

**ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
AKAD MURABAHAH DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI
KANTOR CABANG BINJAI**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)
Program Studi Akuntansi*



Oleh

Nama : RAHMI FARAH MESWARI
NPM : 1405170144
Program Studi : AKUNTANSI

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mochtar Basri No. 3 Telp. (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 03 April 2018, pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya :

MEMUTUSKAN

Nama : RAHMI FARAH MESWARI
N P M : 1405170144
Program Studi : AKUPANSI
Judul Skripsi : ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KE BINJAI

Dinyatakan : (B) *Selesai* Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

TIM PENGUJI

Penguji I

Penguji II

DRA. FATMAWATI MM

AVANIACHRUDDIN, SE, M.Si, Ak, CA, CPAI

Pembimbing

DR. IRFAN, SE, M.M

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


H. JANURI, SE, MM, M.Si


ADE GUNAWAN, SE, M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama Lengkap : RAHMI FARAH MESWARI
N.P.M : 1405170144

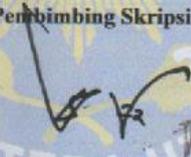
Skripsi ini disusun oleh:

Nama Lengkap : RAHMI FARAH MESWARI
N.P.M : 1405170144
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI MANAJEMEN
Judul Penelitian : ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DI PT BANK SYARIAH
MANDIRI KC BINJAI

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Maret 2018

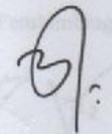
Pembimbing Skripsi

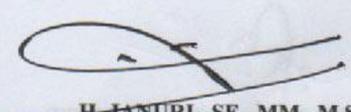

Dr. Irfan SE., M.M

Diketahui/Disetujui
Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU

Dekan
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU


FITRIANI SARAGIH., SE., M.Si


H. JANURI., SE., MM., M.Si

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

PERNYATAAN SKRIPSI

Data Pribadi

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Tempat Tgl Lahir : Medan, 21 Agustus 1995

Nama : RAHMI FARAH MESWARI

NPM : 1405170144

Program Studi : S-1

Jurusan : Akuntansi

Judul Skripsi : Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai.

Nama Orang tua

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data-data perusahaan dalam skripsi atau data-data lainnya adalah benar saya peroleh dari data-data sah yang ada di perusahaan tempat saya melaksanakan riset.

Dan apabila ternyata di kemudian hari data-data dari skripsi ini salah dan merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik.

Medan, Maret 2018

Saya yang menyatakan



Rahmi Farah Meswari

ABSTRAK

Rahmi Farah Meswari, NPM 1405170144. Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Pembiayaan bermasalah adalah sebagai penyalur dana yang dilakukan lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran oleh nasabah terjadi seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak. Tujuan dari penelitiannya ini adalah untuk menganalisis pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Binjai, menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Binjai dan untuk mengetahui bagaimana strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Binjai yang dilakukan oleh manajemen Bank. Teknik analisis data yang digunakan adalah mengumpulkan data, mencocokkan hasil wawancara, dan menganalisis hasil wawancara. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen pembiayaan dapat mengurangi risiko kerugian dengan menerapkan perlakuan ataupun strategi yang berprinsip syariah.

Kata Kunci : Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Bermasalah, Strategi penanganan pembiayaan murabahah.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum. Wr. Wb.

Dengan rasa syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan kesehatan dan kesempatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam kepada baginda Muhammad Rasulullah yang telah membawa kami umatnya dari kegelapan menuju cahaya yang terang benderang. Skripsi ini dibuat berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan penulis pada PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai, sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan dari fakultas ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Selama melaksanakan dan menulis skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dan doa, moril maupun materil serta masukan yang sangat berharga dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu sudah selayaknya penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Teristimewa kepada Faqriah dan M. Yusuf yaitu Ibu dan Ayah dari penulis yang telah menyayangi, memberikan semangat dan motivasi kepada penulis, serta saudara kandung penulis, M. Reza Rahmana dan Thyyo Siddiq Rahmana.
2. Bapak Dr. Agusni, M.AP sebagai Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.
3. Bapak H.Januri, SE., MM., M.Si sebagai Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.
4. Ibu Fitriani Saragih, SE., M.Si sebagai Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.
5. Ibu Zulia Hanum, SE., M.Si sebagai Sekretaris Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

6. Bapak Dr. Irfan, SE., MM sebagai dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Pimpinan perusahaan PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai beserta seluruh staf bagian dan karyawan yang telah membimbing dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.
8. Kepada sahabat yang penulis sayangi Saummy Mutia Syafitri, Rizky Wahyu Istari dan teman-teman B Akuntansi Pagi yang telah memberikan bantuan, saran dan dukungan yang sangat membangun kepercayaan penulis.

Tak ada kesempurnaan yang dimiliki manusia melainkan semua hanya Allah SWT, skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Akhir kata dengan kerendahan hati penulis berharap semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayahnya kepada kita, dan kepada para pembaca sekalian.

Amin ya Rabbal Alamin.

Medan, Maret 2018

Penulis

Rahmi Farah Meswari
NPM.1
405170144

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I	PENDAHULUAN
	A. Latar Belakang Masalah..... 1
	B. Identifikasi dan Batasan Masalah..... 7
	C. Rumusan Masalah 8
	D. Tujuan dan Manfaat Penelitian 9
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA
	A. Landasan Teori..... 10
	1. Bank Syariah..... 10
	2. Kegiatan Usaha Bank Syariah 15
	3. Pembiayaan Murabahah 20
	4. Pembiayaan Bermasalah..... 24
	B. Penelitian Sebelumnya 30
	C. Kerangka Pikir 31
BAB III	METODE PENELITIAN
	A. Pendekatan Penelitian 34
	B. Tempat dan Waktu Penelitian 35
	1. Tempat Penelitian 35
	2. Waktu Penelitian..... 35
	C. Populasi dan Sampel..... 27
	D. Jenis dan Sumber Data 28
	1. Jenis Data..... 36
	2. Sumber Data 36
	E. Definisi Operasional Variabel..... 36
	F. Teknik Pengumpulan Data..... 39

	G. Teknik Analisis Data.....	40
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Hasil Penelitian	42
	1. Gambaran Umum Perusahaan.....	42
	2. Proses Penyaluran Pembiayaan Murabahah.....	43
	3. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	49
	4. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di BSM KC Binjai.....	52
	5. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah.....	56
	B. Pembahasan.....	63
	1. Penyaluran Pembiayaan Bermasalah	63
	2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	64
	3. Strategi Ppnanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di BSM KC Binjai	65
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	
	A. Simpulan	67
	B. Saran.....	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Halaman		
Tabel 1.1	Pembiayaan Murabahah Bermasalah	5
Tabel 1.2	<i>Non Performance Finance</i> BSM.....	6
Tabel 3.1	Skedul Penelitian.....	35
Tabel 4.1	PerkembanganPembiayaan Murabahah	47
Tabel 4.2	Perkembangan Pembiayaan Bermasalah.....	48
Tabel 4.3	Rasio Permbiayaan Bermasalah.....	48

DAFTAR GAMBAR

Halaman	
Gambar 2.1 Kerangka Pikir.....	33
Gambar 4.1 Grafik <i>Non Performance Finance</i>	49

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit ataupun pembiayaan dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Untuk dapat menjalankan fungsinya dengan baik, bank harus mempunyai modal yang cukup, menjaga dan mengelola kualitas asetnya dengan baik, menjalankan usaha berdasarkan prinsip kehati-hatian, menghasilkan keuntungan yang cukup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, serta memelihara likuiditasnya sehingga dapat memenuhi kewajibannya setiap saat.

Selain itu, suatu bank harus senantiasa memenuhi berbagai ketentuan dan aturan yang telah ditetapkan, yang pada dasarnya berupa berbagai ketentuan yang mengacu pada prinsip-prinsip kehati-hatian di bidang perbankan. Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan suatu negara, apalagi negara yang sedang berkembang seperti Indonesia.

Peran strategis bank tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai lembaga yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien. Secara umum masyarakat mengenal dua jenis bank yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank Syariah mengalami perkembangan yang cukup signifikan hal ini dapat dilihat dari banyaknya bank konvensional yang mulai membuka unit bisnisnya yang berlandaskan pada

hukum syariah. Potensi Bank Syariah berkembang sangat besar hal ini dikarenakan masyarakat di Indonesia adalah mayoritas beragama muslim. Fatwa MUI mengenai Bank Konvensional adalah bisnis haram yang mengandung riba menimbulkan kesadaran masyarakat Indonesia untuk beralih ke system perbankan yang berlandaskan pada hukum-hukum syariah.

Hal inilah yang melatar belakangi perkembangan Bank Syariah memiliki potensial yang sangat luar biasa. Perkembangan perbankan Syari'ah yang demikian cepat tentu saja sangat membutuhkan peningkatan sumber daya manusia yang memadai dan mempunyai kompetensi dalam bidang perbankan Syari'ah. Perkembangan pesat yang dialami oleh Perbankan Syari'ah merupakan bentuk respon positif bagi perekonomian Islam di tengah masyarakat.

Bank syariah merupakan istilah satu aplikasi dari sistem ekonomi syariah Islam yang merupakan bagian dari nilai-nilai dari ajaran Islam mengatur bidang perekonomian umat dan tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain ajaran Islam yang *komperhensif* dan *universal* (Trisadini & Abdul Somad, 2012 : 3). Menurut UU No. 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat (1) Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Berdasarkan defenisi di atas dapat disimpulkan bahwasannya Bank Syariah dalam kegiatan operasionalnya berlandaskan pada hukum syariah islam yang berlandaskan pada prinsip non riba, halal, bertanggung jawab dan amanah. (Trisadini & Abdul Somad, 2012 : 3). Adapun kegiatan usaha Bank Syariah meliputi pnghimpunan dana dari masyarakat atau nasabah berupa tabungan, giro,

rekening investasi. Selain menghimpun dana dari masyarakat Bank Syariah beroperasi juga dengan menyalurkan dana atau memberikan pembiayaan kepada masyarakat berupa akad *murabahah*, akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, akad *ijarah* dan akad lainnya yang berlandaskan pada hukum Syariah.

Beberapa jasa Bank Syariah yang juga merupakan sumber pendapatannya yaitu *Letter Of Credit*, Bank Garansi, dan Penukaran Valuta Asing. (Andi Soemitra 2009:87). Akibat dari kebutuhan masyarakat akan jasa keuangan syariah yang semakin meningkat dan beragam, maka peranan dunia perbankan syariah semakin dibutuhkan oleh semua lapisan masyarakat. Sebagai lembaga keuangan peranan bank syariah dalam perekonomian sangatlah dominan karena hampir semua kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan akses bank, terutama dalam fasilitas investasi atau pembiayaan.

Salah satu bank yang berlandaskan pada prinsip-prinsip hukum syariah adalah Bank Syariah Mandiri. Dalam aktivitasnya selain menghimpun dana dari masyarakat maka Bank Syariah Mandiri juga menyalurkan dana kepada masyarakat dan melakukan kegiatan operasi jasa perbankan lainnya yang berlandaskan pada prinsip-prinsip Hukum Syariah. Aktifitas operasional pendanaan atau pembiayaan kepada masyarakat bisa dalam bentuk pembiayaan *akad mudharabah*, *akad musyarakah*, *akad murabahah*, *akad qard*, *akad ijarah* dan akad lainnya yang sesuai dengan prinsip Hukum Islam.

Pembiayaan *murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan dengan perjanjian *murabahah* atau *mark up* (Trisadini & Abdul Somad, 2012 : 28). Pembiayaan *murabahah* memiliki tingkat risiko yang lebih kecil dibandingkan dengan pembiayaan

mudharabah, hal ini disebabkan karena pada pembiayaan ini kesepakatan (nisbah) dilakukan di awal dengan tingkat margin yang sudah ditetapkan antara penjual dan pemberi.

Namun hal ini bukan berarti tidak ada risiko dalam pembiayaan ini. Saat pembiayaan dicairkan kepada nasabah pada saat itu pula perihal lembaga keuangan yang mencairkan dana sudah mempunyai risiko yang akan ditanggung di kemudian hari hal tersebut dapat dilakukan karena adanya pihak pihak yang tidak bertanggung jawab yaitu pihak nasabah yang tidak bertanggung jawab ataupun petugas atau staf pembiayaan yang tidak mengikuti prosedur dalam melakukan pembiayaan.

Bagi nasabah yang tidak bertanggung jawab atau melanggar perjanjian yang telah disepakati, biasanya mengalami pembiayaan bermasalah dapat berupa pembiayaan tidak lancar, pembiayaan yang mana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran dan pembiayaan yang memberikan potensi merugikan. Beberapa faktor yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu dapat dari faktor internal dan eksternal.

Faktor internal meliputi faktor manajemen bank yang kurang efektif dan tidak menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan dana pembiayaan tersebut bagi nasabah, manajemen bank kurang jeli dalam menganalisis kemampuan nasabah dalam menggunakan dana tersebut sehingga dapat berisiko gagal bayar. Beberapa faktor eksternal yang perlu diamati yaitu keadaan ekonomi nasional seperti kurs BI, inflasi, yang dapat mempengaruhi mitra kerja Bank tersebut dalam menjalankan usahanya. Hal inilah yang menjadi

perhatian khusus bagi manajemen bank dalam menyalurkan dana agar lebih efektif.

Berikut disajikan tabel yang menggambarkan besaran pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Bermasalah dan *Non Performance Finance* BSM periode 2010-2017.

Tabel 1.1 Besarnya Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Bermasalah, BSM KC Binjai Tahun 2010-2017

Tahun	Pembiayaan Murabahah (Rp)	Pembiayaan Bermasalah (Rp)
2010	6.124.000.000	225.810.000
2011	7.508.500.000	425.000.000
2012	7.255.075.000	450.886.000
2015	7.545.856.000	467.985.000
2016	9.945.886.000	659.788.400
2017	11.985.896.000	777.989.000
Rata-rata	9.825.879.333	635.254.133

Sumber : Bank Syariah Mandiri KC Binjai.

Berdasarkan pada tabel di atas dapat dilihat bahwasannya penyaluran pembiayaan murabahah meningkat dari tahun 2010 sampai 2017 hal ini mengindikasikan bahwa setiap tahunnya terjadi peningkatan nasabah yang melakukan kerja sama dengan Bank Syariah Mandiri dalam menjalankan usahanya.

Meningkatnya jumlah penyaluran pembiayaan murabahah juga diikuti oleh meningkatnya risiko kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah yang dapat dilihat dari peningkatan pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri KC Binjai. Pembiayaan bermasalah tersebut dapat berupa pembayaran dengan kategori macat, diragukan, kurang lancar, dalam perhatian khusus, dan lancar.

Berikut disajikan rasio yang menggambarkan rasio pembiayaan bermasalah (Non Performance Finance) pada Bank Syariah Mandiri KC Binjai.

Tabel 1.2 *Non Performance Finance* Bank Syariah Mandiri KC Binjai

Tahun	Non Performance Finance (%)
2010	3,69
2011	5,66
2012	6,21
2015	6,2
2016	6,63
2017	6,49
Rata-rata	6,47

Sumber : Diolah Penulis 2017

Berdasarkan pada gambar 1.2 di atas dapat dilihat besarnya rasio pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yang fluktuatif atau naik turun dari tahun 2010 yang mencapai lebih dari 3,69% meningkat menjadi 5,66% pada tahun 2011 dan terus meningkat di tahun 2012 menjadi 6,2% dan terus meningkat hingga tahun 2017 menjadi 6,49%. Dapat disimpulkan bahwasannya rasio pembiayaan bermasalah (*Non Performance Financing*) Bank Syariah Mandiri KC Binjai juga meningkat dan mencapai rata-rata 6%, sedangkan menurut standart Bank Indonesia rasio pembiayaan bermasalah tidaklah boleh di atas 5% karena dapat berdampak pada kesehatan perbankan.

Berbagai upaya harus dilakukan Bank Syariah Mandiri KC Binjai yaitu dengan melakukan analisis yang lebih efektif dan berhati-hati sebelum memberikan pembiayaan dengan melakukan tindakan preventif yaitu analisis 5 C yaitu *Character, Capital, Capacity, Condition dan Collateral* agar dapat mengurangi risiko yang dapat ditimbulkan dikemudian hari yaitu pembiayaan bermasalah. Dengan meningkatnya indikator *Non Performance Financing* Bank

Syariah Mandiri KC Binjai menunjukkan bahwa kerugian yang dialami Bank Syariah akibat pembiayaan bermasalah dapat berdampak pada penurunan pendapatan Bank Syariah.

Hal ini harus menjadi perhatian yang serius bagi manajemen Bank Syariah Mandiri KC Binjai karena dikhawatirkan dapat berdampak pada efek jangka panjang yaitu tingkat profitabilitas perbankan yang menurun. Risiko kerugian yang tinggi yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah haruslah ditangani dengan baik dan hati-hati agar Bank Syariah Mandiri KC Binjai tidak rugi. Akan tetapi penanganan pembiayaan bermasalah tersebut haruslah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Lembaga Keuangan Syari'ah agar dapat menangani risiko dengan mengurangi risiko kerugian yang lebih besar bagi Bank.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka peneliti tertarik untuk mengangkat judul penelitian dengan judul **“Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah DiPT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai”**.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah dalam penelitian ini berdasarkan latar belakang di atas adalah:

- a. Rasio Pembiayaan Bermasalah (*Non Performance Financing*) Bank Syariah Mandiri KC Binjai mencapai lebih dari 6% pada tahun 2016 dan 2017.
- b. Tingginya Pembiayaan Bermasalah (*Non Performance Financing*) menyebabkan dapat menjadi faktor penyebab kerugian Bank yang

berdampak pada menurunnya pendapatan Bank Syariah Mandiri KC Binjai.

- c. Pemberian Pembiayaan Murabahah tidak dilakukan dengan analisis yang efektif dan dengan unsur kehati-hatian.
- d. Penanganan pembiayaan bermasalah haruslah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Lembaga Keuangan Syari'ah sehingga diharapkan dapat mengurangi risiko kerugian pada Bank Syariah Mandiri KC Binjai.

2. Batasan Masalah

Agar penelitian lebih fokus pada titik permasalahan dan tidak menyimpang dari tujuan penelitian, maka penelitian ini perlu dibatasi, adapun hal yang dibatasi yaitu hanya pada penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah PT Bank Syariah Mandiri KC Binjai.

C. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah proses penyaluran pembiayaan murabahah sudah benar dan efektif?
2. Apa saja yang menjadi faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Binjai?
3. Apakah strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah sudah efektif mengurangi risiko kerugian dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan pada penelitian ini yaitu:

- a. Untuk mengetahui pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Binjai.
- b. Untuk mengetahui lebih jauh apa yang menjadi faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Binjai.
- c. Untuk mengetahui bagaimana strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Binjai yang dilakukan oleh manajemen Bank.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat sebagai berikut:

- a. Bagi Perusahaan
Sebagai masukan bagi perusahaan yang bersangkutan agar dapat mengurangi risiko dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada masyarakat sesuai dengan prinsip prinsip syariah
- b. Bagi Penulis
Menambah wawasan dan pengetahuan strategi penanganan pembiayaan bermasalah.
- c. Bagi Peneliti Berikutnya
Sebagai bahan referensi untuk melakukan penelitian lebih dalam terutama yang berkaitan dengan masalah pembiayaan bermasalah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Bank Syariah

a. Defenisi Bank Syariah

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara, peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*), yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. (Khotibul Umam, 2015:1). Sedangkan defenisi dari perbankan syariah merupakan institusi yang memberikan layanan jasa perbankan berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah adalah prinsip hukum dalam kegiatan perbankan berdasarkan pendapat yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan pendapat di bidang syariah (Khotibul Umam, 2015:1).

Sedangkan defenisi lain menyatakan bahwa bank syariah merupakan istilah satu aplikasi dari system ekonomi syariah Islam yang merupakan bagian dari nilai-nilai dari ajaran Islam mengatur bidang perekonomian umat dan tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain ajaran Islam yang *komperhensif* dan *universal* (Trisadini & Abdul Somad, 2012 : 3). Komperhensif berarti ajaran islam merangkum seluruh aspek kehidupan, baik ritual maupun sosial kemasyarakatan yang bersifat universal. Universal bermakna bahwa syariah

Islam dapat diterapkan dalam setiap waktu dan tempat tanpa memandang ras, suku, golongan dan agama sesuai prinsip Islam sebagai “rahmatan lil alamin”.

Bank Umum Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran yang bukan hanya bebas dari bunga akan tetapi juga memiliki orientasi pencapaian kesejahteraan. Menurut Muhammad (2002 : 1), menyatakan bahwa bank syariah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam. Andi Soemitra (2009 : 61).

b. Karakteristik Bank Syariah

Bank Syariah dapat dibedakan dengan bank konvensional, secara fundamental terdapat beberapa karakteristik bank syariah (Andi Soemitra 2009:67):

- 1) Penghapusan riba, dalam bank syariah riba merupakan suatu konsep yang paling dilarang dalam pengoperasian lembaga keuangan.
- 2) Pelayanan kepada kepentingan publik dan merealisasikan sasaran sosio-ekonomi Islam.
- 3) Bank syariah bersifat universal yang merupakan gabungan dari bank komersial dan bank investasi.
- 4) Bank syariah akan melakukan evaluasi yang lebih berhati-hati terhadap permohonan pembiayaan yang berorientasi kepada penyertaan modal,

karena bank komersial syariah menerapkan profit and loss sharing dalam konsinyasi, ventura, bisnis, atau industri.

- 5) Bagi hasil cenderung mempererat hubungan antara bank syariah dan pengusaha.
- 6) Kerangka yang dibangun dalam membantu bank mengatasi kesulitan likuiditasnya dengan memanfaatkan instrument pasar uang antar bank syariah dan instrument bank sentral berbasis syariah.

c. Prinsip Bank Syariah

Ada empat prinsip utama dalam syariah yang senantiasa mendasari jaringan kerja perbankan dengan system syariah menurut (Trisadini & Abdul Somad, 2012 : 3)., yaitu :

- 1) Perbankan non riba
- 2) Perniagaan halal dan tidak haram
- 3) Keridhaan pihak-pihak dalam berkontrak
- 4) Pengurusan dana yang amanah, jujur, dan bertanggung jawab

Demikian juga yang dikemukakan oleh Ghofur Anshori dalam buku (Trisadini & Abdul Somad, 2012 : 3)., yang menekankan pada prinsip-prinsip yang melandasi operasional lembaga keuangan Islam meliputi:

- 1) Prinsip ta'wun (tolong menolong), yaitu prinsip saling membantu sesama dalam meningkatkan taraf hidup melalui mekanisme kerjasama ekonomi dan bisnis. Hal ini sesuai dengan anjuran Alqur'an : *"Dan tolong menolonglah kamu dalam berbuat kebaikan dan takwa serta janganlah*

bertolong menolong dalam berbuat keji dan permusuhan". (QS. Almaidah:2).

- 2) Prinsip tijaroh (bisnis), yaitu prinsip mencari laba dengan cara yang dibenarkan oleh syariah.
- 3) Prinsip menghindari iktinaz (penimbunan uang), yaitu menahan uang supaya tidak berputar, sehingga tidak memberikan manfaat kepada masyarakat umum.
- 4) Prinsip pelarangan riba, yakni menghindarkan setiap transaksi ekonomi dan bisnisnya dari unsur ribawi dengan menggantikannya melalui mekanisme kerja sama (*mudharabah*) dan jual beli (*al-buyu*). Hal ini ditegaskan oleh Allah dalam Al-qur'an: "*Sesungguhnya orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang terkena/kemasukan syaitan, Yang demikian ini disebabkan mereka mengatakan bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*". (QS.Al Baqarah:275).
- 5) Prinsip pembayaran zakat, disamping sebagai lembaga bisnis, lembaga keuangan syariah juga menjalankan fungsinya sebagai lembaga sosial. Ia menjalankan fungsi sebagai lembaga amal yang mengelola zakat, baik yang bersumber dari dalam maupun luar.

Menurut Muhammad (2005:85) Bank syariah memiliki 5 konsep utama yang menjadi dasar operasional yaitu :

- 1) Prinsip Simpanan Murni (*al-wadi'ah*)

Prinsip *al wadi'ah* sering juga disebut titipan merupakan prinsip yang hanya digunakan bank untuk produk simpanan. Simpananal *wadi'ah* tidak

mendapatkan keuntungan bagi hasil ataupun margin, *alwadih* hanya menerapkan bonus dari Bank.

2) Bagi Hasil (*Syirkah*)

Konsep ini meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara *shahibul maal* (penyedia dana) dengan *mudharib* (pengelola dana). Nisbah bagi hasil ini dapat terjadi antara bank dengan penyimpan dana, maupun antara bank dengan nasabah penerima dana. Prinsip ini memiliki bentuk produk yaitu *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Lebih jauh prinsip *mudharabah* dapat dipergunakan sebagai dasar baik untuk produk pendanaan (tabungan dan deposito) maupun pembiayaan, sedangkan *musyarakah* lebih banyak untuk pembiayaan.

3) Prinsip Jual Beli (*at-Tijarah*)

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menjelaskan bagaimana penerapan konsep jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (margin).

4) Prinsip Sewa (*al-Ijarah*)

Prinsip ini terbagi menjadi dua jenis: (1) *Ijarah*, sewa murni, seperti halnya penyewaan traktor dan alat-alat produk lainnya (*operating lease*). Dalam teknis perbankan, bank dapat membeli equipment yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu dan hanya yang telah disepakati kepada nasabah. (2) *Bai' altakjiri* atau *IjarahAlMuntahiyaBitTamluk* merupakan

penggabungan sewa dan beli, dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (*finansial lease*).

5) Prinsip jasa/fee (*al-Ajr walumullah*)

Prinsip ini meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain Bank Garasi, Kliring, Inkaso, Jasa, Transfer,dll. Secara syari'ah prinsip ini didasarkan pada konsep konsep *al ajr wal umulah*.

2. Kegiatan Usaha Bank Syariah

Dalam menjalankan operasi kegiatan usaha Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah menurut (Andi Soemitra 2009:72)adalah:

a. Penghimpunan Dana

Penghimpunan dana Bank Syariah merupakan sumber dana yang berasal dari modal disetor dan hasil mobilisasi kegiatan penghimpunan dana melalui rekening giro, rekening tabungan, rekening investasi umum dan rekening investasi khusus. Disamping itu bank syariah juga dapat menerbitkan obligasi syariah sebagai alternative pembiayaan jangka panjang.

1) Modal Inti

Modal inti adalah dana modal sendiri, yaitu dana berasal dari pemegang saham bank syariah sebagai pemilik bank. Modal inti terbagi 3, yaitu:

- a) Modal yang disetor oleh para pemegang saham.
- b) Cadangan, yaitu sebagian laba yang tidak dibagi, disisihkan untuk menutupi timbulnya risiko kerugian di kemudian hari.

- c) Laba ditahan, yaitu sebagian laba yang seharusnya dibagikan kepada para pemegang saham, tetapi oleh pemegang saham sendiri melalui RUPS diputuskan untuk ditanam kembali sebagai cara untuk menambah dana modal.

2) Simpanan dan Investasi

Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada Bank Syariah berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dalam bentuk giro, tabungan atau bentuk lainnya. Sedangkan investasi adalah dana dipercayakan oleh nasabah kepada bank syariah berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dalam bentuk deposito, tabungan, atau bentuk lainnya.

- a) Giro adalah simpanan berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, dengan perintah pemindah bukuan.
- b) Tabungan adalah simpanan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi dana berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu.
- c) Deposito adalah investasi dana berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpanan dan bank syariah,

b. Penyaluran Dana

Kegiatan lainnya yang dilakukan bank syariah adalah menyalurkan dana pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam 6 kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya menurut (Andi Soemitra 2009:78):

1) Pembiayaan Berdasarkan Pola Jual Beli dengan Akad Murabahah, Salam, atau Istisha'

a) Akad murabahah merupakan akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

b) Akad *salam* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan cara tertentu yang disepakati. Dalam praktiknya di bank, ketika barang sudah diserahkan ke bank, maka bank akan menjualnya ke rekanan nasabah.

c) Akad *Ishtina* adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli.

2) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah

a) Akad mudharabah dalam pembiayaan adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (malik, sahibul mal atau bank syariah)

yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (amil, mudharib, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang disepakati yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh bank syariah kecuali kedua pihak melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.

b) Akad musyarakah adalah akad kerja sama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.

3) Pembiayaan Berdasarkan Akad Qardh

Akad *qardh* adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati baik secara sekaligus maupun cicilan.

4) Pembiayaan Penyewaan Barang Bergerak atau Tidak Bergerak Kepada Nasabah Berdasarkan Akad Ijarah atau Sewa Beli dalam Bentuk Ijarah *Muntahiya Bittamilk*.

a) Akad Ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

b) Akad *ijarah muntahiya bittamilk* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

5) Pengambilan Utang Berdasarkan Akad Hawalah

Akad huwalah adalah akad pengalihan utang dari pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayar.

6) Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan bank syariah dalam bentuk sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* dan *kafalah*.

c. Jasa Keuangan Perbankan

Kegiatan lainnya disamping melakukan penghimpunan dan penyaluran dana, bank syariah juga dapat menawarkan jasa keuangan perbankan menurut (Andi Soemitra 2009:87).

1) *Letter Of Credit*

Adalah surat pernyataan akan membayar ke pengeksport yang diterbitkan oleh bank atas permintaan importir dengan pemenuhan persyaratan tertentu. Akad yang digunakan adalah akad *bil ujarah* dan *kafalah*.

2) Bank Garansi Syariah

Adalah jaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga penerima jaminan atas pemenuhan kewajiban tertentu nasabah bank selaku pihak yang dijamin kepada pihak ketiga dimaksud.

3) Penukaran Valuta Asing

Merupakan jasa yang diberikan bank syariah untuk membeli atau menjual valuta asing yang sama maupun berbeda yang hendak ditukarkan atau dikehendaki oleh nasabah.

3. Pembiayaan Murabahah

a. Defenisi Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biayaperolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (Rizal Yaya, 2014:158). Menurut Sutan Remy murahabah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah* atau *mark up* (Trisadini & Abdul Somad, 2012 : 28). Pada perjanjian murabahah atau mark up, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark up* atau keuntungan. Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*. Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya atau mark up yang akan

menjadi imbalan bank dirundingkan dan ditentukan di muka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan.

Menurut Huda (2010: 43), *murabahah* adalah suatu penjualan dengan harga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang sudah disepakati, atau jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Transaksi jual beli pada umumnya dapat dijelaskan mengenai unsur jaminan (*dhomman*). Kedudukan jaminan (*dhomman*) dalam transaksi jual beli hanya sebatas pada penjual, bahwa penjual menjamin barang yang dijual tidak adanya cacat tersembunyi. Sangkan defenisi lainnya menyatakan bahwa *murabahah* adalah istilah dalam fiqh islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan (Ascarya, 2007: 88). Dari definisi dari berbagai pakar di atas, dapat kita simpulkan bahwa *murabahah* adalah suatu akad jual beli antara pihak *sohibul mal* (bank) dengan nasabah atas barang tertentu dengan nilai penjualan dan margin yang telah disepakati bersama.

b. Rukun Dalam Perbuatan Hukum Jual

Perjanjian jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli (Trisadini & Abdul Somad, 2012 : 31). Adapun yang menjadi rukun dalam perbuatan hukum jual beli terdiri dari:

- 1) Subjek, adanya pihak penjual dan pihak pembeli

2) Objek, adanya uang dan benda

3) Adanya lavaz

c. Benda Yang Dijadikan Objek Jual Beli

Benda yang dijadikan sebagai objek jual beli haruslah memenuhi syarat-syarat(Trisadini & Abdul Somad, 2012 : 31),sebagai berikut :

1) Bersih barangnya, yang dimaksud adalah barang yang bukan dikualifikasikan sebagai barang-barang najis dan haram.

2) Dapat dimanfaatkan.

3) Milik orang yang melakukan akad.

4) Mampu menyerahkannya.

5) Mengetahui, apabila dalam suatu jual beli keadaan barang, jumlah dan harganya tidak diketahui maka perjanjian jual beli itu tidak sah, karena perjanjian tersebut/dapat mengandung unsur penipuan.

6) Barang yang diakadkan ada di tangan.

d. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Ketentuan tentang *Murabahah* (Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000).

1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.

2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'at islam.

3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli murabahah.

e. Manfaat Pembiayaan Murabahah

Manfaat akad murabahah yaitu menghindarkan kita dari riba. Juga tak kalah pentingnya yang mana hal ini merupakan keunggulan dari pembiayaan murabahah adalah sistem dan prosedur murabahah yang sangat sederhana, hal ini memudahkan penanganan administrasinya di bank syari'ah maupun lembaga keuangan syari'ah lainnya seperti BMT (Wirosa, 2005: 120).

f. Manfaat Pembiayaan Murabahah

Diantara kemungkinan risikoyang terjadi dalam pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Default atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.

- 2) Fluktuasi harga komparatif, hal ini terjadi apabila harga di pasar naik setelah membelikannya untuk nasabah, bank atau BMT tidak bisa mengubah harga jual tersebut.
- 3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim atau diterima nasabah bisa saja ditolak dengan beberapa alasan. Bisa terjadi kerusakan dalam pengiriman, sehingga nasabah menolaknya. Karena itu sebaiknya dilindungi oleh asuransi. Kemungkinan lain nasabah merasa barang yang diterima tidak sesuai dengan kualifikasi yang dipesan (Wirosa, 2005:121).

4. Pembiayaan Bermasalah

a. Defenisi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah sebagai penyalur dana yang dilakukan lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran oleh nasabah terjadi seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampaknegatif bagi kedua belah pihak (Karim. 2010: 260).Sedangkan defenisi lainnya menyatakan bahwa pembiayaan bermasalah / *Non Performing Financing* (NPF) adalah pembiayaan bermasalah disebut NPF pada bank syariah/NPL pada bank konvensional, menggambarkan situasi dimana persetujuan pengembalian kredit mengalami resiko kegagalan bahkan menunjukan kepada bank akan mengalami resiko kegagalan (Rivai, 2005:39).

b. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Kualitas pembiayaan menurut Badriah Harun (2010:115), ada 5 kategori, yaitu:

- 1) Lancar adalah pembiayaan yang tidak ada tunggakan Margin maupun angsuran pokok, dan pinjaman belum jatuh tempo atau tepat waktu. Pembayaran angsuran mendatang diperkirakan lancar atau sesuai jadwal dan tidak diragukan sama sekali.
- 2) Dalam Perhatian Khusus adalah pembiayaan yang menunjukkan adanya kelemahan pada kondisi keuangan atau kelayakan debitur. Hal ini misalnya ditandai dengan tren penurunan profit margin dan omset penjualan nasabah yang mana berpengaruh terhadap pembayaran angsuran. Perhatian dini dan pembicaraan yang intensif dengan debitur diperlukan untuk mengoreksi keadaan ini.
- 3) Kurang Lancar adalah pembiayaan yang mana pembayaran margin dan angsuran pokok mungkin akan atau sudah terganggu karena adanya perubahan yang tidak menguntungkan dari segi keuangan dan manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadainya agunan. Pada tahap ini belum tampak kerugian pada bank. Namun bila kondisi ini dibiarkan berlarut-larut, maka kemungkinan akan semakin memburuk. Tindakan koreksi yang cepat dan tepat harus diambil untuk memperkuat bank, antara lain dengan mengurangi eksposur bank dan memastikan debitur juga mengambil tindakan yang berarti.

- 4) Diragukan adalah pembiayaan yang pembiayaan seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian pada bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.
- 5) Macet adalah pembiayaan yang dinilai sudah tidak bisa ditagih kembali. Bank akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan. Dari pengkategorian pembiayaan di atas, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR, pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan tidak bermasalah dan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan tidak bermasalah apabila termasuk dalam kategori lancar dan perhatian khusus. Sedangkan pembiayaan dikatakan bermasalah apabila termasuk kategori kurang lancar, diragukan, dan macet.

c. Pembentukan PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif)

Pembentukan cadangan umum PPAP untuk Aktiva Produktif ditetapkan paling rendah sebesar 1% (satu persen) dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar. Pembentukan cadangan PPAP ditetapkan paling rendah sebesar:

- 1) 5% (lima persen) dari aktiva produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus setelah dikurangi agunan.
- 2) 15% (lima belas persen) dari aktiva produktif dan aktivanon-produktif yang digolongkan Kurang Lancar setelah dikurangi nilai agunan.

- 3) 50% (lima puluh persen) dari aktiva produktif dan aktivanon-produktif yang digolongkan Diragukan setelah dikurangi nilai agunan, atau
- 4) 100% (seratus persen) dari aktiva produktif dan aktiva nonproduktif yang digolongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.

d. Faktor Pembiayaan Bermasalah

- 1) Faktor Internal : faktor yang ada dalam perusahaan tersebut, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup.
- 2) Faktor Eksternal : faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.
 - Nasabah tidak memenuhi syarat 5 C, dalam pemberian biaya ;
 - *Character* (watak/akhlak) yaitu bagian pokok dari analisa calon nasabah yang tidak boleh diabaikan, karena karakter merupakan faktor utama yang mempengaruhi perilaku seseorang. Karakter dapat diketahui dengan cara mengumpulkan informasi nasabah dan

bank lain tentang perilaku, kejujuran, pergaulan dan ketaatannya memenuhi pembayaran transaksi.

- *Capital* (modal), bagaimanapun sebuah usaha yang baik akan tercermin dari tingkat efektivitas penggunaan modal dan perkembangan modal itu sendiri.
- *Capacity* (kapasitas produk) adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan output produk (baik kualitas maupun kuantitasnya).
- *Condition* (kondisi usaha) merupakan bagian terpenting dalam menganalisa calon nasabah, karena dengan melihat kondisi usaha calon nasabah (bila dibaca dan dianalisa dari laporan keuangan yang dibuat oleh calon nasabah) kita bisa tahu tentang keadaan riil dari aktiva dan pasiva usaha nasabah, berikut tingkat keuntungan yang diperolehnya. Sehingga kita mengetahui tingkat keuntungan yang diraih nasabah dan prospek kedepan dari usaha yang akan dibiayai.
- *Collateral* (jaminan) bentuk perwujudan dari itikad baik nasabah untuk mempertanggung jawabkan dana yang diterimanya dengan sebenar-benarnya. Dan penetapan jaminan harus tetap mempertimbangkan tingkat kelancarannya.

b) Lingkungan; kondisi ekonomi, oeraturan pemerintah dll

e. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Menurut Muhammad, dalam menangani pembiayaan bermasalah maka Lembaga Keuangan Syariah terlebih dahulu harus mengantisipasi dan

menganalisis penyebab permasalahannya. Analisis sebab kemacetan terdiri dari 2 faktor, antara lain:

- 1) Faktor internal
 - a) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut,
 - b) Manajemen tidak baik atau kurang rapih,
 - c) Laporan keuangan tidak lengkap,
 - d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan,
 - e) Perencanaan kurang matang
- 2) Faktor external
 - a) Aspek pasar kurang mendukung,
 - b) Kemampuan daya beli masyarakat rendah,
 - c) Kenakalan peminjam
 - d) Pengaruh lain diluar usaha,
 - e) Menggali potensi peminjam

5. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada akad Murahabah

Salah satu upaya penyelamatan pembiayaan restrukturisasi yaitu satu upaya untuk meminimalisir potensi kerugian yang disebabkan pembiayaan bermasalah.

- 1) *Rescheduling* adalah tindakan yang berbentuk penjadwalan kembali kewajiban nasabah. *Rescheduling* dilakukan apabila kondisi :
 - a) Potensi usaha masih cukup bagus.
 - b) Kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada.
 - c) Plafon pembiayaan yang tidak berubah.

Rescheduling dilakukan dengan cara :

- a) Penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran.
 - b) Perubahan jadwal angsuran.
 - c) Pemberian *grace* periode.
 - d) Perubahan jumlah angsuran.
- 2) *Reconditioning* adalah tindakan persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan yang telah disepakati bersama. Tindakan *reconditioning* dapat dilakukan dalam kondisi:
- a) Potensi usaha masih cukup bagus.
 - b) Sarana usaha masih memadai.
 - c) Usaha mengalami permasalahan *cash flow* manajemen.
 - d) Plafon pembiayaan tetap.

Reconditioning dilakukan melalui:

- a) Perubahan jaminan.
 - b) Bantuan manajemen.
- 3) *Restructuring* adalah tindakan yang berbentuk penyusunan ulang terhadap seluruh kewajiban nasabah. Tindakan *restructuring* dapat dilakukan dalam kondisi:
- a) Potensi usaha masih cukup bagus.
 - b) Kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban masih ada.
 - c) Usaha hanya mengalami permasalahan *cash flow* yang bersifat sementara.
- 4) Penghapusan Hutang
- Ketentuannya berupa:

- a) Hapus sistem: Usaha mengalami kemunduran atau bangkrut tetapi masih mampu untuk mencicil.
- b) Hapus sistem dan tagih: Usaha bangkrut serta menjadi fakir miskin dan tidak mampu untuk membayar dan anggota yang kabur.

B. Penelitian Terdahulu

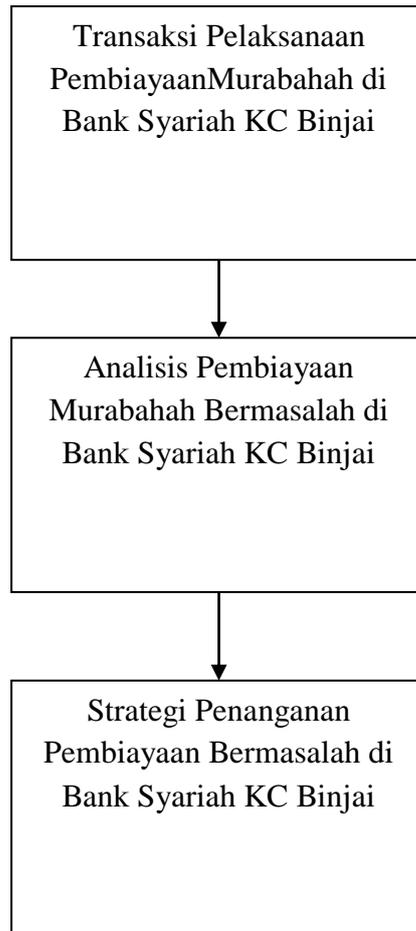
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama/ Tahun	Judul	Model Analisis	Hasil Penelitian
1	M. Khasan Asyari (2011)	Analisa Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Pt. Bprs Asad Alif Kantor Pelayanan Kas Bergas	Deskriptif Statistik	Dari penelitian ini dapat diketahui bahwa dalam menyelesaikan pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah kurang baik, dan saran yang diberikan adalah pihak bank harus lebih tegas kepada nasabah pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah dan harus lebih kuat dalam hal hukum dalam membuat akad perjanjian pembiayaan <i>murabahah</i> .
2.	Elysa Puji Pangestu (2017)	Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Murabahah (Studi Kasus Pada Kspps Bmt Hira Tanon)	Deskriptif Statistik	BMT HIRA dalam menanggulangi pembiayaan murabahah bermasalah sudah cukup baik. Artinya perkembangan <i>Non Performing Financing</i> (NPF) pertiga tahun terakhir ini mengalami penurunan meskipun masih saja terdapat anggota yang bermasalah.
3	Abdul Majid (2014)	Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bmt El Amanah Kendal	Deskriptif Statistik	Hasil penelitian menunjukkan bahwa penanganan yang dilakukan di BMT El Amanah menggunakan strategi Resheduling, Reconditioning, dan Eksekusi.

C. Kerangka Pikir

Pembiayaan murabahah memiliki tingkat risiko yang lebih kecil dibandingkan dengan pembiayaan mudharabah, hal ini disebabkan karena pada pembiayaan ini kesepakatan (nisbah) dilakukan di awal dengan tingkat margin yang sudah ditetapkan antara penjual dan pemberi. Namun hal ini bukan berarti tidak ada risiko dalam pembiayaan ini. Saat pembiayaan dicairkan kepada nasabah pada saat itu pula perihal lembaga keuangan yang mencairkan dana sudah mempunyai risiko yang akan ditanggung di kemudian hari hal tersebut dapat dilakukan karena adanya pihak pihak yang tidak bertanggung jawab yaitu pihak nasabah yang tidak bertanggung jawab ataupun petugas atau staff pembiayaan yang tidak mengikuti prosedur dalam melakukan pembiayaan.

Dalam rangka meningkatkan rasio profitabilitas dan menjaga tingkat kesehatan Bank maka Bank harus dapat meminimalisir tingkat risiko yang mungkin terjadi. Salah satu risiko yang terjadi yaitu Pembiayaan Murabahah Bermasalah. Bank harus dapat menganalisis Pemberian Pembiayaan dengan efektif dan benar agar pembiayaan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, selain itu perbankan harus dapat memberikan solusi yang tepat mengenai strategi yang tepat agar penanganan pembiayaan bermasalah tidak menimbulkan menurunnya pendapatan dan mengganggu kesehatan perusahaan. Hal ini perlu dilakukan kajian yang mendalam. Berdasarkan pada uraian kerangka konseptual di atas maka peneliti membuat kerangka pikir sebagai berikut.



Gambar 2.1 Kerangka Pikir

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Peneliti mencoba memberikan informasi yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai mekanisme dan prosedur penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai. Namun peneliti tidak bermaksud untuk menarik kesimpulan secara meluas, kesimpulan dari penelitian ini nantinya hanya berlaku pada wilayah yang diteliti. Penelitian yang dilaksanakan sangat berkaitan erat dengan data yang diperoleh. Analisis kualitatif biasa digunakan untuk pendekatan historis, penelitian kepustakaan, penelitian eksploratif dan penelitian lain yang tidak memerlukan analisis terhadap angka-angka (Azuar Juliandi, dkk, 2015:85).

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Jl. Soekarno Hatta No.21/23 Binjai-Sumatera Utara

2. Waktu Penelitian

Penelitian dimulai pada bulan November 2017 hingga Maret 2018.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari uraian tabel jadwal penelitian berikut ini :

Tabel 3.1
Skedul Proses Penelitian

No	Aktivitas	Bulan/Tahun														
		November 2017			Desember 2017			Januari 2018			Februari 2018			Maret 2018		
1	Riset awal/Pengajuan Judul	■														
2	Penyusunan Proposal				■											
3	Seminar Proposal										■					
4	Perbaikan Acc Proposal										■					
5	Pengolahan Data										■					
6	Penyusunan Skripsi													■		
7	Bimbingan Skripsi															■
8	Meja Hijau															■

Sumber : Rencana Penelitian, 2017

C. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Yang dimaksud dengan subyek penelitian adalah benda, orang atau tempat untuk mendapatkan data terhadap variabel yang dipermasalahkan.

Adapun yang menjadi subyek penelitian adalah karyawan Bank Syariah Mandiri KC Binjai Bagian Staff Pembiayaan Atau Marketing Pembiayaan..

2. Objek Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menentukan objek penelitian yang merupakan variabel yang penting dalam penelitian ini. Dalam hal ini yang menjadi objek

penelitian adalah bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KC Binjai.

D. Defenisi Operasional

Variabel – variabel yang dioperasionalkan dalam penelitian adalah semi variabel yang terkandung dalam hipotesis yang telah dirumuskan untuk memberi gambaran yang jelas dan memudahkan pelaksanaan penelitian, maka penelitian memberikan definisi variabel-variabel yang akan diteliti sebagai dasar dalam membuat kuisisioner penulisan sebagai berikut :

1. Pmbiayaan Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biayaperolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (Rizal Yaya, 2014:158).

2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah sebagai penyalur dana yang dilakukan lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran oleh nasabah terjadi seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debitemnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampaknegatif bagi kedua belah pihak (Karim. 2010: 260).Sedangkan

defenisi lainnya menyatakan bahwa pembiayaan bermasalah / *Non Performing Financing* (NPF) adalah pembiayaan bermasalah disebut NPF pada bank syariah/NPL pada bank konvensional, menggambarkan situasi dimana persetujuan pengembalian kredit mengalami resiko kegagalan bahkan menunjukan kepada bank akan mengalami resiko kegagalan (Rivai, 2005:39).

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

a. *Rescheduling* adalah tindakan yang berbentuk penjadwalan kembali kewajiban nasabah. *Rescheduling* dilakukan apabila kondisi :

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

Rescheduling dilakukan dengan cara :

- 1) Penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran.
- 2) Perubahan jadwal angsuran.
- 3) Pemberian *grace* periode.
- 4) Perubahan jumlah angsuran.

b. *Reconditioning* adalah tindakan persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan yang telah disepakati bersama.

Tindakan *reconditioning* dapat dilakukan dalam kondisi:

- 1) Potensi usaha masih cukup bagus.
- 2) Sarana usaha masih memadai.
- 3) Usaha mengalami permasalahan *cash flow* manajemen.

4) Plafon pembiayaan tetap.

Reconditioning dilakukan melalui:

- 1) Perubahan jaminan.
- 2) Bantuan manajemen.

c. *Restructuring* adalah tindakan yang berbentuk penyusunan ulang terhadap seluruh kewajiban nasabah. Tindakan *restructuring* dapat dilakukan dalam kondisi:

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

d. Penghapusan Hutang

Ketentuannya berupa:

- 1) Hapus sistem: Usaha mengalami kemunduran atau bangkrut tetapi masih mampu untuk mencicil.
- 2) Hapus sistem dan tagih: Usaha bangkrut serta menjadi fakir miskin dan tidak mampu untuk membayar dan anggota yang kabur.

E. Sumber Data

1. Data Primer

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Dalam hal ini data yang diperoleh dengan melakukan wawancara dengan bagian Pemasaran Pembiayaan Bank Syariah Mandiri KC Binjai, hasil wawancara tersebut disajikan dalam bentuk uraian tulisan.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang dibutuhkan oleh peneliti untuk melengkapi penelitian yang dilakukan. Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada. Dalam penelitian ini data diperoleh melalui buku teori, karya ilmiah terutama yang berhubungan dengan masalah penanganan pembiayaan bermasalah pada *Murabahah*.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan cara sebagai berikut:

1. Metode Observasi adalah pengamatan data pencatatan secara teliti dan sistematis atas fenomena atau gejala-gejala yang sedang diteliti. Dalam penelitian ini observasi dilakukan di Bank Syariah Mandiri KC Binjai. ketika peneliti melakukan magang. Tujuan dari observasi ini adalah untuk melihat bagaimana penerapan penanganan pembiayaan bermasalah pada *murabahah*.
2. Wawancara yang dilakukan dengan pihak yang berwenang untuk memberikan keterangan dan informasi sesuai dengan permasalahan pada penelitian yang dibutuhkan peneliti dalam menyusun skripsi.
3. Dokumentasi merupakan teknik untuk mengumpulkan data dengan cara menggunakan dokumen yang tersedia sebagai sumber informasi yaitu gambaran umum perusahaan, sejarah singkat perusahaan, visi-misi perusahaan, struktur

organisasi perusahaan, catatan-catatan laporan keuangan yang terkait dengan penelitian

4. Penelitian Pustaka yaitu dengan memperoleh berbagai informasi dari berbagai referensi seperti buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang diteliti yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat pada penelitian yang ditulis peneliti.

G. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif kualitatif* yaitu metode yang memberikan gambaran secara umum dan sistematis, factual dan akurat tentang objek penelitian dengan meneliti dan membahas data yang ada untuk di analisis, kemudian membandingkan antara kenyataan yang terdapat diperusahaan dengan teori yang telah dipelajari dan diambil kesimpulan. Penelitian kualitatif yaitu penelitian yang mengedepankan pengumpulan data atau realitas persoalan dengan berdasarkan pada pengumpulan data atau realitas persoalan dengan berdasarkan pada pengungkapan apa-apa.

Aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus hingga tuntas. Sugiyono (2009:430), Lebih lanjut menurut Miles dan Huberman sebagaimana dikutip oleh Sugiyono (2009:430- 438), untuk menganalisa hasil penelitian, maka dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan informasi atau catatan lapangan melalui wawancara dokumentasi dan observasi secara langsung.

2. Reduksi data, langkah ini adalah untuk memilih informasi yang penting atau sesuai, informasi penting dalam penelitian ini adalah wawancara dengan para informan yang telah dipilih dan berbagai data dari Bank Syariah Mandiri KC Binjai. Penyajian data, setelah informasi dipilih maka dapat disajikan dalam bentuk tabel ataupun uraian penjelasan. Data yang disajikan berbentuk kalimat yang disusun secara logis dan sistematis. Sajian data ini mengacu pada rumusan masalah yang telah dirumuskan sebagai pertanyaan penelitian, sehingga narasi yang tersaji merupakan deskripsi mengenai kondisi yang terperinci untuk menceritakan dan menjawab setiap permasalahan yang ada.
3. Tahap akhir adalah penarikan kesimpulan. Setelah proses pengumpulan data selesai, peneliti berusaha menarik kesimpulan berdasarkan semua hal dari pengumpulan informasi, reduksi data dan penyajian data.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perusahaan

Bank Syariah Mandiri (BSM) KC Binjai merupakan salah satu bank di Indonesia yang bertugas sebagai lembaga intermediasi. Salah satu cara BSM untuk mengembangkan bisnisnya yaitu melalui produk pembiayaan segmen mikro yang diatur dalam undang-undang Republik Indonesia No. 20 tahun 2008 tentang usaha mikro kecil dan menengah, dan peraturan bank Indonesia No. 3/3/PBI/2001 tanggal 4 Januari 2001 mengenai pemberian pembiayaan usaha kecil. PT. Bank Syariah Mandiri di dirikan pada tanggal 25 Oktober 1999 dan mulai beroperasi pada tanggal 1 Nopember. Bank Syariah Mandiri (BSM) mendapat suntikan modal sebesar Rp.500 miliar dari Bank Mandiri. Penambahan modal kepada BSM berlangsung pada hari Rabu (25/11) dan menjadikan BSM sebagai bank syariah pertama yang masuk kategori Buku III. Direktur utama Bank Syariah Mandiri Agus Sudiarto mengungkapkan akan menggunakan tambahan modal untuk menopang ekspansi bisnis pada tahun 2016 dan tahuntahun berikutnya.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Perbankan Indonesia tidak hanya didominasi oleh bank yang berkonsep konvensional, tetapi bank yang berkonsep syariah pun mulai menjamur untuk meramaikan persaingan antar bank di Indonesia. Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu bank yang berkonsep syariah di Indonesia dan merupakan salah satu bank syariah terbesar di Indonesia saat ini.

PT. Bank Syariah Mandiri di dirikan pada tanggal 25 Oktober 1999 dan mulai beroperasi pada tanggal 1 Nopember. Bank Syariah Mandiri (BSM) mendapat suntikan modal sebesar Rp.500 miliar dari Bank Mandiri. Penambahan modal kepada BSM berlangsung pada hari Rabu (25/11) dan menjadikan BSM sebagai bank syariah pertama yang masuk kategori Buku III. Direktur utama Bank Syariah Mandiri Agus Sudiarto mengungkapkan akan menggunakan tambahan modal untuk menopang ekspansi bisnis pada tahun 2016 dan tahun-tahun berikutnya.

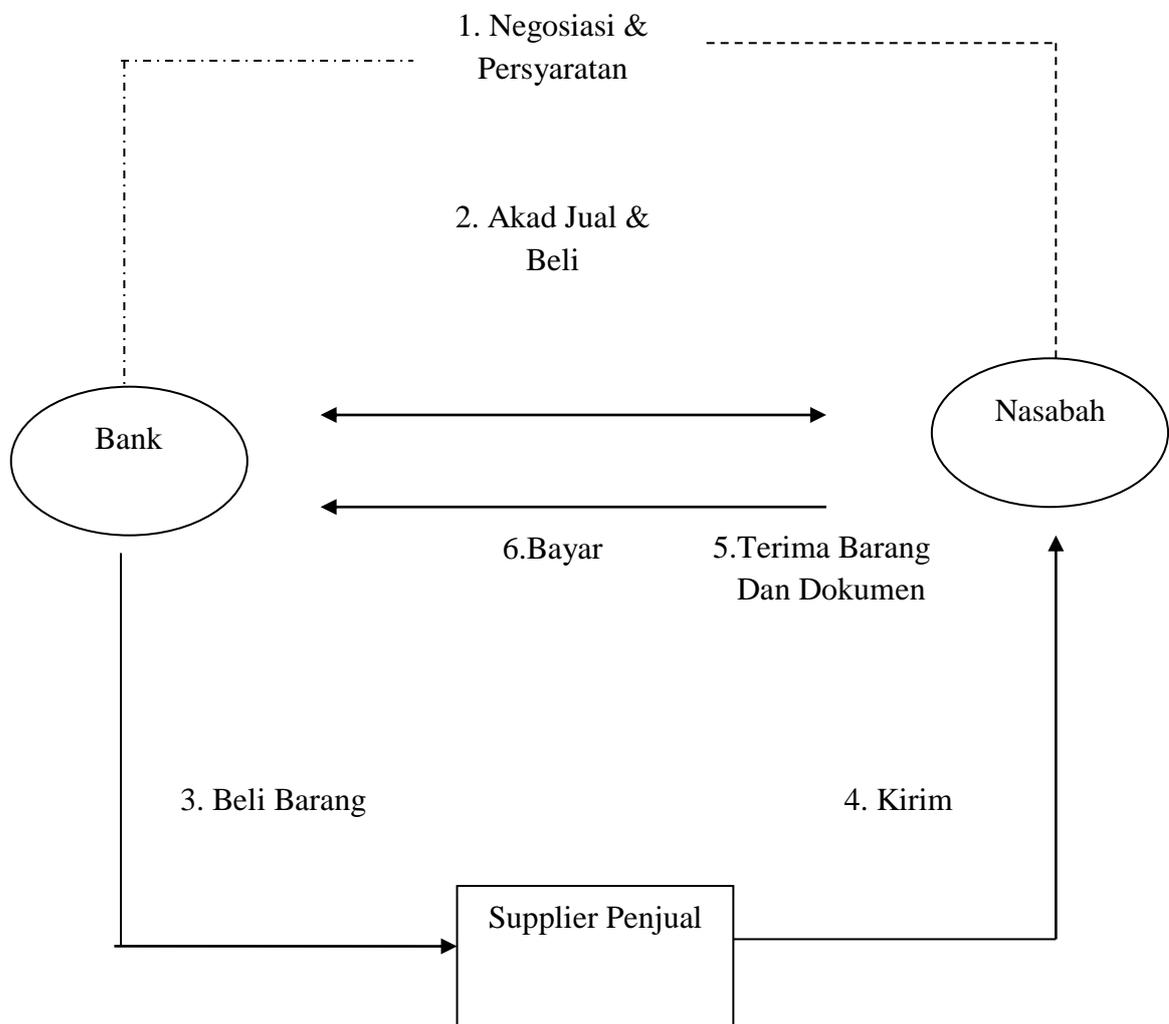
Salah satu produk pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan Murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.

2. Proses Penyaluran Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (Rizal Yaya, 2014:158).

a. Alur Pembiayaan Murabahah

Secara umum aplikasi perbankan dari akad murabahah dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 4.1 Skema Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan pada gambar di atas dapat dilihat skema alur pembiayaan murabahah antara Nasabah, Bank, dan Supplier. Dapat disimpulkan bahwasannya Nasabah tidak bertemu secara langsung ke supplier melainkan

melalui perantara pihak Bank. Adapun penjelasan lengkapnya dapat dijelaskan seperti berikut :

Penjelasan Skema Pembiayaan Murabahah :

- 1) Calon nasabah mengajukan pembiayaan ke bank syariah untuk membeli barang (berupa rumah, mobil, aset dan lainnya).
- 2) Bank syariah memproses permohonan calon nasabah.
- 3) Apabila disetujui, Bank syariah akan membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dari pihak penjual (misalnya dari developer, dealer, atau perusahaan supplier).
- 4) Setelah bank syariah membeli barang tersebut, misal dengan harga X, selanjutnya Bank syariah akan menjual barang tersebut kepada calon nasabah dengan harga $X + \text{margin}$. Margin tersebut yang akan menjadi keuntungan bagi bank syariah. Jadi, bank syariah di sini peranannya seperti pedagang saja, yaitu membeli barang dari supplier (penjual barang) lalu menjualnya kembali ke calon pembeli dengan sejumlah keuntungan tertentu. Jadi, di sini jelas kehalalan transaksinya.

Terakhir harga ($X + \text{margin}$) tersebut akan diangsur oleh nasabah pembiayaan dengan jumlah yang tidak berubah. Jadi, apabila sudah disepakati di depan bahwa harga jual dari bank ke nasabah pembiayaan sebesar Rp1 juta, maka nominal itulah yang harus dibayar/diangsur oleh nasabah dan tidak berubah (bertambah atau berkurang) sampai dengan selesai masa pembiayaan.

b. Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BSM Cabang

Binjai

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati antara dua belah pihak yaitu Bank dengan nasabah, Ketika nasabah telah menyetujui kesepakatan yang dibuat oleh BSM KC Binjai dalam melakukan prosedur pembiayaan. Kesepakatan ini tertuang dalam prosedur pembiayaan akad murabahah yang berisi tentang jumlah pembiayaan nasabah, jangka waktu pembiayaan, jaminan dan ketentuan-ketentuan lainnya, dengan bukti persetujuan tanda tangan nasabah.

Pembiayaan bermasalah atau NPF (*Non Performing Financing*) dapat diindikasikan dari pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV) dan macet (golongan V) Apabila fasilitas tersebut menjadi bermasalah, berarti telah timbul risiko bagi bank syariah yaitu nasabah tidak atau belum mampu untuk membayar kembali pokok pembiayaan atau membayar imbalan atau

Dalam akad tersebut sudah tertera nominal kewajiban angsuran sesuai jangka waktu yang telah disepakati, jika nasabah tidak bisa mengangsur sesuai kesepakatan maka itu sudah disebut bermasalah. Bagi nasabah yang tidak bertanggung jawab atau melanggar perjanjian yang telah disepakati, biasanya mengalami pembiayaan bermasalah dapat berupa pembiayaan tidak lancar, pembiayaan yang mana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran dan pembiayaan yang memberikan potensi merugikan.

c. Perkembangan Pembiayaan Murabahah

Tabel 4.1 Perkembangan Pembiayaan Murabahah

Tahun	Pembiayaan Murabahah (Rp)
2010	6.124.000.000
2011	7.508.500.000
2012	7.255.075.000
2015	7.545.856.000
2016	9.945.886.000
2017	11.985.896.000
Rata-rata	9.825.879.333

Sumber : Laporan Keuangan BSM

Berdasarkan pada tabel di atas dapat diketahui bahwasannya penyaluran pembiayaan murabahah meningkat dari tahun 2010 hingga 2017. Peningkatan pembiayaan terjadi seiring dengan semakin percayanya masyarakat secara umum terhadap pembiayaan murabahah.

Data tersebut menyimpulkan bahwa potensi penerimaan atau *return* yang akan diterima BSM berupa profit akan semakin besar melalui bagi hasil (*Profit sharing*), namun disamping itu potensi risiko kerugian akibat adanya pembiayaan bermasalah juga semakin besar yaitu (*loss sharing*). Maka agar tidak menimbulkan risiko besar terhadap Bank Syariah Mandiri, maka manajemen atau staff penyaluran pembiayaan harus berhati-hati dalam rangka menyalurkan dananya kepada masyarakat atau nasabah tersebut.

d. Perkembangan Pembiayaan Bermasalah Pada akad Murabahah

Tabel 4.2 Perkembangan Pembiayaan Bermasalah

Tahun	Pembiayaan Bermasalah Murabahah (Rp)
2010	225.810.000
2011	425.000.000
2012	450.886.000
2015	467.985.000
2016	659.788.400
2017	777.989.000
Rata-rata	635.254.133

Sumber : Laporan Keuangan BSM

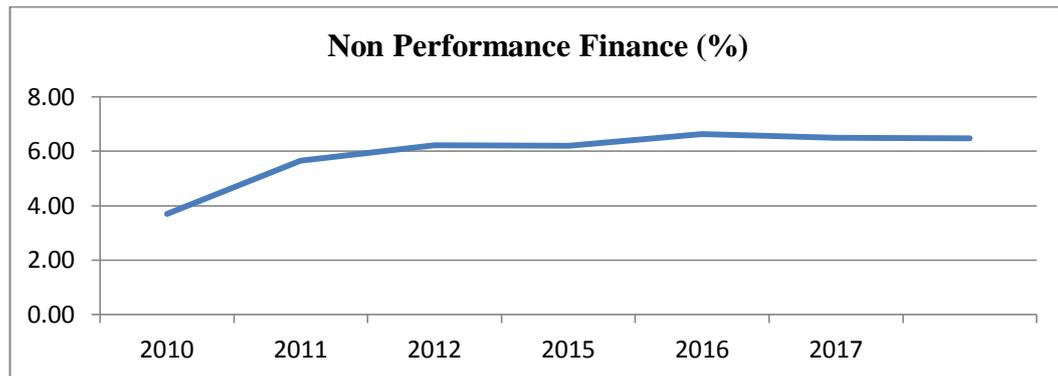
Berdasarkan pada tabel di atas dapat diketahui bahwasannya risiko pembiayaan murabahah yang bermasalah meningkat dari tahun 2010 hingga 2017. Dapat disimpulkan bahwa potensi risiko kerugian Bank BSM meningkat dengan adanya pembiayaan bermasalah tersebut. Meningkatnya risiko kerugian tersebut dapat berpengaruh pada laba perusahaan karena risiko kerugian harus ditutupi dari dana cadangan aktiva sehingga dapat berdampak pada penurunan laba perusahaan.

Tabel 4.3 Rasio Pembiayaan Bermasalah

Tahun	Pembiayaan Murabahah (Rp)	Pembiayaan Bermasalah (Rp)	Non Performance Finance (%)
2010	6.124.000.000	225.810.000	3,69
2011	7.508.500.000	425.000.000	5,66
2012	7.255.075.000	450.886.000	6,21
2015	7.545.856.000	467.985.000	6,20
2016	9.945.886.000	659.788.400	7,63
2017	11.985.896.000	777.989.000	7,49
Rata-rata	9.825.879.333	635.254.133	6,47

Sumber : Laporan Keuangan BSM

Gambar 4.2 Grafik *Non Performance Finance* Bank Syariah Mandiri KC Binjai



Sumber : Diolah Penulis 2017

Berdasarkan pada gambar di atas dapat dilihat besarnya rasio pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yang *fluktuatif* atau naik turun dari tahun 2010 yang mencapai lebih dari 3,69% meningkat menjadi 5,66% pada tahun 2011 dan terus meningkat di tahun 2012 menjadi 6,2% dan terus meningkat hingga tahun 2017 menjadi 7,63%. Dapat disimpulkan bahwasannya rasio pembiayaan bermasalah (*Non Performance Financing*) Bank Syariah Mandiri KC Binjai juga meningkat dan mencapai rata-rata 6%, sedangkan menurut standart Bank Indonesia rasio pembiayaan bermasalah tidaklah boleh di atas 5% karena dapat berdampak pada kesehatan perbankan.

3. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam melakukan pembiayaan, BSM KC Binjai harus sangat berhati-hati dalam memberikan sebagian dananya kepada nasabah pembiayaan karena banyak faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah sehingga penanganan pada nasabah pembiayaan harus lebih ketat. Beberapa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada BSM KC Binjai.

a. Faktor internal Bank:

- 1) Kelemahan dalam analisis pembiayaan; a. Analisis pembiayaan tidak berdasarkan data akurat atau kualitas data rendah; b. Informasi pembiayaan tidak lengkap atau kuantitas data rendah; c. Pembiayaan terlalu sedikit; d. Pembiayaan terlalu banyak; e. Analisis tidak cermat; f. Jangka waktu pembiayaan terlalu lama; g. Jangka waktu pembiayaan terlalu pendek; h. Kurangnya akuntabilitas putusan pembiayaan;
- 2) Kelemahan dalam dokumen pembiayaan; a. Data mengenai pembiayaan nasabah tidak didokumentasi dengan baik; b. Pengawasan atas fisik dokumen tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan;
- 3) Kelemahan dalam supervisi Pembiayaan: a. Bank kurang pengawasan dan pemantauan atas performance nasabah secara kontinyu dan teratur; b. Terbatasnya data dan informasi yang berkaitan dengan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan; c. Tindakan perbaikan tidak diterapkan secara dini dan tepat waktu; d. Jumlah nasabah terlalu banyak; e. Nasabah terpecah; f. Konsentrasi portofolio pembiayaan yang berlebihan;
- 4) Kecerobohan petugas Bank: a. Bank terlalu bernafsu memperoleh laba; b. Bank terlalu kompromi; c. Bank tidak mempunyai kebijakan pembiayaan yang sehat; d. Petugas atau pejabat Bank terlalu mengampangkan masalah; e. Bank tidak mampu menyaring risiko bisnis; f. Persaingan antarbank; g. Pengambilan keputusan yang tidak tepat waktu; h. Bank latah dalam persaingan; i. Terus memberikan pembiayaan pada bisnis yang siklusnya menurun; j. Penilaian risiko yang reaktif dan bukan proaktif; k. Menetapkan standar risiko yang terlalu rendah; l. Tidak

diasuransikan; m. Ekspansi Pembiayaan; Kelemahan bidang agunan: a. Jaminan tidak dipantau dan diawasi secara baik; b. Terlalu collateral oriented; c. Nilai agunan tidak sesuai; d. Agunan fiktif; e. Agunan sudah dijual; f. Pengikatan agunan lemah;

5) Kelemahan kebijakan pembiayaan; a. Prosedur pembiayaan terlalu panjang; b. Wewenang memutus pembiayaan sangat terbatas;

6) Kelemahan sumber daya manusia: a. Kurangnya insentif yang jelas atas keberhasilan pembinaan atau penyelesaian pembiayaan; b. Terbatasnya tenaga ahli di bidang penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan; c. Pendidikan dan pengalaman pejabat pembiayaan sangat terbatas; d. Kurangnya tenaga ahli hukum untuk mendukung pelaksanaan penyelesaian dan penyelamatan pembiayaan; e. Terbatasnya tenaga ahli untuk recovery pembiayaan yang potensial;

b. Faktor internal nasabah:

1) Kelemahan Karakter nasabah: a. Nasabah tidak mau atau memang beritikad tidak baik; b. Nasabah kalah judi; c. Nasabah menghilang;

2) Kecerobohan nasabah: a. Penyimpangan penggunaan pembiayaan; b. Perusahaan dikelola oleh keluarga yang tidak profesional;

3) Kelemahan kemampuan nasabah: a. Tidak mampu mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha; b. Kemampuan manajemen yang kurang; c. Teknik produksi yang sudah ketinggalan zaman; d. Kemampuan pemasaran yang tidak memadai; e. Pengetahuan terbatas atau kurang memadai; f. Pengalaman terbatas atau kurang memadai; g. Informasi terbatas atau kurang memadai;

- 4) Musibah yang dialami nasabah: a. Musibah penipuan; b. Musibah kecelakaan; c. Musibah tindak pidana; d. Musibah tindak perdata; e. Musibah rumah tangga; f. Musibah penyakit; g. Musibah kematian;
 - 5) Kelemahan Manajemen Nasabah: a. Pemogokan buruh; b. Sengketa antarpengurus; c. Tingkat efisiensi rendah; d. Pelayanan kurang kompetitif; e. Terjadi over supply; f. Persaingan sangat tajam; g. Distribusi kurang efektif; h. Produksi kurang promosi; i. Keberadaan produk tidak tepat waktu.
- c. Faktor eksternal
- 1) Situasi ekonomi yang negative: a. Globalisasi ekonomi yang berakibat negative; b. Perubahan kurs mata uang;
 - 2) Situasi politik dalam negeri

4. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di BSM KC Binjai

Salah satu aktivitas utama yang paling dominan menghasilkan pendapatan di BSM KC Binjai adalah penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan, Oleh karena itu merupakan kewajiban dari semua *stakeholder* BSM KC Binjai, pengurus, manajemen, karyawan dalam mempromosikan produk pembiayaan. Akan tetapi perlu diperhatikan bahwa dana yang ditanamkan pada pembiayaan bersumber dari dana masyarakat yang merupakan titipan atas kepercayaan nasabah kepada BSM KC Binjai,

Maka kepercayaan itu sudah semestinya diimbangi dengan pengelolaan yang hati-hati. Oleh karena itu, sebelum suatu fasilitas pembiayaan

diberikan maka lembaga keuangan syariah harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan akan benar-benar kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan.

Penilaian pembiayaan dapat dilakukan untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabah. Pada tahap awal pengajuan pembiayaan di BSM KC Binjai dapat melalui marketing kolektor atau *customer service* yang berada di kantor dengan mengisi formulir pengajuan pembiayaan sesuai dengan jumlah pengajuan pembiayaan, lalu nasabah/calon nasabah wajib melengkapi syarat-syarat pengajuan permohonan pembiayaan seperti fotocopy KTP suami dan istri atau orang tua, fotocopy Kartu Keluarga, fotocopy surat nikah (bagi yang sudah menikah), fotocopy rekening listrik, fotocopy slip gaji, fotocopy jaminan.

Setelah itu dilakukan tahap *BI checking* setelah itu survei agunan si nasabah, usaha si nasabah dan keadaan rumah si nasabah, Kemudian dilakukan analisa oleh bagian analyst, jika analisa dan jaminan sudah disetujui oleh pengurus dan manajer maka dilakukanlah pencairan pembiayaan. Pada saat survei kepada nasabah pembiayaan, manajer dan marketing menganalisa kelayakan pembiayaan dengan cara menghitung pemasukan nasabah dari gaji, dan keuntungan dalam usahanya dan juga menganalisa pengeluaran nasabah seperti pengeluaran biaya sekolah, listrik, telpon, arisan, kewajiban angsuran di bank lainnya dan pengeluaran lainnya.

Pemasukan nasabah dikurangi pengeluaran dan 30% dari hasilnya adalah kemampuan nasabah dalam mengangsur pada BSM KC Binjai.

Setelah pembiayaan disetujui, nasabah pembiayaan akan diberitahu dengan cara ditelfon dan nasabah pembiayaan datang ke kantor kemudian *account officer* menjelaskan mengenai akad pembiayaan murabahah beserta pasal-pasal yang tertuang dalam akad pembiayaan murabahah. Pembiayaan bermasalah menjadi masalah utama bagi perbankan, karena itu BSM KC Binjai sedini mungkin harus mengantisipasi kemungkinan adanya pinjaman/pembiayaan bermasalah dengan berbagai tindakan pencegahan.

Upaya-upaya yang bersifat pencegahan dilakukan oleh BSM KC Binjai sejak diajukannya permohonan pembiayaan oleh anggota dengan melakukan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan, sampai dengan pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan.

Strategi pencegahan yang dilakukan BSM KC Binjai adalah sebagai berikut:

1) Analisis Pembiayaan

Upaya yang dapat dilakukan untuk mencegah pembiayaan bermasalah yang ada pada BSM KC Binjai yaitu dengan melakukan survei terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan, biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan untuk mendapatkan nasabah yang benar layak untuk diberikan, dilakukan dengan analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition Of Economy, dan Collateral*) yaitu sebagai berikut:

1. *Character* adalah pertimbangan utama dalam proses pembiayaan.

Karakter nasabah yang baik akan menjadi pertimbangan utama pembiayaan, akan tetapi untuk mengetahui secara pasti karakter nasabah diperlukan pengumpulan data dari berbagai pihak di lingkungan tempat

tinggal, pergaulan atau data dari lembaga pembiayaan lain. Lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan keseharian dimana nasabah yang akan mengajukan pembiayaan itu tinggal dengan menggali informasi melalui tetangga sekitar maupun RT atau Dukuh, seperti apa karakter nasabah, apakah dirumah sering ada yang menagih hutang dari bank lain, seperti apa hubungan nasabah dengan pasangannya, baik atau tidak. Hal tersebut disampaikan oleh pegawai *Micro Financing* BSM KC Binjai.

2. *Capacity* atau kemampuan nasabah menjalankan usahanya dan mengembalikan pembiayaan. Kemampuan ini sangat penting untuk menentukan besar kecilnya penghasilan usaha sekaligus mengetahui kemampuan bayar nasabah terhadap cicilan dari pengembalian pembiayaan yang akan diberikan. Informasi ini dapat digali dari data keuangan nasabah. Usaha adalah bisnis yang nasabah jalankan yang diajukan untuk diberikan pembiayaan, dilihat seperti apa usahanya, berapa pendapatannya. Survei ini dilakukan untuk memastikan pengajuannya tersebut telah sesuai dengan nilai usahanya, jangan sampai usahanya hanya kecil namun meminta pembiayaan yang besar. Hal tersebut disampaikan oleh pegawai *Micro Financing Analyst* BSM KC Binjai.

3. *Collateral* atau jaminan adalah harta pihak ketiga (nasabah) yang diikat sebagai jaminan bilamana terjadi wanprestasi. Untuk jaminan harus berhati-hati, agunan tersebut milik nasabah sendiri atau milik orang lain, kalau milik sendiri akan lebih mudah, kalau milik orang lain mungkin lebih digali lagi kenapa menggunakan agunan milik orang lain. Bisa jadi

agunan sudah masuk di bank lain. Misalnya agunan SHM, terlebih dahulu cek harga versinya nasabah tapi diperlukan juga cek harga sebenarnya ke tetangga sekitar, kemudian harga tersebut rata-rata dan tentukan harga perkiraannya. Untuk sertifikat SHM nilai taksasinya 75% dari harganya, maksudnya jaminan tersebut bisa mengcover 75%. Berbeda dengan benda bergerak misalnya motor atau mobil hanya yaitu sebesar 50% dari harganya. Hal tersebut disampaikan oleh pegawai, *Micro Financing Analyst* BSM KC Binjai.

4. *Capital* atau modal. Permodalan yang dimaksud adalah berapa besar modal yang digunakan dalam menjalankan usaha dengan melihat data langsung mengenai aset yang dimiliki berdasarkan pengamatan langsung ke lokasi atau laporan keuangan.
5. *Condition Of Economy* adalah situasi dan kondisi ekonomi yang berkaitan erat dengan usaha yang dijalankan oleh nasabah baik dalam skala mikro maupun makro. Kondisi ekonomi juga perlu diwaspadai karena berpotensi terjadinya pembiayaan bermasalah, terutama untuk pembiayaan usaha yang berskala besar, karena usaha tersebut terkena impas langsung dari gejala suatu perekonomian negara, misalnya melemahnya nilai tukar rupiah. Hal tersebut disampaikan oleh *Micro Financing Analyst* BSM KC Binjai.

5. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah merupakan upaya yang dilakukan dalam rangka untuk membantu nasabah agar dapat

menyelesaikan kewajibannya yang diatur dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011, antara lain melalui:

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)
- 3) Penataan kembali (*restructuring*).

Di BSM KC Binjai sudah ada Standar Operasional Prosedur (SOP) yang mengatur penanganan pembiayaan bermasalah, Namun untuk strategi di lapangan di kembangkan lagi pada pihak-pihak yang terlibat langsung di lapangan. Strategi penanganan yang dilakukan BSM KC Binjai yaitu:

- 1) Pendekatan Persuatif dan Islam

Merupakan cara pertama yang dilakukan BSM KCP Binjai yaitu dengan pendekatan kekeluargaan, dilakukan dengan cara silaturahmi ke nasabah, cara ini digunakan untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah tersebut dan faktor-faktor apa yang membuat nasabah kesulitan dalam menyelesaikan pembiayaan, dengan adanya komunikasi dan silaturahmi yang baik maka nasabah akan lebih terbuka dan akan lebih mudah dicari solusi bersama

Maksudnya yaitu ketika memang faktor yang menyebabkan nasabah kesulitan dalam menyelesaikan pembiayaan bukan berasal dari karakter nasabah namun karena kondisi keluarganya ataupun kondisi usaha maupun kondisi ekonomi pasar yang menurun biasanya nasabah tersebut meminta *inah* yaitu kelonggaran waktu. Karena pada dasarnya antara nasabah dan pihak BSM KC Binjai harus saling tolong menolong dan nasabah tidak terdzalimi.

Jika sudah terjadi kesepakatan pembayaran maka biasanya dituangkan dalam surat pernyataan kesanggupan bayar, yaitu berisi pernyataan berapa lama kesanggupan waktu yang nasabah butuhkan untuk mengangsur pembiayaan sampai nasabah yang bersangkutan dapat melunasi pembiayaan kepada BSM KC Binjai.

2) Eksekusi Jaminan

Eksekusi jaminan di BSM KC Binjai merupakan pilihan terakhir ketika segala upaya telah dilakukan namun nasabah masih belum bisa menyelesaikan pembiayaan, dengan syarat karena memang nasabah sudah tidak kooperatif lagi untuk menyelesaikan pembiayaannya dan merupakan konsekuensi nasabah yang telah disepakati dalam akad pembiayaan diawal. Namun meskipun demikian penarikan jaminan memang tidak mudah terutama untuk benda tidak bergerak, untuk benda bergerak biasanya lebih mudah dan penarikan jaminan dilakukan setelah terjadi kesepakatan.

Untuk penjualan jaminan yang dilakukan BSM KC Binjai biasanya sesuai dengan kesepakatan antara nasabah dan pihak bank, bisa dengan nasabah sendiri yang menjual atau bisa diserahkan kepada pihak BSM KC Binjai atau secara bersama-sama mencari pembeli dan akan dicari harga tawar yang paling tinggi dan menguntungkan.

Jika nanti harga jual agunan lebih tinggi dari pada kekurangan pembiayaan maka pihak BSM KC Binjai mempunyai kewajiban untuk mengembalikan sisanya, namun jika hasil penjualan jaminan tersebut belum mengcover kekurangan dari pembiayaan maka nasabah wajib

membayar sisanya. Hal tersebut disampaikan oleh pegawai *Micro Financing Analyst* BSM KC Binjai dalam pernyataannya:

3) *Write Off*

Write off tersebut dilakukan sesuai dengan kondisi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

- a) Penghapusan buku hanya boleh dilakukan terhadap nasabah yang pembiayaannya sudah tergolong macet akan tetapi berdasarkan analisis bank secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.
- b) Penghapusan tagihan hanyalah dilakukan terhadap nasabah yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak bank, nasabah yang bersangkutan nyata-nyata tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

BSM KC Binjai menerapkan *write off*, pelaksanaan di BSM KC Binjai untuk pembiayaan yang sudah lewat 90 hari akan diajukan penghapusan buku tanpa menghapus tagih, sehingga jika angsuran masuk kembali maka dianggap sebagai pendapatan lain-lain.

Namun untuk permasalahan diakibatkan sesuatu yang tidak diinginkan seperti musibah maupun meninggal dunia dan tidak mempunyai sumber dan kemampuan membayar maka dilakukan hapus buku dan hapus tagih dan ditanggung oleh divisi penjaminan. Hal tersebut dijelaskan oleh Bapak Arif Triyono Supriyadi selaku *Branch Operation Manager* BSM KC Binjai dalam pernyataannya:

Untuk penanganan pembiayaan di BSM KCP Binjai diatur dalam kebijakan pembiayaan dilakukan secara berjenjang berdasarkan waktu dan jabatan yaitu apabila pembiayaan yang mengalami masalah yang jatuh temponya hingga 30 hari dan untuk penanganan lebih dari 30 hari sampai 60 hari maka akan menjadi tanggung jawab *Branch Operation Manager* dan *Branch Manager* mengawasi, memberikan pendampingan dan pengarahan agar nasabah tersebut membayar modal yang sudah dipinjam. Apabila pembiayaan yang mengalami masalah lebih dari 3 tahun maka akan ditangani oleh tim *recovery*

Namun untuk penerapan di lapangan terkadang mengalami kendala, terkadang nasabah ada yang merasa cocok maupun tidak cocok dengan pihak bank yang bertugas melakukan penanganan, sehingga strategi yang diterapkan di BSM KC Binjai terkadang menggunakan pendekatan psikologi, ada nasabah yang lebih nyaman dengan kolektor, *Branch Operation Manager* maupun *Branch Manage*, bisa juga nasabah lebih sungkan dengan petugas yang belum pernah dikenalnya, sehingga tiap cabang biasanya berusaha saling membantu dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Hal tersebut dijelaskan oleh Ibu Lupik Handayani selaku *Micro Account Officer* BSM KC Binjai.

a. Efektifitas Strategi BSM KC Binjai Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah

Dalam proses pemberian pembiayaan pihak BSM Binjai sering mengalami kendala menyangkut keterlambatan dalam pengembalian angsuran pembiayaan. Di beberapa bank lain mempunyai kriteria tersendiri dalam menggolongkan kualitas pembiayaannya, kolektabilitas yang digunakan di BSM KC Binjai adalah jatuh tempo 3 bulan termasuk kolektabilitas 1, sedangkan 6 bulan sampai 12 bulan termasuk kolektabilitas 2, dan 13 bulan sampai 24 bulan termasuk kolektabilitas 3 dan diatas 24 bulan terhitung sejak tanggal jatuh tempo termasuk kolektabilitas 4.

Kolektabilitas sangat berkaitan dengan jumlah Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) yang akan disisihkan, semakin tinggi kolektabilitas maka semakin tinggi dana yang harus disisihkan, dana yang harus disisihkan tersebut diambil dari keuntungan usaha dan jika pembiayaan bermasalah tersebut tidak ditangani secara baik akan berdampak pada kerugian pada suatu lembaga keuangan. Hal tersebut dijelaskan oleh pegawai *Junior Consumer Banking Retail Manager* BSM KC Binjai dalam pernyataannya:

Jadi Untuk melihat efektifitas suatu strategi tersebut jika dalam perbankan ada beberapa cara untuk membaca kerugian bank, yaitu dari PPAP yang dapat dilihat dari kolektabilitasnya dan juga dengan cara melihat tingkat NPF nya, kemudian untuk mengukur kualitas pembiayaan dapat menggunakan Kualitas Aktiva Produktif (KAP), Cost

Of Credit (COC), tapi yang utama adalah NPF dan PPAP tersebut. Hal tersebut dijelaskan oleh Bapak Rodhy Prihandono selaku *Junior Consumer Banking Retail Manager* BSM KC Binjai.

b. Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Unit Mikro BSM KC Binjai

Dalam kegiatan penyaluran dana unit mikro BSM tidak mungkin terlepas dari pembiayaan bermasalah atau macet, dan masalah tersebut harus di atasi agar tidak merugikan bank. Hal- hal yang dilakukan oleh BSM untuk mengatasi masalah nasabah:

- 1) Nasabah mengalami masalah pribadi
 - a) Memberikan rasa simpatik terhadap persoalan nasabah
 - b) Memberikan pengertian bahwa membayun angsuran adalah tanggung jawab nasabah dan berikan alternatif solusi
 - c) Memberikan informasi bahwa tindakan represif sampai jual agunan akan dilakukan jika nasabah tidak memberikan indikasi positif.
- 2) Nasabah meninggal
 - a) Memberikan rasa empati dan duka cita
 - b) Minta data kematian nasabah lisan maupun legal (surat kematian)
 - c) Klaim asuransi
- 3) Nasabah di PHK (Pemutusan Hubungan Kerja) oleh perusahaan
 - a) Minta surat keterangan PHK oleh perusahaan
 - b) Menanyakan apakah pasangan dari nasabah bisa kerja dan bisa menutupi tunggakan

- c) Menanyakan sudah berapa lama tidak bekerja dan apakah masih punya peluang mendapatkan pekerjaan baru
 - d) Memberikan alternatif pembayaran dan minta komitmen konsumen untuk membayar sesuai dengan jumlah dan waktu yang disetujui bersama
 - e) Menawarkan *Restruktur*
- 4) Nasabah Bangkrut
- a) Memberikan rasa Empati dan tidak menakutnaktuti bahkan memojokkan nasabah
 - b) Menjual jaminan

B. Pembahasan

1. Penyaluran Pembiayaan Murabahah

Dalam proses penyaluran pembiayaan akad Murabahah Bank BSM KC Binjai penyaluran pembiayaan murabahah meningkat dari tahun 2010 hingga 2017. Peningkatan pembiayaan terjadi seiring dengan semakin percayanya masyarakat secara umum terhadap pembiayaan murabahah.

Data tersebut menyimpulkan bahwa potensi penerimaan atau *return* yang akan diterima BSM berupa profit akan semakin besar melalui bagi hasil namun disamping itu potensi risiko kerugian akibat adanya pembiayaan bermasalah juga semakin besar. Maka agar tidak menimbulkan risiko besar terhadap Bank Syariah Mandiri, maka manajemen atau staff penyaluran pembiayaan harus berhati-hati dalam rangka menyalurkan dananya kepada masyarakat atau nasabah tersebut.

Meningkatnya penyaluran pembiayaan tersebut menyebabkan risiko pembiayaan murabahah yang bermasalah meningkat dari tahun 2010 hingga 2017. Dapat disimpulkan bahwa potensi risiko kerugian Bank BSM KC Binjai meningkat dengan adanya pembiayaan bermasalah tersebut. Meningkatnya risiko kerugian tersebut dapat berpengaruh pada laba perusahaan karena risiko kerugian harus ditutupi dari dana cadangan aktiva sehingga dapat berdampak pada penurunan laba perusahaan. Dapat disimpulkan bahwasannya penyaluran pembiayaan bermasalah belum dilakukan dengan tepat dan efektif

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BSM KC Binjai yaitu faktor internal seperti kelemahan SDM pembiayaan dalam menyalurkan, faktor nasabah yaitu kelemahan karakter nasabah seperti nasabah tidak mau atau memang beritikad tidak baik, kelemahan kemampuan nasabah, kemampuan manajemen yang kurang; c. Teknik produksi yang sudah ketinggalan zaman, kemampuan pemasaran yang tidak memadai. Beberapa faktor lainnya yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah yaitu faktor makro seperti keadaan ekonomi dan inflasi.

BSM KC Binjai harus sangat berhati-hati dalam memberikan sebagian dananya kepada nasabah pembiayaan karena banyak faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah sehingga penanganan pada nasabah pembiayaan harus lebih ketat. Beberapa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada BSM KC Binjai.

3. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Merupakan kewajiban dari semua *stakeholder* BSM KC Binjai, pengurus, manajemen, karyawan dalam mempromosikan produk pembiayaan. Akan tetapi perlu diperhatikan bahwa dana yang ditanamkan pada pembiayaan bersumber dari dana masyarakat yang merupakan titipan atas kepercayaan nasabah kepada BSM KC Binjai,

Beberapa upaya yang dilakukan yang bersifat pencegahan dilakukan oleh BSM KC Binjai sejak diajukannya permohonan pembiayaan oleh anggota dengan melakukan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan, sampai dengan pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan.

Analisis pembiayaan perlu dilakukan dalam pembiayaan agar keyakinan tentang nasabah. Pada tahap awal pengajuan pembiayaan di BSM KC Binjai dapat melalui marketing kolektor atau *customer service* yang berada di kantor dengan mengisi formulir pengajuan pembiayaan sesuai dengan jumlah pengajuan pembiayaan, lalu nasabah/calon nasabah wajib melengkapi syarat-syarat pengajuan permohonan pembiayaan.

Setelah itu dilakukan tahap *BI checking* setelah itu survei agunan si nasabah, usaha si nasabah dan keadaan rumah si nasabah, Kemudian dilakukan analisa oleh bagian analyst, jika analisa dan jaminan sudah disetujui oleh pengurus dan manajer maka dilakukanlah pencairan pembiayaan. Pada saat survei kepada nasabah pembiayaan, manajer dan marketing menganalisa kelayakan pembiayaan dengan cara menghitung pemasukan nasabah dari gaji, dan keuntungan dalam usahanya dan juga

menganalisa pengeluaran nasabah seperti pengeluaran biaya sekolah, listrik, telpon, arisan, kewajiban angsuran di bank lainnya dan pengeluaran lainnya. Pembiayaan bermasalah menjadi masalah utama bagi perbankan, karena itu BSM KC Binjai sedini mungkin harus mengantisipasi kemungkinan adanya pinjaman/pembiayaan bermasalah dengan berbagai tindakan pencegahan.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis tentang penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BSM KC Binjai, maka hasil penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BSM KC Binjai meliputi:

1. Dari pihak nasabah disebabkan oleh:
 - a. Nasabah dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya walaupun sebenarnya dia mampu
 - b. Ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya yang disebabkan oleh bisnis yang merugi, usaha yang dibiayai mengalami musibah (kebakaran, banjir, gempa) persaingan usaha, korban penipuan, salah investasi dalam pembelian peralatan usaha, korban penipuan, pembayaran dari rekanan belum diterima, keluarga sakit atau meninggal, dan keberatan atas denda atau biaya yang muncul.
2. Dari pihak perbankan disebabkan oleh:
 - a. Pihak analis kurang teliti dalam menganalisa pembiayaan
 - b. Kelemahan verifikasi data permohonan nasabah
 - c. Jumlah pembiayaan yang diberikan melebihi kapasitas dari jaminan yang diberikan
 - d. Pemberian pembiayaan yang kurang cukup dengan kebutuhan yang sesungguhnya

3. Pengawasan bank setelah pembiayaan diberikan tidak memadai Penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BSM KC Binjai meliputi :
 - a. Pemberian solusi terhadap masalah yang dialami nasabah sesuai dengan permasalahan yang dialami oleh nasabah seperti: nasabah meninggal, nasabah di PHK oleh perusahaan dan nasabah yang mengalami penurunan usaha bahkan bangkrut.
 - b. Melakukan *restruktur* pembiayaan dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan (*Rescheduling*) dan penurunan *margin* (*Reconditioning*)
 - c. Penghapusan *margin* dan biaya administrasi keterlambatan
 - d. Penjualan jaminan secara sukarela dan melalui badan pelelangan

B. Saran

1. Bank Mandiri Syariah KC Binjai perlu mengadakan pelatihan kepada karyawan sehingga risiko pembiayaan dapat diminimalisir karena karyawan yang terlatih dan berpengalaman dalam menyusun suatu pendekatan pembiayaan sangat diperlukan.
2. Bank Mandiri Syariah KC Binjai perlu melakukan kegiatan monitoring nasabah sebulan tiga kali dengan cara melihat kondisi usaha nasabah dan melihat angsuran nasabah sehingga risiko pembiayaan bermasalah dapat diketahui sedini mungkin.
3. Bank Mandiri Syariah KC Binjai lebih mensosialisasikan produk “warung mikro” agar lebih banyak masyarakat yang mengetahui produk tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Majid . 2011. *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bmt El Amanah Kendal*. Universitas Islam Negeri Walisongo. Semarang.
- Andi Soemitra (2009). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Medan.
- Elysa Pangestu. 2017. *Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Murabahah (Studi Kasus Pada KSPPS BMT Hira Tanon)*. Universitas Negeri Surakarta.
- Harun, Badriyah, *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2006 *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam (Analisis fiqh dan Keuangan)*, Jakarta : IIIT Indonesia 2004
- Kasmir. 2008. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhammad (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. UPP. AMP. YKPN. Yogyakarta
- Muhammad. 2009. *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syaria'ah*. Yogyakarta: UII Pres.
- M. Khasan Asy'ari .2011. *Analisa Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Pt. Bprs Asad Alif Kantor Pelayanan Kas Bergas*
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, Bandung : Alfabeta, cet ke-7, 2012.
- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR
- Trisadini dan Abdul Somad (2012). *Transaksi Bank Syariah*, Universitas Unair. Surabaya.
- Zainuddin .2015. *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Surya Sekawan Mandiri Dalam Persepektif Islam*. Universitas Walisongo. Semarang
- <http://www.Google.com>, *Beberapa Aspek dalam UU Perbankan Syariah No 21/2008*.