

**ANALISIS PROSEDUR PENYELESAIAN PEMBIAYAAN  
MURABAHAH BERMASALAH USAHA MIKRO PADA  
PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP PULO BRAYAN**

**SKRIPSI**

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

**Oleh:**

**ASMAUL HUSNA**  
**NPM : 1405170358**



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

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Asmaul Husna

NPM : 1405170358

Program Studi : Akuntansi Keuangan

Judul Skripsi : Analisis Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah  
Usaha Mikro Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan

Dengan ini saya menyatakan bahwa benar saya yang memperoleh data penelitian dari kantor dimana saya melakukan riset yaitu pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan.

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

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan seperlunya.

Medan, April 2018

Yang membuat Pernyataan



*Asmaul Husna*  
ASMAUL HUSNA



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

JL. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Sarjana Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Jumat, Tanggal 23 Maret 2018, Pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai. Setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang :

MEMUTUSKAN

Nama : ASMAEL HUSNA  
NPM : 1405170358  
Program Studi : AKUNTANSI  
Judul Skripsi : ANALISIS PROSEDUR PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH USAHA MIKRO PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP PULO BRAYAN

Dinyatakan : (B) Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

PENGUJI I

(DRA. FATMAWARNI, MM)

TIM PENGUJI

PENGUJI II

(M. FAHMI, SE, M.Si, Ak, CA)

Pembimbing

(DR. EKA NURMALA SARI, SE, M.Si, Ak )

PANITIA UJIAN

Ketua

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

Sekretaris

(ADE GUNAWAN, SE, M.Si)



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

Jl. Kapten Mukhtar Basri BA No. 3 Telp. (061) 6624567 Medan 20238

**PENGESAHAN SKRIPSI**

إقرار

**Skripsi ini disusun oleh:**

**Nama Mahasiswa : ASMAUL HUSNA**

**NPM : 1405170358**

**Program Studi : AKUNTANSI**

**Konsentrasi : AKUNTANSI KEUANGAN**

**Judul Skripsi : ANALISIS PROSEDUR PENYELESAIAN PEMBIAYAAN  
MURABAHAH BERMASALAH USAHA MIKRO PADA  
PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP PULO BRAYAN**

**Disetujui dan telah memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian  
Mempertahankan Skripsi**

Medan, April 2018

**Pembimbing Skripsi**

**DR. EKA NURMALA SARI, SE, M.Si, Ak**

**Diketahui /Disetujui**

**Oleh:**

**Ketua Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU**

**FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si**



**Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU**

**JANURI, SE, MM, M.Si**

## **ABSTRAK**

**Asmaul Husna. 1405170358. Analisis Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Usaha Mikro Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan, 2018. Skripsi.**

Tujuan penelitian ini adalah Untuk menganalisis pemberiaan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan Usaha Mikro. Untuk menganalisis penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan. Untuk menganalisis prosedur penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif yang merupakan suatu penelitian untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Sumber data yang digunakan ialah data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi dokumentasi dan wawancara.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah memiliki dampak dalam meningkatnya pembiayaan murabahah bermasalah. Hal ini dapat dilihat pada tahun 2017 terjadi peningkatan jumlah pembiayaan murabahah bermasalah meskipun tidak terlalu drastis dan material pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan. Penyebab terjadinya pembiayaan murabahah menjadi tolak ukur dalam membuat keputusan dan menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah yang terjadi di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan.

***Kata Kunci: pembiayaan murabahah dan penyelesaian murabahah bermasalah***

## KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Serta Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi. Penulis mengucapkan terima kasih kepada orangtua Drs. H. Sarwo Edi, MA dan Umi Fatwa yang merupakan sumber inspirasi dan senantiasa memberikan kasih sayang, bimbingan, motivasi, nasehat, serta do'a yang tiada hentinya kepada penulis.

Penulis mengharapkan saran dan kritik dari semua pihak yang dapat membangun untuk menjadikan skripsi ini lebih baik lagi. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak. Penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, nasehat, dan motivasi dari berbagai pihak selama perkuliahan hingga penulisan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak H. Januri, SE, MM, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Ade Gunawan, SE, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE, M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Fitriani Saragih, SE, M.Si selaku ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara sekaligus dosen pembimbing akademik yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan selama masa perkuliahan.
6. Ibu Zulia Hanum, SE, M.Si selaku sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Dr. Eka Nurmala Sari, SE, M.Si, Ak selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing serta memberikan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang sudah memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan dan penulisan skripsi ini dengan baik.
9. Seluruh pegawai Biro di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang banyak membantu penulis dalam penyelesaian administrasi selama masa pendidikan dan penyelesaian skripsi ini.
10. Pimpinan dan seluruh pegawai PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan yang telah membantu proses kelancaran program kegiatan riset.
11. Keluargaku tercinta; bapakku Drs. H. Sarwo Edi, MA dan ibuku Umi Fatwa serta abangku Azmi Ali Al-Fath, Ali Baroroh Al-Muflih dan adikku Qurrota A'yunina. Terima kasih buat motivasi, semangat dan dukungan baik moral

maupun materi serta kasih sayang dan do'a sehingga penulis terpacu untuk menyelesaikan skripsi ini.

12. Sahabat-sahabatku di kelas E Akuntansi Pagi dan Pimpinan Komisariat Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

13. Dan seluruh pihak yang membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.

Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca, khususnya bagi Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua dan memberikan balasan kepada pihak-pihak yang telah bersedia membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Medan, Maret 2018

Penulis

Asmaul Husna



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	8
C. Rumusan Masalah .....	9
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>12</b>
A. Uraian Teoritis .....	12
1. Pembiayaan.....	12
a. Pengertian Pembiayaan .....	12
b. Tujuan Pembiayaan .....	13
c. Prinsip-prinsip Pemberiaan Pembiayaan .....	14
d. Jenis-jenis Pembiayaan .....	18
2. Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	20
a. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	20
b. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	21
c. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	22
d. Jenis-jenis <i>Murabahah</i> .....	23
e. Cara Pembayaran Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	24
f. Manfaat dan Resiko <i>Murabahah</i> .....	24
g. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	26
3. Pembiayaan Bermasalah ( <i>Non Performing Finance</i> ).....	27
a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	27
b. Indikasi Pembiayaan Bermasalah .....	28
c. Kategori Pembiayaan Bermasalah .....	32
d. Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	34
B. Penelitian Terdahulu.....	37
C. Kerangka Pemikiran .....	38
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>41</b>
A. Pendekatan Penelitian.....	41
B. Definisi Operasional Variabel .....	41
C. Tempat dan Waktu Penelitian .....	42
D. Jenis dan Sumber Data .....	42
E. Teknik Pengumpulan Data .....	43
F. Teknik Analisis Data .....	45
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>47</b>
A. Hasil Penelitian.....	47
1. Sejarah Singkat Bank Syariah Mandiri .....	47
2. Kegiatan Operasional Bank Syariah Mandiri .....	48
a. Produk Simpanan ( <i>Funding Products</i> ) .....	48
b. Produk Pembiayaan ( <i>Finance Products</i> ).....	49
3. Struktur Organisasi Perusahaan .....	50

4. Prosedur Pemberiaan Pembiayaan Murabahah .....	51
5. Kriteria Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan.....	53
6. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	54
7. Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	55
B. Pembahasan .....	55
1. Analisis Prosedur Pemberiaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	55
2. Analisis Kriteria Pembiayaan Bermasalah .....	56
a. Lancar .....	56
b. Kurang Lancar .....	57
c. Diragukan.....	57
d. Macet .....	57
3. Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	57
4. Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	60
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel I.1 Total Pembiayaan Murabahah .....	4
Tabel II.1 Penelitian Terdahulu.....	36
Tabel III.1 Jadwal Kegiatan Penelitian .....	42
Tabel III.2 Kisi-kisi Wawancara .....	45

## DAFTAR GAMBAR

### Halaman

Gambar II.1 Skema Pembiayaan Murabahah .....	26
Gambar II.2 Kerangka Berpikir .....	40
Gambar IV.1 Struktur Organisasi .....	50
Gambar IV.2 Prosedur Pemberiaan Pembiayaan .....	53
Gambar IV.3 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	54

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi yang selalu dinamis terutama dalam bidang perbankan harus dikembangkan dan mendapatkan perhatian lebih dari berbagai pihak baik investor maupun pemerintah dalam mewujudkan pembangunan nasional dan pendapatan masyarakat yang merata. Dalam fungsinya pihak bank memberikan fasilitas-fasilitas kepada masyarakat seperti pemberian fasilitas pembiayaan kepada masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya baik kebutuhan primer maupun sekunder seperti pembiayaan rumah dan pembelian barang elektronik, kendaraan. Dalam rangka memajukan usaha-usaha yang dimiliki oleh pelaku ekonomi, yang secara tidak langsung akan mengurangi angka pengangguran dan tercapainya pemerataan pendapatan masyarakat.

Bank syariah memiliki dasar hukum yang bersumber pada hukum islam yang mengharamkan riba dan tidak memberatkan sehingga hubungan antara pihak bank dan nasabah tercipta lingkungan kerja yang sesuai dengan syariah sehingga tercermin sebagai integritas muslim yang baik. Hal ini terdapat dalam al-quran surah al-baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*“.....Dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.....” (QS. Al-Baqarah : 275)*

Disamping itu, bank syariah memiliki akad yang jelas dan dapat dipercaya sehingga tidak terjadi kesalahpahaman dikemudian hari.

Indonesia memiliki bank syariah yang terus berkembang pesat. Salah satu bank syariah yang mengedepankan visi yang berkemajuan, modern serta terdepan yaitu PT. Bank Syariah Mandiri memiliki produk pembiayaan dan skema pembiayaan usaha mikro. Produk pembiayaan mikro terdiri atas produk reguler dan produk pembiayaan program mikro. Produk reguler pembiayaan mikro terbagi menjadi dua, yaitu Pembiayaan Usaha Mikro (PUM) dan Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM). Skema pembiayaan mikro berdasarkan skema penyalurannya dibedakan menjadi tiga yaitu, murabahah, ijarah, dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT).

Berdasarkan Undang-undang No. 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga imbalan atau pembagian hasil.

Perbedaan yang spesifik antara pembiayaan syariah dengan konvensional tentu saja adalah akad yang digunakan. Pada bank konvensional, pembeli harus mengembalikan dana yang dipinjam ditambahkan dengan bunga untuk masa yang akan datang. Penambahan bunga inilah yang dalam syariah termasuk dalam riba. Sedangkan dalam pembiayaan syariah, digunakan akad Murabahah, dimana pembeli dan penjual (bank) akan bersepakat berapa margin keuntungan yang bisa dinikmati oleh penjual. Dari sistematis, memang terlihat sama, namun dari segi akad, tentu akan memiliki perbedaan.

Penulis memilih untuk meneliti PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan yang beralamat di Jalan Yos Sudarso Kompleks Ruko Mega Glugur No. 3-4 Medan yang berdiri pada tahun 2009 dengan menawarkan berbagai produk perbankan baik pembiayaan maupun pendanaan. PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) hadir dan tumbuh sebagai bank yang dapat memadukan prinsip usaha dengan nilai-nilai spritual yang melandasi kegiatan operasionalnya.

Adanya latar belakang fenomena yang terjadi pada Februari 2017, secara nominal Murabahah menjadi akad dengan NPF tertinggi yaitu sebesar Rp 6,82 miliar atau setara dengan rasio NPF 4,9 persen. Sementara itu, rasio NPF gross tertinggi terjadi pada akad Ijarah yang meningkat dari 1,79 persen pada Februari 2016 menjadi 7,4 persen pada Februari 2017. (Kompas.com, tanggal 28 April 2017).

Pembiayaan mikro adalah pembiayaan yang diberikan bank kepada perorangan maupun badan usaha yang akan atau sudah berjalan selama 2 tahun. Pembiayaan mikro dibank syariah menggunakan sistem pembiayaan murabahah. Adapun definisi murabahah yaitu akad yang digunakan atau perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah.

Berdasarkan data pembiayaan murabahah usaha mikro yang diperoleh penulis dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan dapat dilihat pada tabel

I.1

**Tabel I.1**  
**Jumlah Total Pembiayaan Murabahah yang disalurkan**  
**PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan**

Tahun	Jumlah Pembiayaan Murabahah Usaha Mikro	Jumlah Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah	Persentase Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah (%)
2016	3.038.830.917	27.578.516	0,9%
2017	3.996.051.200	76.256.582	1,9%

Sumber: PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan

Dari data di atas dapat dilihat pada tahun 2016 sebesar Rp.3.038.830.917 dan pada tahun 2017 sebesar Rp.3.996.051.200. Hal ini menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah terus meningkat pada tiap tahunnya.

Pada pembiayaan bermasalah dapat dilihat pada tahun 2016 pembiayaan bermasalah sebanyak Rp.27.578.516 dengan persentase 0,9% dan pada tahun 2017 sebanyak Rp.76.256.582 dengan persentase 1,9%. Hal ini menunjukkan pembiayaan bermasalah mengalami peningkatan pada tiap tahunnya.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan diselesaikan pihak bank dengan memberikan keringanan kepada nasabahnya. Setiap pembiayaan bermasalah yang muncul tetap mengedepankan prinsip-prinsip syariah dan hukum positif yang memudahkan dan tidak memberatkan bagi nasabahnya. PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan belum pernah mengalami kegagalan dalam menghadapi pembiayaan bermasalah. Meskipun pembiayaan bermasalah pasti akan muncul pada produk pembiayaan yang diberikan.

Bank akan selalu menghadapi berbagai jenis resiko dalam hal ini yaitu resiko pembiayaan dengan tingkat kesulitan yang bervariasi pada operasionalnya.



Resiko pembiayaan adalah resiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup resiko terkait pembiayaan korporasi. (Adiwarman A. Karim, hal. 260)

Bank harus menerapkan prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah yang telah diatur agar tidak terjadinya *Non Performing finance* yang akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank. Lembaga keuangan syariah harus menjaga tingkat kesehatan. Menurut Kasmir (2008, hal 41) Tingkat kesehatan bank dapat diartikan sebagai kemampuan suatu bank untuk melakukan kegiatan operasional perbankan secara normal dan mampu memenuhi semua kewajibannya dengan dengan baik dengan cara-cara yang sesuai dengan peraturan perbankan yang berlaku. Maka bank syariah memerlukan prosedur yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, melihat serta mengendalikan resiko yang dimungkinkan akan muncul dan terjadi.

Salah satu faktor internal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu terbatasnya jumlah personil analis pembiayaan (*account officer*) sedangkan jumlah nasabah yang mengajukan permohonan sangat banyak sehingga ada kemungkinan timbulnya kurang-telitian dalam melakukan analisa. (Cholidah Hanum, 2009). Dengan adanya peningkatan jumlah personil analis pembiayaan bank maka dalam menganalisa pembiayaan memiliki beberapa sudut pandang yang berbeda sehingga timbulnya resiko kesalahan dalam menganalisa pembiayaan yang diajukan oleh nasabah menjadi kecil.

Menurut Kasmir (2014, hlm. 110), penyelamatan kredit macet dapat dilakukan dengan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, kombinasi, dan penyitaan jaminan. Akan tetapi jika prosedur penyelesaian tersebut tidak dapat

menyelesaikan pembiayaan bermasalah maka PT. Bank Syariah Mandiri dapat melakukan penyitaan jaminan dengan cara litigasi. Penyelesaian secara litigasi yaitu dapat dilakukan melalui lembaga peradilan.

Adapun yang menjadi jaminan dalam melakukan pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri yaitu Buku Pemilik Kendaraan Bermotor atau disingkat BPKB, Surat tanah SK Camat, Surat Hak Milik (SHM), *cash colleteral* berupa deposito. Dalam mengatasi penyelesaian bermasalah PT. Bank Syariah Mandiri melakukan prosedur penagihan, restrukturisasi, penyitaan jaminan (jual sukarela), litigasi.

Ketika dalam proses penagihan nasabah tidak mampu membayar, maka pihak bank melakukan restrukturisasi. Jika nasabah sudah direstrukturisasi dan nasabah tersebut tidak kooperatif maka pihak bank melakukan penyitaan jaminan atau jual sukarela. Dalam proses jual sukarela adapun yang menjadi pertimbangan yaitu agunan berupa Surat tanah SK Camat ataupun Surat Hak Milik (SHM).

Surat tanah SK Camat bank tidak dapat mengikat secara sempurna atau menjadi Hak Tanggungan (HT). Sedangkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dapat diikat secara sempurna. Dari nasabah yang bermasalah pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan Unit Warung Mikro memiliki agunan berupa Surat tanah SK Camat sehingga pihak bank tidak dapat melakukan prosedur litigasi.

Menurut Sutarno (2014, hal. 299) tujuan bank mengajukan gugatan kepada debitur, antara lain:

1. Untuk memperoleh perlindungan hukum dari pengadilan, yaitu untuk melaksanakan haknya menagih secara paksa berdasarkan putusan pengadilan kepada debitur agar membayar kembali utangnya.

2. Apabila debitur berdasarkan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan tetap (*in Krach van Gewijsde*) tidak secara sukarela melunasi utangnya, maka bank dapat menggunakan putusan tersebut sebagai dasar hukum untuk melelang harta kekayaan milik debitur.
3. Untuk melakukan lelang harta kekayaan debitur berdasarkan putusan pengadilan akan meminta bantuan kantor lelang untuk melaksanakan lelang harta debitur.

Apabila bank tidak melaksanakan prosedur litigasi, maka tidak tercapainya penyelesaian dari pembiayaan bermasalah yang akan berdampak pada:

1. Bank tidak dapat menagih haknya secara paksa kepada debitur untuk membayar kembali utangnya.
2. Tidak dapat dilelangnya harta kekayaan milik debitur sehingga akan menghambat jalannya proses penyelesaian utang.
3. Tidak dapat dilaksanakan eksekusi yang merupakan tindakan pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, sehingga bank tidak mendapatkan kemudahan dalam pelunasan hak tagihnya.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No 3 Tahun 2006 Pasal 49 Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syari'ah.

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai munculnya pembiayaan yang bermasalah pada bank serta prosedur pemberian pembiayaan dan prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah di PT.

Bank Syariah Mandiri Tbk, Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayan dengan judul :  
**“Analisis Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Murabahah bermasalah usaha mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri Tbk, Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayan”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Setelah melihat latar belakang masalah diatas, maka penulis dapat mengidentifikasi permasalahan, sebagai berikut:

1. Terjadinya peningkatan jumlah pembiayaan bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan Usaha Mikro.
2. Peminjam tidak memenuhi kriteria dalam mengajukan pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan Usaha Mikro.
3. Jaminan yang menjadi agunan pembiayaan tidak sesuai prosedur PT. Bank Syariah Mandiri.

## **C. Rumusan Masalah**

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pemberian pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Tbk, Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayan Usaha Mikro ?
2. Apakah penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Tbk, Kantor Cabang pembantu Pulo Brayan Usaha Mikro?
3. Bagaimana prosedur penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Tbk, Kantor Cabang pembantu Pulo Brayan Usaha Mikro?

#### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan Penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis pemberian pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Tbk, Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayan Usaha Mikro.
2. Untuk menganalisis penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Tbk, Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayan Usaha Mikro.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis prosedur penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Tbk, Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayan Usaha Mikro.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Dengan tercapainya tujuan penelitian di atas diharapkan hasil penelitian ini dapat memiliki manfaat sebagai berikut:

- a. Bagi peneliti
  1. Sebagai penambah wawasan pengetahuan bagi pembaca tentang permasalahan yang diteliti oleh peneliti.
  2. Sebagai bahan informasi dan masukan peneliti untuk dapat lebih memahami dengan relevan.
  3. Sebagai penambah wawasan bagi peneliti mengenai Bank Syariah Mandiri.
- b. Bagi Bank Syariah Mandiri

Dapat menjadi bahan masukan yang berarti bagi PT. Bank Syariah Mandiri Tbk, Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayon dalam hal antisipasi untuk mengurangi terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah.

c. Bagi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

1. Sebagai syarat dalam menyelesaikan pendidikan SI pada Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Sebagai bahan untuk menambah wawasan penelitian bagi program studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Sebagai tolak ukur untuk mengetahui sejauh mana teori-teori yang telah dipelajari dalam pengembangan ilmu di bidang akuntansi keuangan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Uraian Teoritis**

##### **1. Pembiayaan**

###### **a. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan kegiatan bank syariah dalam usaha menyalurkan dananya kepada nasabah yang membutuhkan dana atau pihak yang mengalami kekurangan dana (*deficit unit*). Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah memberikan kontribusi pendapatan yang cukup besar didalam usahanya.

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, mengenai pembiayaan yaitu :

“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Dalam arti luas pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga (Muhammad, 2010 hal.42). Secara sederhana, kredit (pembiayaan) merupakan penyaluran dana dari pihak pemilik dana kepada pihak yang memerlukan dana (Ismail, 2010 hal.93).

Menurut Undang-undang Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 Pasal 1 No.25 dinyatakan bahwa Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- 4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

#### **b. Tujuan Pembiayaan**

Pemberian pembiayaan kepada debitur mempunyai beberapa tujuan yang berkaitan dengan visi dan misi bank baik mencari keuntungan (profit). Tujuan utama pembiayaan adalah:

- 1) Mencari keuntungan, yaitu untuk memperoleh *return* ditambah laba dari pembiayaan tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bagi hasil atau *margin* yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.
- 2) Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun modal untuk kerja.
- 3) Membantu pemerintah agar semakin banyak pembiayaan yang diberikan oleh pihak perbankan, mengingat semakin banyak pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat maka akan berdampak kepada pertumbuhan di berbagai sektor.



### c. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam proses penyaluran pembiayaan, pihak bank hendaklah memperhatikan prinsip-prinsip penyaluran pembiayaan yang benar. Prinsip penyaluran pembiayaan terhadap perbankan syariah juga tidak jauh berbeda dengan prinsip pemberian kredit pada bank konvensional. Menurut Kasmir (2014, hlm. 95-97), penilaian kredit atau pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan untuk mendapatkan nasabah yang dapat menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.

Adapun penjelasan untuk analisis 5C adalah:

#### 1) *Character*

Suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial *standingnya*. Ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.

#### 2) *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat

“kemampuannya” dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.

### 3) *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuiditas, solvabilitas, rentabilitas*, dan ukuran lainnya.

### 4) *Collectual*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun *non* fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

### 5) *Condition*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

Kemudian penilaian kredit atau pembiayaan dengan metode analisis

7P adalah sebagai berikut:

1) *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya, juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi masalah.

2) *Part*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan kedalam golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3) *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit atau pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.

4) *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan.

#### 6) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya

#### 7) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

### **d. Jenis-jenis Pembiayaan**

Dalam konsep perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2001, hal.160)) dibagi menjadi beberapa jenis pembiayaan, antara lain:

#### 1) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya dengan jangka waktu maksimum satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

##### a) Pembiayaan Piutang (*Receivable Financing*)

Pembiayaan ini pada umumnya muncul pada perusahaan yang menjual barangnya dengan kredit, tetapi baik jumlah maupun jangka waktunya melebihi kapasitas modal kerja yang dimilikinya.

b) Pembiayaan Persediaan (*Inventory Financing*)

Untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan persediaan ini, bank syariah maupun BMT menggunakan prinsip jual beli yang dibagi menjadi dua tahap. Tahap pertama, mengadakan barang dari supplier sesuai dengan yang dibutuhkan nasabah. Kemudian tahap kedua, menjual barang tersebut secara tangguh dengan menetapkan *margin* keuntungan sesuai kesepakatan antara nasabah dengan Bank.

c) Pembiayaan Modal Kerja untuk Perdagangan

Pembiayaan ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja nasabah untuk perdagangan umum maupun perdagangan berdasarkan pesanan. Perdagangan umum dilakukan dengan target pembeli siapa saja yang datang membeli barang-barang yang telah disediakan ditempat penjual baik *retailer* maupun *wholeseller*. Sedangkan perdagangan berdasarkan pesanan, biasanya tidak dilakukan atau diselesaikan ditempat penjual, tetapi harus terdapat pesanan barang dari pembeli terlebih dahulu.

2) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan. Pembiayaan ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis pakai. Dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dibagi menjadi lima bagian, yaitu:

- a) Pembiayaan konsumen akad *murabahah*.
- b) Pembiayaan konsumen akad IMBT.
- c) Pembiayaan konsumen akad *ijarah*.
- d) Pembiayaan konsumen akad *istishna*.
- e) Pembiayaan konsumen akad *qard*.

## 2. Pembiayaan *Murabahah*

### a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa arab yaitu *rabaha, yurabihu, murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan. Seperti ungkapan “*tijaratun rabhihah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan.

Menurut Noor Hafidah (2016, hal. 191), *Murabahah* merupakan akad berupa fasilitas penyaluran dana dengan sistem jual beli. Bank akan membelikan barang-barang halal apa saja yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah untuk diangsur sesuai dengan kemampuan nasabah. Produk ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha (modal kerja dan investasi: pengadaan barang modal seperti mesin, peralatan, dan lain-lain) maupun pribadi (misalnya pembelian kendaraan bermotor, rumah, dan lain-lain).

Fatwa Dewan Syariah Nasional (Himpunan Fatwa, Edisi kedua, hal. 311) menyatakan “*Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.”

Menurut Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Menurut Peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana, *murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan *margin* keuntungan yang disepakati. *Margin* keuntungan merupakan selisih harga jual dikurangi harga asal yang merupakan pendapatan atau keuntungan bagi penjual. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.

#### **b. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah***

Mayoritas ulama berpendapat bahwa dasar hukum akad *murabahah* ini adalah sama halnya dengan jual beli. Adapun yang menjadi dasar hukum perjanjian jual beli dapat disandarkan kepada:

##### 1) Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“.....Dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan *riba*.....” (QS. Al-Baqarah : 275)

##### 2) Hadits

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan

*mencampur gandum dengan jowawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).*

### 3) Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa DSN tentang produk *murabahah* tercantum pada Fatwa DSN N0.4/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa:

*“Bahwa dalam rangka membantu guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari’ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga lebih sebagai laba.”*

### **c. Rukun dan Syarat Murabahah**

Menurut Muhammad dan Wiroso (2007, hal. 115) rukun *murabahah* terdiri dari:

- 1) *Ba’i* = penjual (pihak yang memiliki barang)
- 2) *Musyitari* = pembeli (pihak yang akan membeli barang)
- 3) *Mabi’* = barang yang akan diperjualbelikan
- 4) *Ijab Qabul* = pernyataan timbang terima.

Syarat *murabahah* menurut Nurul Huda dan Mohamad Heykal (2010, hal. 46) dapat dilaksanakan sebagai berikut:

- 1) Pihak yang berakad
  - a) Cakap hukum.
  - b) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/dibawah tekanan.



2) Objek yang diperjualbelikan

- a) Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang.
- b) Bermanfaat.
- c) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
- d) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
- e) Sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.

3) Akad/*Sighat*

- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- b) Antara *ijab qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- c) Tidak mengandung *klausul* yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang.
- d) Tidak membatasi waktu, misal : saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.

**d. Jenis-jenis *Murabahah***

Menurut Muhammad dan Wiroso (2007, hlm. 114) *murabahah* dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:

- 1) *Murabahah* Tanpa Pesanan artinya ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang.
- 2) *Murabahah* Berdasarkan Pesanan artinya bank syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada yang pesan. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dikategorikan dalam :

a) Sifatnya mengikat artinya *murabahah* berdasarkan pesanan tersebut mengikat untuk dibeli oleh nasabah sebagai pemesan.

b) Sifatnya tidak mengikat artinya walaupun nasabah telah melakukan pemesanan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut.

#### **e. Cara Pembayaran Pembiayaan *Murabahah***

Menurut PSAK No.102, paragraf 08 menyatakan bahwa :

”Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu”.

#### **f. Manfaat dan Risiko *Murabahah***

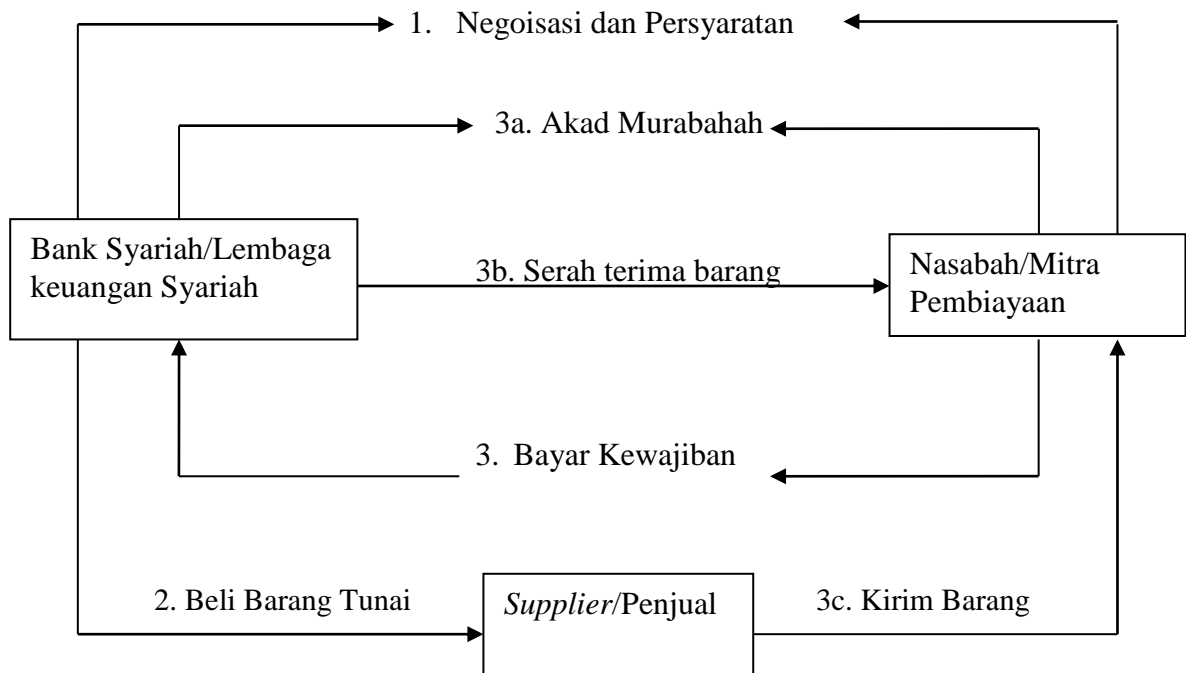
*Ba'i al-murabahah* memberi banyak manfaat bagi lembaga keuangan syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain *ba'i al-murabahah* juga sangat sederhana, sehingga memudahkan penanganan administrasinya (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001 hal. 106).

Selain memberikan manfaat, *ba'i al-murabahah* ini juga memiliki berbagai risiko yang harus diantisipasi, di antaranya:

- 1) *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) *Fluktuasi harga komparatif*. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.

- 3) Penolakan nasabah. Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank.
- 4) Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk *default* akan besar.

**g. Skema Pembiayaan *Murabahah***



Gambar II.1 : Skema Pembiayaan *Murabahah*

Sumber : Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (2011)

Keterangan:

- 1) Nasabah atau Mitra Pembiayaan dan Bank atau Lembaga Keuangan Syariah melakukan negoisasi harga dan spesifikasi barang.
- 2) Bank atau Lembaga Keuangan Syariah membeli barang yang dibutuhkan nasabah atau mitra pembiayaan secara tunai kepada *suplir* atau penjual.
- 3) a) Pihak Bank atau Lembaga Keuangan Syariah dan Nasabah atau Mitra Pembiayaan melakukan perjanjian transaksi jual-beli dengan akad *murabahah*.  
b) Terjadinya serah terima barang antara Bank atau Lembaga Keuangan Syariah dengan Nasabah atau Mitra Pembiayaan.  
c) *Supplier* atau penjual mengirim barang kepada Nasabah atau Mitra Pembiayaan.
- 4) Nasabah atau Mitra Pembiayaan membayar kewajibannya kepada Bank atau Lembaga Keuangan Syariah sesuai dengan kesepakatan.

### **3. Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Finance*)**

#### **a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF) adalah penyaluran dana oleh lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran kembali pembiayaan tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak yang merugikan (Karim, 2010 hal. 260).

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

- 1) Belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun Margin atau margin yang diinginkan.
- 2) Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok atau margin yang menjadi kewajiban anggota yang bersangkutan.
- 3) Memiliki kemungkinan timbulnya resiko dikemudian hari.

Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi (SOP KJKS & UJKS) Peraturan Menteri Tahun 2007 menyatakan bahwa pembiayaan bermasalah yaitu suatu kondisi pembiayaan dimana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali dalam suatu pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian, atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.

Berdasarkan pengertian diatas, penulis kembali menyimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh anggota atau nasabah yang tidak menepati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad.

## **b. Indikasi Pembiayaan Bermasalah**

Pemberian pembiayaan harus dianalisis terlebih dahulu oleh seorang analis agar tidak menimbulkan resiko yang akan dialami oleh bank dan lembaga keuangan. Analisis pemberian pinjaman memastikan bahwa data yang diberikan oleh nasabah adalah realistis dan jelas kebenarannya. Jika salah dalam menganalisis, maka pembiayaan yang disalurkan akan sulit untuk ditagih atau macet. Hal ini disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut:

### 1) Dari Pihak Perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.

### 2) Dari Pihak Nasabah

Dari pihak nasabah pembiayaan bermasalah dapat dilakukan akibat dua hal, yaitu:

- a) Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar.
- b) Adanya unsur tidak sengaja. Artinya debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama, banjir, dan

sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar angsuran tidak ada. (Kasmir, 2014, hal. 109)

Menurut Veithzal Rivai (2007, hal. 478-479), beberapa hal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

- 1) Karena Kesalahan Bank atau Lembaga Keuangan Syariah
  - a) Kurang pengecekan terhadap latar belakang calon nasabah.
  - b) Kurang tajam dalam menganalisis terhadap maksud dan tujuan penggunaan pembiayaan dan sumber pembayaran kembali.
  - c) Kurang pemahaman terhadap kebutuhan keuangan sebenarnya dari calon nasabah dan apa manfaat pembiayaan yang diberikan.
  - d) Kurang mahir dalam menganalisis laporan keuangan calon nasabah.
  - e) Kurang lengkap dalam mencantumkan syarat-syarat.
  - f) Terlalu agresif atau terburu-buru.
  - g) Pemberian kelonggaran terlalu banyak.
  - h) Kurangnya pengalaman pejabat pembiayaan atau *account officer* dalam melaksanakan tugas.
  - i) Mudah untuk dipengaruhi, diintimidasi, atau dipaksa oleh calon nasabah.
  - j) Keyakinan yang berlebihan.
  - k) Kurang mengadakan *review*, minta laporan, dan menganalisis laporan keuangan serta informasi-informasi kredit lainnya.
  - l) Kurang mengadakan kunjungan ke lokasi nasabah.
  - m) Kurang mengadakan kontak dengan nasabah.
  - n) Pengikatan agunan kurang sempurna.

- o) Adanya kepentingan pribadi pejabat bank.
  - p) Tidak punya kebijakan dalam pembiayaan yang sehat.
- 2) Karena Kesalahan Nasabah atau Mitra Pembiayaan
- a) Nasabah tidak kompeten dalam menjalankan usahanya.
  - b) Nasabah tidak atau kurang pengalaman.
  - c) Nasabah kurang memberikan waktu untuk usahanya.
  - d) Nasabah tidak jujur.
  - e) Nasabah serakah.
- 3) Karena Faktor Eksternal
- a) Kondisi perekonomian.
  - b) Perubahan-perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah.
  - c) Bencana alam.

Menurut Mahmoedin (2010), timbulnya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh dua faktor, yaitu:

- 1) Faktor Internal, merupakan segala sesuatu yang mempengaruhi aspek pembiayaan/kredit yang berasal dari lembaga keuangan itu sendiri yang meliputi:
- a) Peran Bank atau Lembaga Keuangan itu sendiri.
  - b) Itikad nasabah.
  - c) Perencanaan.
- 2) Faktor Eksternal, yaitu aspek yang mempengaruhi pembiayaan/kredit yang berasal dari luar lembaga keuangan yang meliputi:
- a) Musibah.
  - b) Musim.



c) Peraturan Pemerintah.

### **c. Kategori Pembiayaan Bermasalah**

Dalam hal penentuan pembiayaan dapat dikatakan bermasalah atau atau tidak maka Bank Indonesia menggolongkan kualitas pembiayaan menurut ketentuan sebagai berikut:

#### 1) Lancar

Suatu pembiayaan dapat dikatakan lancar apabila:

- a) Pembayaran angsuran pokok tepat waktu.
- b) Memiliki mutasi rekening yang aktif.
- c) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

#### 2) Dalam Perhatian Khusus

Dikatakan perhatian khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok yang belum melampaui 90 hari.
- b) Kadang-kadang terjadi cerukan.
- c) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.

#### 3) Kurang Lancar

Dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria di antaranya:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok yang telah melampaui 90 hari.
- b) Sering terjadi cerukan.

- c) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
- d) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
- f) Dokumen pinjaman yang lemah.

4) Diragukan

Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria di antaranya:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok yang telah melampaui 180 hari.
- b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
- c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- d) Dokumen hukum yang lemah, baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

5) Macet

Dikatakan macet apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok yang telah melampaui 270 hari.
- b) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
- c) Dari segi hukum dan kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar (Kasmir, 2014, hal. 107-108).

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No.13/24/DPNP tanggal 25 Oktober 2011 diakses dari [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id), tujuan dari rasio NPF adalah untuk mengukur tingkat permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh

bank. Semakin tinggi rasio ini, menunjukkan kualitas pembiayaan bank syariah semakin memburuk.

#### **d. Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Penyelamatan pembiayaan merupakan istilah teknis yang lazim digunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya (Djamil, 2012, hal. 74). Pemberiaan keringanan kepada nasabah berupa perubahan jangka waktu angsuran bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan usaha merupakan upaya untuk penyelamatan pembiayaan yang dilakukan.

Menurut Kasmir (2014, hal 110), penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara berikut:

##### 1) *Rescheduling*

###### a) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan. Misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b) Memperpanjang jangka waktu angsuran

Dalam hal ini jangka waktu angsuran diperpanjang pembayarannya, dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja dapat memperkecil jumlah angsuran.

2) *Reconditioning*

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan meliputi perubahan jadwal pembayaran angsuran, jangka waktu, dan *margin*.

3) *Restructuring*

Yaitu tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana atau usaha yang dibiayai masih layak.

4) Kombinasi

Merupakan kombinasi dari ketiga metode diatas. Misalnya kombinasi antara *rescheduling* dengan *reconditioning*, *restructuring* dengan *reconditioning*, atau *rescheduling* dengan *restructuring*.

5) Penyitaan Jaminan

Merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya itikad baik atau sudah tidak mampu lagi dalam membayar utang-utangnya.

Apabila teknik penyelesaian tersebut gagal dan tidak dapat mengatasi penyelesaian kredit bermasalah yang ada maka bank dapat menyelesaikan penyelesaian jalur litigasi yaitu melalui pengadilan. Dengan melakukan jalur

litigasi dapat diusahakan penyelesaian kredit yang bermasalah dapat teratasi dengan baik.

Menurut Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad (2017, hal. 219) penyelesaian kredit bermasalah melalui pengadilan negeri pada dasarnya sangat dihindari oleh bank dengan alasan karena efisiensi waktu, tenaga, dan biaya yang dikeluarkan. Penyelesaian lewat pengadilan negeri diawali dengan adanya somasi yang dilakukan oleh bank kepada debitur yang wanprestasi. Bukti somasi yang dilakukan oleh bank digunakan sebagai bukti untuk mengajukan gugatan wanprestasi apabila setelah dilakukan somasi tiga kali debitur belum memenuhi kewajibannya. Upaya melakukan gugatan ke pengadilan negeri atas dasar wanprestasi merupakan upaya yang dilakukan oleh bank bilamana:

1. Debitur sejak awal tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya.
2. Agunan secara yuridis tidak diikat secara sempurna, sehingga bank hanya sebagai kreditur konkuren.
3. Nilai agunan setelah dilakukan eksekusi tidak menutupi seluruh kewajiban debitur dan debitur tidak mau melunasi sisa utangnya sehingga bank harus mengajukan gugatan keperdataan dengan mengajukan sisa atas jaminan umum milik debitur

## **B. Penelitian Terdahulu**

Dalam hal ini peneliti memaparkan tiga penelitian sebelumnya sebagai penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti tentang Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Usaha Mikro Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan.

**Tabel II.1**  
**Penelitian Terdahulu**

<b>No</b>	<b>Nama Peneliti</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Variabel Penelitian</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
1	Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati (2017)	Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh	Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah dan Teknis Penyelesaian	Faktor penyebab pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah berasal dari nasabah, internal bank, dan faktor fiktif. Teknis penyelesaian dilakukan dengan metode <i>on the spot</i> , somasi, penagihan, restrukturasi, penjualan jaminan, dan melakukann <i>write off</i> serta adanya penetapan terhadap denda.
2.	Tri Wahyuni dan desak Nyoman Sri werastuti (2013)	Prosedur Penyelesaian pembiayaan mikro bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng	Penyelesaian pembiayaan mikro bermasalah	Terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng dikarenakan tidak adanya denda bagi nasabah yang terlambat atau jatuh tempo
3	Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati (2017)	Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh	Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah dan Teknis Penyelesaian	Faktor penyebab pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah berasal dari nasabah, internal bank, dan faktor fiktif. Teknis penyelesaian dilakukan dengan metode <i>on the spot</i> , somasi, penagihan, restrukturasi, penjualan jaminan, dan melakukann <i>write off</i> serta adanya penetapan terhadap denda.

### **C. Kerangka Berpikir**

Bank syariah dalam penyaluran dananya yang disebut dengan pembiayaan memiliki beragam produk yang ditawarkan. Salah satunya yaitu pembiayaan murabahah. Menurut Kasmir (2014, hlm. 171), pembiayaan murabahah merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam proses pembiayaan murabahah tidak terlepas dari kemungkinan terjadinya resiko pembiayaan bermasalah.

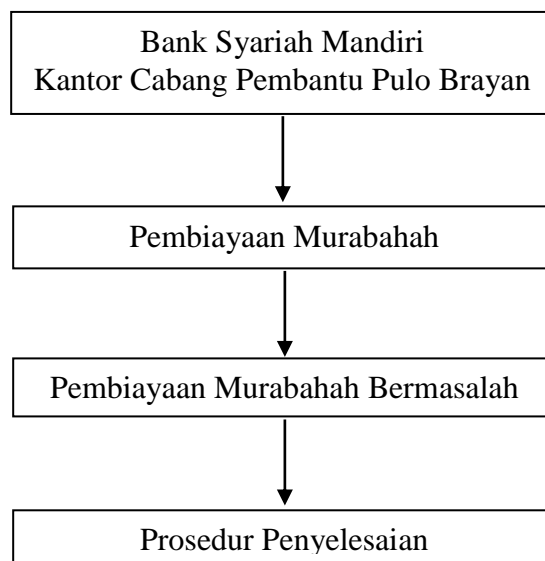
Menurut Djamil (2012, hal. 66 ), pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitas pembayarannya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet. NPF (*Non Performing Finance*) adalah rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh bank atau lembaga keuangan syariah. Maka pembiayaan bermasalah yang tinggi akan berdampak pada tingkat kesehatan bank.

Perbankan syariah yang memiliki rasio pembiayaan bermasalah yang tinggi tentu akan melakukan penyelesaian terhadap faktor yang menjadi penyebabnya, berbagai prosedur penyelesaian dalam mengatasi pembiayaan bermasalah terus dirancang agar meminimalisir kerugian dan tingkat pembiayaan bermasalah.

Menurut Kasmir (2014, hal. 110), penyelamatan kredit macet dapat dilakukan dengan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, kombinasi, dan penyitaan jaminan. PT. Bank Syariah Mandiri memiliki tambahan prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu litigasi. Penyelesaian secara litigasi yaitu dapat dilakukan melalui peradilan agama. Akan tetapi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon menghindari dan tidak menjalankan prosedur litigasi dengan alasan tertentu.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No 3 Tahun 2006 Pasal 49 Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam dibidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syari'ah.

Berdasarkan uraian diatas, penulis dapat menyimpulkan dalam kerangka berpikir sebagai berikut:



Gambar II-2 : Kerangka Berpikir



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif, yaitu pendekatan yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas (Sugiyono, 2010, hlm.29)

#### **B. Definisi Operasional Variabel**

Definisi Operasional variabel merupakan petunjuk bagaimana suatu variabel diukur. Dalam suatu penelitian dimana indikator adalah hal yang digunakan sebagai kriteria untuk menunjukkan dan mengukur suatu gejala.

Adapun definisi operasional dalam penelitian ini adalah prosedur penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan. Prosedur penyelesaian yang dimaksud dalam penelitian ini adalah ukuran dan tahapan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Adapun tahap-tahap dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah terdiri dari:

1. *Rescheduling*
2. *Reconditioning*
3. *Restructuring*
4. Kombinasi
5. Penyitaan jaminan

### C. Tempat dan Waktu Penelitian

#### 1. Tempat Penelitian

Tempat yang diambil sebagai objek penelitian penulis adalah PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayan di Jl. Yos Sudarso Kompleks Ruko Mega Glugur (Depan Dharmawangsa) No. 3 - 4 Medan.

#### 2. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada bulan Desember 2017 sampai Maret 2018

**Tabel III.1**  
**Jadwal Kegiatan Penelitian**

Kegiatan	Desember				Januari				Februari				Maret		
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
Penelitian Pendahuluan	■	■													
Pengajuan Judul			■												
Penyusunan Proposal				■	■										
Bimbingan Proposal						■	■	■							
Seminar Proposal									■						
Penyusunan Skripsi										■	■	■			
Bimbingan Skripsi											■	■	■	■	
Sidang															■

### D. Jenis dan Sumber Data

#### 1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yaitu data berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang perilaku berdasarkan pengamatan yang dilakukan. Melalui jenis data ini peneliti dapat mendeskripsikan penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah serta

prosedur penyelesaiannya pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo  
Brayan Usaha Mikro yang diperoleh dari hasil wawancara.

## 2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

- a. Data primer, yaitu data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh peneliti. Pengumpulan data tersebut dilakukan secara khusus untuk mengatasi masalah riset yang sedang diteliti. Data primer ini disebut juga data asli atau data yang baru (Muhammad, 2008, hal 101). Yang menjadi data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari penelitian, yaitu dari hasil wawancara dengan *Manager* dan karyawan bagian pembiayaan usaha mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan.
- b. Data Sekunder, yaitu sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain) (Indriantoro dan Supono, 1999, 147). Data sekunder dalam penelitian ini berupa jumlah pembiayaan bermasalah serta prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah PT. Bank Syariah Mandiri.

## E. Teknik Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dalam penelitian merupakan faktor penting untuk suksesnya penelitian yaitu mendapatkan data.

Langkah-langkah pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu:

1. Studi Dokumentasi

Dokumentasi merupakan penelusuran data yang sudah di dokumentasikan oleh perusahaan baik bersifat kuantitatif maupun kualitatif ke beberapa bagian atau divisi perusahaan. Teknik pengambilan data yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian ini diperoleh dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon dan dari website resmi PT. Bank Syariah Mandiri.

## 2. Wawancara

Pada teknik ini peneliti mengajukan pertanyaan secara langsung dengan subjek yang diteliti atau pemberi informasi yang berwenang dalam pembiayaan usaha mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon. Hasil dari pertanyaan yang telah diajukan dicatat sebagai informasi penting dalam penelitian. Pada wawancara ini dimungkinkan peneliti dengan responden melakukan tanya jawab dengan responden melakukan tanya jawab secara interaktif maupun secara sepihak misalnya dari penelitian (Sukardi, 2003, hal 79).

Berikut kisi-kisi pertanyaan wawancara

**Tabel III.2**  
**Kisi-kisi Wawancara**

No	Komponen	Elemen	Nomor Butir	Total
1	Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah	Prosedur Pemberiaan Pembiayaan	1,2,3,4	4
		Kriteria Pemberiaan Pembiayaan	5,6,7,8	4
		Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	9,10,11,12,13,14,15,16	8
		Penyebab Pembiayaan Bermasalah	17,18	2
				18

## **F. Teknik Analisis Data**

Dalam mengolah data yang telah dikumpulkan akan digunakan analisis deskriptif. “Analisis deskriptif adalah yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2010, hal 147)

Dalam penelitian ini penulis akan mengolah data yang diperoleh melalui dokumentasi dan wawancara sebagai data primer, kemudian mentabulasikan data yang diolah dan mendeskripsikannya sehingga diperoleh kesimpulan.

Adapun langkah-langkah yang penulis lakukan sebagai berikut:

- 1) Mengumpulkan data yang diperlukan dan sesuai dengan penelitian yang dilakukan. Data berupa standar prosedur penyelesaian pembiayaan mikro, data pembiayaan murabahah yang disalurkan dan data pembiayaan usaha mikro yang bermasalah.
- 2) Menganalisis prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon yang dilihat dari buku standar prosedur penyelesaian pembiayaan usaha mikro.
- 3) Mendiskusikan prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon dengan prosedur penyelesaian pembiayaan usaha mikro yang penulis pahami kepada *Micro Banking Manager* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon.
- 4) Membuat kesimpulan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Hasil Penelitian**

#### **1. Sejarah Singkat Bank Syariah Mandiri**

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

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

PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan didirikan pada tahun 2010 sedangkan produk warung mikro berjalan sejak tahun 2016. PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayan di Jl. Yos Sudarso Kompleks Ruko Mega Glugur (Depan Dharmawangsa) No. 3 - 4 Medan.

## **2. Kegiatan Operasional Bank Syariah Mandiri**

Kegiatan operasional Bank Syariah Mandiri yaitu menghimpun dana berupa simpanan dan menyalurkan dana berupa pembiayaan serta menjual produk-produk lain yang disediakan. Beberapa produk di Bank Syariah Mandiri antara lain:

### **a. Produk Simpanan (*Funding products*)**

#### 1) Giro.

Fasilitas layanan produk giro yang menjadi layanan pada PT. Bank Syariah Mandiri terdiri dari:

- BSM Giro
- BSM Giro Valas
- BSM Giro Singapore
- BSM Giro Euro

#### 2) Tabungan.

Fasilitas layanan produk tabungan yang menjadi layanan pada PT. Bank Syariah Mandiri terdiri dari:

- BSM Tabungan Berencana
- BSM Tabungan Simpatik
- BSM Tabungan Investa Cendikia
- BSM Tabungan dollar

- BSM Tabungan Pensiun
- BSM Tabunganku
- BSM Mabror
- Tabungan Mabror Junior
- Tabungan Saham Syariah

### 3) Deposito.

Produk deposito merupakan simpanan deposito dari nasabah yang dananya akan diperlakukan sebagai investasi secara produktif.

Adapun produk depositi pada Bank Syariah Mandiri terdiri dari:

- BSM Deposito
- BSM Deposito Valas

## **b. Produk Pembiayaan (*Finance Products*)**

### 1) Pembiayaan Konsumen

Bank Syariah Mandiri melakukan pembiayaan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan yang terdiri dari:

- a. BSM Impian
- b. Pembiayaan Pensiunan
- c. Pembiayaan Griya BSM



### **3. Prosedur Pemberian Pembiayaan *Murabahah***

PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan merupakan lembaga keuangan syariah yang bergerak dengan prinsip syariah yang tujuannya adalah menolong masyarakat sekitar dan masyarakat yang membutuhkan dana untuk modal usaha atau perkembangan usahanya. Salah satu produk yang ada dalam PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan adalah pembiayaan *murabahah*. Untuk dapat mengakses sumber pendanaan dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan berupa pembiayaan *murabahah*, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Menjadi nasabah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan dengan memenuhi persyaratan dan menyetor setoran awal.
- b. Mengaktifkan kegiatan penyimpanan tabungan di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan
- c. Memiliki usaha.
- d. Berdomisili di sekitar wilayah kota Medan dan sekitarnya.

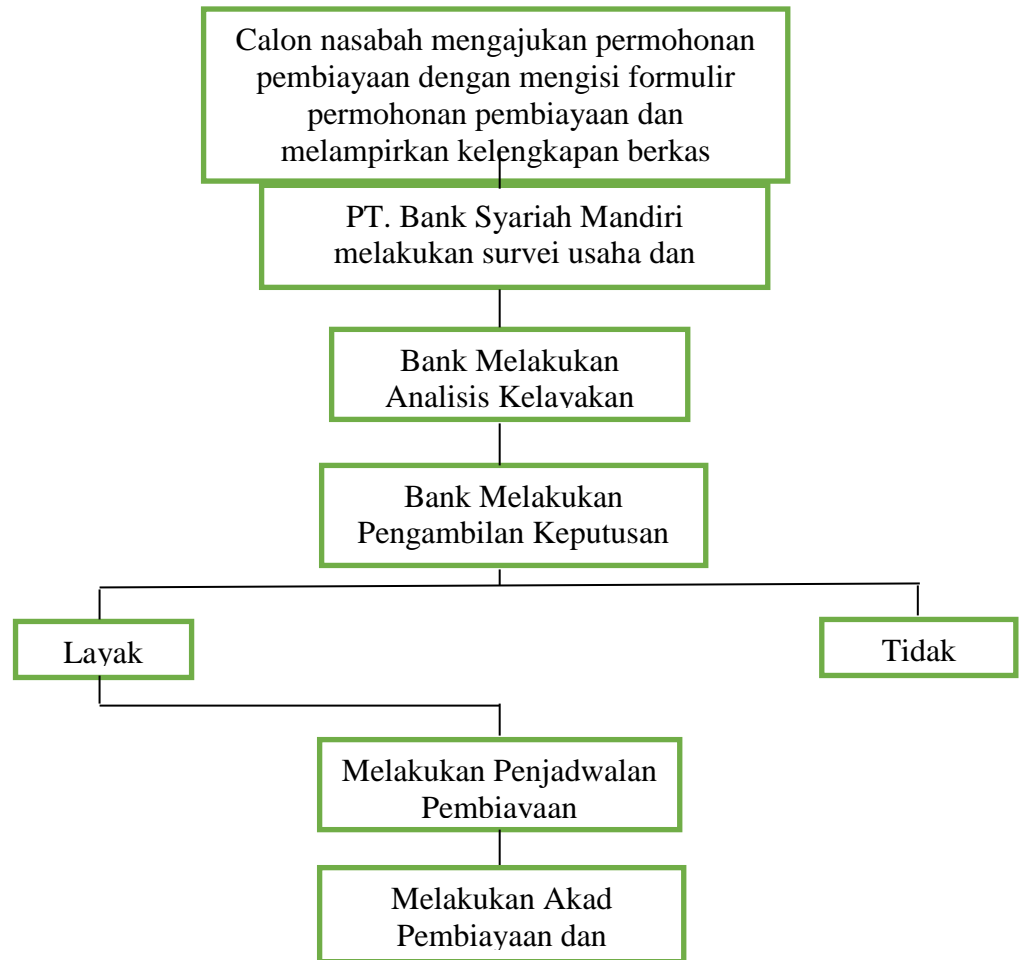
Setelah terdaftar menjadi nasabah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan dan memenuhi persyaratan yang ada, maka nasabah dapat mengajukan permohonan pembiayaan. Berikut adalah prosedur pemberian pembiayaan *murabahah*:

- a. Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan mengisi formulir pembiayaan yang telah disediakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan. Melampirkan kelengkapan berkas seperti: FC KTP Suami-Istri, FC Kartu Keluarga dan Surat Nikah, FC Jaminan (Sertifikat/BPKB) atau FC PBB bila ada, Laporan Penghasilan Usaha,

FC Izin Usaha (SIUP/Surat Keterangan Usaha dari Kelurahan), FC NPWP, Surat keterangan bekerja+Slip Gaji (Untuk Karyawan/Pegawai), Pas Photo Suami Istri 4X6 (2 Lembar), FC Rekening Bank Terakhir.

- b. Pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon melakukan survei usaha dan tempat tinggal anggota pembiayaan.
- c. Pihak bank melakukan analisis kelayakan pembiayaan. Kriteria yang menjadi penilaian adalah:
  - 1) Penilaian karakter atau sifat dan kepribadian nasabah selama menjadi nasabah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon.
  - 2) Kemampuan dalam mengembalikan pembiayaan yang dapat dilihat dari usaha dan laporan keuangan sederhana yang dimiliki oleh nasabah.
  - 3) Dilihat dari usaha yang dijalankan oleh nasabah, apakah meliputi pangsa pasar yang besar sehingga berpengaruh untuk mendapatkan keuntungan yang besar, yang akan berpengaruh juga dalam pengembalian pembiayaan.
- e. Pihak bank melakukan pengambilan keputusan pembiayaan. Setelah dilakukannya analisis terhadap kelayakan pembiayaan, pihak bank melakukan rapat komite untuk memutuskan apakah pembiayaan tersebut layak diberikan atau tidak. Jika dianggap layak maka pihak bank akan menghubungi calon nasabah yang mengajukan pembiayaan.
- f. Pihak bank melakukan penjadwalan pembiayaan dengan calon nasabah.
- g. Pihak bank melakukan akad dan pencairan dengan nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Berikut adalah skema prosedur pemberian pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan:



Gambar IV-2 : Prosedur Pemberian Pembiayaan

Sumber : Standar Prosedur Bisnis Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri

#### 4. Kriteria Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan

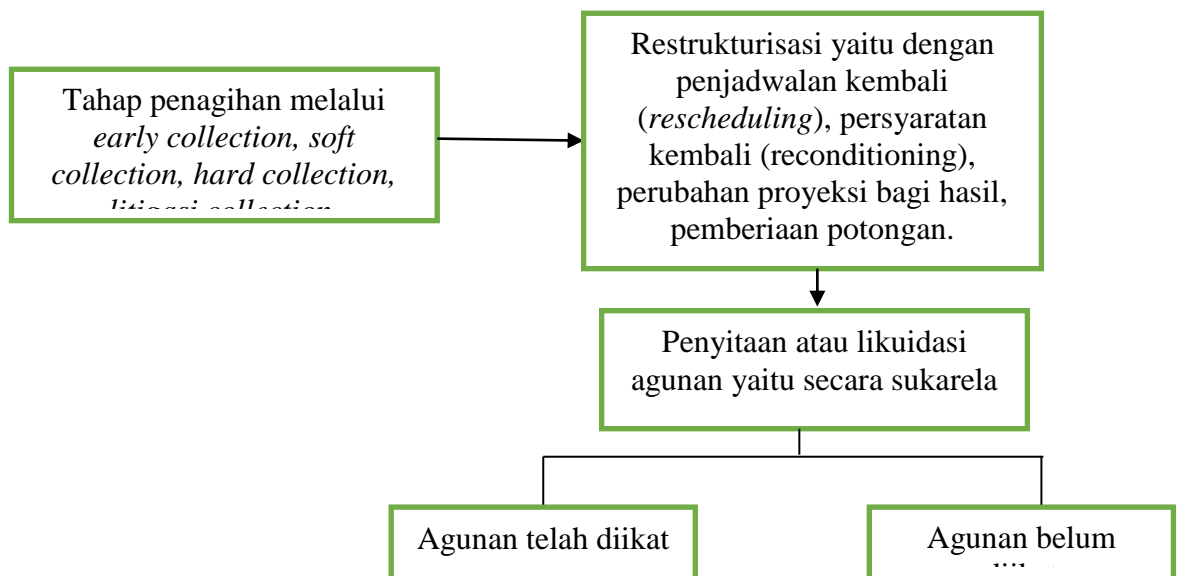
Kriteria pembiayaan yang bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan adalah ketika penggunaan dana tidak sesuai dengan kebutuhan usaha yang diajukan. Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti terkait kriteria pembiayaan bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan

bahwa kriteria yang tidak terpenuhi oleh nasabah yaitu kondisi nasabah yang dimana sumber pendapatan tidak jelas sehingga mengalami tunggakan dan pembiayaan bermasalah.

### 5. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dari hasil penelitian yang diperoleh peneliti melalui wawancara terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah maka peneliti mendapatkan hasil bahwa terdapat prosedur penyelesaian yang tidak dapat dijalankan yaitu penyitaan jaminan. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon melakukan penyitaan jaminan tidak secara langsung akan tetapi melalui litigasi hukum. Dari nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah tidak memiliki jaminan sertifikat tanah berupa SK Camat sehingga tidak bisa diikat oleh hukum penyitaan jaminan. Tentu hal ini akan menghambat penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon.

Berikut adalah skema penyelesaian pembiayaan bermasalah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon:



Gambar IV-3 : Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Sumber : Standar Prosedur Bisnis Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri

## **6. Penyebab Pembiayaan bermasalah**

Dari hasil penelitian yang diperoleh peneliti melalui wawancara terkait penyebab pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon disebabkan faktor internal dan eksternal. Faktor internal yang berasal dari pihak terdiri dari: kurang telitnya pihak bank dalam menganalisis maksud dan tujuan nasabah dana adanya kedekatan emosional. Sedangkan faktor eksternal terdiri dari: Kondisi usaha menurun, kurangnya pengetahuan nasabah untuk memasarkan produknya, adanya itikad kurang baik dari nasabah, penyalahgunaan pembiayaan, nasabah pindah domisili tanpa sepengetahuan bank, faktor geografis, dan musibah yang dialami nasabah. Tentunya Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon harus menghindari hal tersebut.

## **B. Pembahasan**

### **1. Prosedur Pemberiaan Pembiayaan *Murabahah***

Dari data hasil penelitian yang diperoleh dari hasil wawancara dengan bagian Analis Pembiayaan Usaha Mikro terkait prosedur pemberiaan pembiayaan murabahah bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon dalam pengajuan pemberiaan pembiayaan masih menggunakan jaminan berupa sertifikat tanah berupa SK Camat sesuai ketentuan Bank Syariah Mandiri tentang Standar Prosedur Bisnis Pembiayaan Mikro (2016) dikarenakan dokumen kepemilikan yang belum sertifikat dapat dijadikan jaminan selama masih dapat di mitigasi risikonya dengan catatan proses mitigasi dan analisisnya benar. Seharusnya dalam pengajuan pembiayaan harus

menggunakan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan.

Hal ini tidak sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Kasmir (2014, hlm. 95-97) yang menyatakan bahwa jaminan yang diberikan harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan dapat dipergunakan secepat mungkin. Maka Bank Syariah Mandiri harus memperhatikan jaminan dalam pengajuan pemberian pembiayaan untuk mengatasi resiko pembiayaan bermasalah yang dimungkinkan akan terjadi.

## **2. Kriteria Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri KCP**

### **Pulo Brayan**

Dari hasil wawancara nasabah yang bermasalah dalam pembiayaannya termasuk kedalam golongan macet. Nasabah yang bermasalah di Bank Syariah Mandiri tidak dapat membayar angsurannya dikarenakan menurunnya pendapatan nasabah dalam usahanya.

Dalam menggolongkan nasabah bermasalah pada Bank Syariah Mandiri mengacu pada penetapan ukuran-ukuran kualitas kredit yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu:

#### **a. Lancar**

- 1) Pembayaran angsuran pokok tepat waktu sesuai dengan persyaratan akad.
- 2) Aktif dalam kegiatan penyimpanan tabungan.
- 3) Anggota selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.

- 4) Dokumen perjanjian pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.

**b. Kurang Lancar**

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran lebih dari 3 bulan dari jangka waktu jatuh tempo.
- 2) Anggota menyampaikan informasi keuangan tidak teratur dan meragukan.
- 3) Terjadi pelanggaran terhadap perjanjian pembiayaan.
- 4) Dokumen perjanjian pembiayaan kurang lengkap.

**c. Diragukan**

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran lebih dari 9 bulan dari jangka waktu jatuh tempo.
- 2) Anggota tidak menyampaikan informasi keuangan.
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 9 bulan.
- 4) Dokumentasi perjanjian pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.

**d. Macet**

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran lebih dari 18 bulan dari jangka waktu jatuh tempo.
- 2) Kerugian atas tak tertagihnya angsuran ditanggung oleh Bank.
- 3) Dokumen perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan tidak ada.

**3. Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Pada tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah, pihak bank terlebih dahulu melakukan beberapa tindakan terhadap nasabah yang dianggap masih

memiliki prospek usaha yang baik. Pada tahapan selanjutnya baru dilakukan terhadap nasabah yang memiliki prospek usaha yang tidak baik. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan *Manager Micro Banking* dan *Analyze Micro banking*. Pembiayaan, adapun cara penyelesaian yang dilakukan bank terhadap pembiayaan bermasalah adalah:

a. Penyelesaian Melalui Penagihan.

Penagihan pembiayaan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh bank untuk memperoleh kembali dana yang telah dipinjamkan kepada nasabah sebagai pokok dari pembayaran yang telah jatuh tempo. Tujuannya adalah untuk menjaga dan memelihara kedisiplinan dan ketertiban pelaksanaan pembayaran kewajiban nasabah sesuai dengan jadwal pembayaran cicilan yang tertuang dalam akad. Selain itu, penanganan ini juga dilakukan sebagai bentuk antisipasi dari pihak bank akan kerugian yang diakibatkan dari tertundanya kewajiban anggota.

b. Penanganan Melalui Surat Teguran.

Pihak bank membuat surat teguran terhadap nasabah yang bermasalah. Dalam surat tersebut pihak bank menetapkan batas waktu pelunasan sesuai dengan kebijakan yang telah ditentukan. Selanjutnya juga dicantumkan peringatan terhadap nasabah yang tidak kooperatif akan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

c. Penanganan Melalui Pendekatan Kepada Nasabah.

Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi sebenarnya dari nasabah. Melakukan komunikasi dengan baik mengenai penyebab dan solusi permasalahan angsuran pembiayaan.



d. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

- 1) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu dari enam bulan menjadi satu tahun sehingga anggota mempunyai waktu yang lama untuk mengembalikannya.
- 2) Memperpanjang jangka waktu angsuran. Dalam hal ini jangka waktu pembiayaannya diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 48 kali menjadi 60 kali dan ini tentu saja membuat jumlah angsuran mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

e. *Reconditioning*

PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan memberikan keringanan berupa perubahan persyaratan dengan mengurangi jumlah bagi hasil yang seharusnya dibayar oleh nasabah. Teknik penyelesaian ini dilakukan ketika nasabah mengalami kesulitan keuangan tetapi masih memiliki *i'tikad* baik untuk melunasi sisa angsurannya.

f. Penyitaan Jaminan

Pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan sementara menyita jaminan milik nasabah yang tertera pada saat akad jika nasabah telah lalai dan tidak ada *i'tikad* baik dari anggota untuk menyelesaikan angsuran pembiayaan. Dalam hal ini jaminan hanya disita dan tidak dilikuidasi, tujuannya agar dapat menimbulkan kemauan nasabah dalam menyelesaikan angsuran pembiayaan, selain itu bank masih lebih mengedepankan prinsip kekeluargaan dan pendekatan emosional.

Berdasarkan uraian diatas penulis menganalisa bahwa penyelesaian yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah dengan cara penagihan, membuat surat teguran, melakukan pendekatan kepada nasabah, *rescheduling*, *reconditioning*, penyitaan jaminan. Menurut analisa penulis dari hasil wawancara penyitaan jaminan tidak bisa dilakukan dikarenakan jaminan tidak sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Veithzal Rivai (2007) menyatakan bahwa dalam kesalahan yang dilakukan Bank atau Lembaga Keuangan Syariah yaitu pengikatan agunan kurang sempurna. Salah satunya Sertifikat tanah harus Sertifikat Hak Milik (SHM) agar dapat diikat oleh hukum dan perundang-undangan penyitaan jaminan.

Dari keseluruhan prosedur penyelesaian yang telah penulis teliti, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon masih mengedepankan prinsip kekeluargaan dan keislaman yaitu dengan membantu dan monolong nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dengan cara memberikan toleransi waktu pembayaran angsuran dan memberikan kepercayaan penuh kepada nasabah untuk dapat membayar angsurannya. Dan penyelesaian yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri berdampak positif dengan tidak meningkatnya pembiayaan bermasalah secara drastis dan material.

#### **4. Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Dalam pemberiaan pembiayaan *murabahah*, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon sangat mengedepankan prinsip kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud guna melancarkan pembiayaan dan terjaminnya pengembalian

pembiayaan tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang dibuat sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Bapak Riza Arfan Nasution selaku *Manager Micro Banking* dan Bapak Ari Firman selaku *Analyze Micro banking*. Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan bahwa yang menjadi faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan adalah sebagai berikut:

a. Faktor Internal

Faktor internal merupakan faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah yang berasal dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan. Berdasarkan hasil wawancara penulis timbulnya pembiayaan bermasalah terdiri dari:

- 1) Kurangnya ketelitian pihak bank dalam menganalisis maksud dan tujuan nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Dalam hal ini terdapat pemberian pembiayaan kepada anggota yang penggunaannya tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan. Sehingga dana yang diberikan kepada anggota habis terpakai untuk tujuan lain anggota yang menyebabkan tidak terlaksananya pembayaran angsuran sesuai dengan jadwal yang ditentukan.
- 2) Adanya kedekatan emosional antara pihak bank dan nasabah yang mengajukan pembiayaan. Dalam hal ini terdapat hubungan kekeluargaan antara pihak bank dan nasabah sehingga dalam pemberian pembiayaannya dilakukan secara subjektif. Penilaian

karakter dan tujuan pembiayaan tidak lagi menjadi faktor utama dalam pemberian pembiayaan, sehingga dapat memungkinkan terjadinya penunggakan pembayaran angsuran pada masa pembiayaan berlangsung.

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah yang berasal dari luar PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayon yaitu nasabah yang mengajukan pembiayaan. Faktor ini memiliki peran besar dalam menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Adapun faktor eksternal tersebut adalah:

- 1) Kondisi usaha yang dijalankan nasabah mengalami penurunan profit. Penurunan pendapatan nasabah disebabkan oleh persaingan dagang dan kurang berkembangnya usaha yang dijalankan. Hal ini diakibatkan oleh beberapa faktor yaitu kurangnya promosi terhadap produk yang dijual dan faktor ekonomi yang tidak stabil.
- 2) Kurangnya pengetahuan nasabah terhadap pemasaran usahanya. Pada saat mengajukan pembiayaan calon nasabah optimis akan kemajuan prospek usahanya, tetapi setelah dana pembiayaan direalisasikan yang terjadi adalah ketidaksesuaian antara kerja yang diberikan dengan keadaan yang terjadi dilapangan, bahkan nasabah enggan memberikan perkembangan mengenai usahanya.
- 3) Adanya *i'tikad* yang kurang baik dari nasabah yang mengajukan pembiayaan. Nasabah sengaja tidak membayar angsuran tepat pada waktunya walaupun usahanya sedang dalam kondisi baik dan

berkembang, nasabah lebih mengedepankan pengeluaran untuk hal lain dibanding memenuhi kewajiban dalam membayar angsuran.

- 4) Nasabah menyalahgunakan dana pembiayaan. Dalam hal ini nasabah menggunakan dana pembiayaan untuk keperluan konsumeristik bukan untuk keperluan bisnisnya dan membayar hutang yang dimiliki nasabah kepada debitur lain.
- 5) Nasabah yang mengajukan pembiayaan pindah domisili. Dalam hal ini nasabah sengaja tidak memberitahukan kepada bank sehingga pihak bank mengalami kesulitan dalam melakukan penagihan angsuran.
- 6) Faktor geografis. Pembiayaan bermasalah timbul disebabkan oleh faktor geografis seperti; bencana alam yang menerjang usaha nasabah, salah satunya adalah banjir yang dapat membuat usaha nasabah menjadi terganggu yang mengakibatkan gagal panen. Sehingga nasabah tidak lagi mendapatkan penghasilan yang akan digunakan untuk membayar angsuran pembiayaan.
- 7) Musibah yang dialami nasabah. Dalam hal ini nasabah meninggal dunia. Meninggal dunia merupakan ketentuan bagi manusia, oleh karena itu nasabah yang mengajukan pembiayaan di bank diharuskan menggunakan asuransi yang bertujuan untuk menanggung tanggungan nasabah jika terjadi kematian.

Berdasarkan uraian di atas penulis menganalisa bahwa terdapat dua faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yang menjadi penyebab pembiayaan

bermasalah adalah berasal dari pihak bank yaitu yang pertama kurangnya ketelitian dalam menganalisis maksud dan tujuan nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Faktor ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Veithzal Rivai (2007) yang menyatakan bahwa beberapa hal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah adalah karena kesalahan bank atau lembaga keuangan syariah itu sendiri yaitu kurang tajam dalam menganalisis maksud dan tujuan penggunaan pembiayaan dan sumber pembayaran kembali. Dan faktor internal yang kedua adalah adanya hubungan dependen antara pihak bank dan nasabah yang mengajukan pembiayaan. Faktor ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kasmir (2014) yang menyatakan bahwa indikasi pembiayaan bermasalah disebabkan dari pihak perbankan yaitu adanya kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif. Kedua faktor internal ini menunjukkan bahwa pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan kurang profesional dalam menjalankan kegiatan operasional pembiayaan *murabahah*. Jika dengan menjalankan survei nasabah secara profesional dan mampu menghasilkan data yang valid dijadikan sebagai tolak ukur dalam pemberian pembiayaan *murabahah* kepada nasabah, maka dapat dipastikan pihak bank akan mampu meminimalisir risiko atas terjadinya pembiayaan bermasalah. Hal ini sesuai dengan pernyataan Siagian (2009, hlm 163) yang menyatakan bahwa profesionalisme merupakan keandalan dan keahlian dalam pelaksanaan tugas sehingga terlaksana dengan mutu tinggi, waktu yang tepat, dan sesuai dengan prosedur.

Sedangkan faktor eksternal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan adalah berasal dari nasabah yaitu pendapatan nasabah menurun, kurangnya pengetahuan nasabah dalam mengelola usahanya, adanya *i'tikad* tidak baik dari nasabah, penyalahgunaan dana pembiayaan, nasabah pindah domisili, terjadinya bencana alam yang menerjang usaha nasabah, dan musibah kematian yang dialami anggota. Faktor eksternal ini lebih mendominasi sebagai penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dibandingkan dengan faktor internal, sesuai dengan yang dikemukakan oleh *Manager Micro Banking* dan *Analyze Micro banking* yang menyatakan bahwa faktor eksternal dan internal timbulnya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan. Maka dari itu pihak bank perlu mengadakan penekanan kepada nasabah untuk memberikan syarat dan ketentuan yang lebih mengikat akan tanggung jawab dari nasabah agar bersungguh-sungguh dalam memenuhi angsuran pembiayaan, selain itu pihak bank juga perlu mengadakan pengawasan dengan cara memberikan perhatian intensif seperti mengingatkan nasabah mengenai waktu pembayaran angsuran. Hal ini sesuai dengan pernyataan Abdullah (2005, hlm 95) yang menyatakan bahwa pengawasan kredit merupakan suatu proses penilaian dan pemantauan kredit sejak analisis bukanlah aktivitas untuk mencari kesalahan atau penyimpangan debitur dalam menggunakan kredit, melainkan upaya menjaga agar apa yang dilaksanakan dapat berjalan sesuai dengan rencana pembiayaan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan serta pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diperoleh kesimpulan bahwasanya:

1. Sebelum memberikan pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon melakukan analisa terhadap kemampuan nasabah dalam membayar agar mengurangi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, sesuai dengan kriteria dan persyaratan yang ditetapkan standar prosedur pembiayaan bisnis mikro PT. Bank Syariah Mandiri.
2. Prosedur penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon sudah meringankan bagi nasabah yang bermasalah karena bank selalu memberikan solusi yang terbaik agar nasabah tidak merasa dirugikan.
3. Nasabah yang tidak kooperatif dan menunda pembayaran dengan sengaja, maka diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional atau melalui Lembaga Pengadilan setelah tidak mendapatkan kesepakatan bersama, hal ini diatur oleh Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.



## **B. Saran**

Adapun saran yang diberikan oleh peneliti sebagai bahan masukan dan pertimbangan PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon adalah:

1. Analisa, pengidentifikasian serta pengawasan prosedur pemberian pembiayaan dalam hal survey sumber pendapatan yang diterima oleh nasabah haruslah dilakukan secara benar, tidak mengedepankan faktor kedekatan emosional dan mengejar target.
2. Dalam memberikan pembiayaan kelengkapan data harus dilakukan dengan baik dan sesuai standar prosedur pembiayaan mikro seperti; jaminan harus berupa surat tanah SHM (Sertifikat Hak Milik) tidak SK Camat dan surat-surat lainnya harus jelas kebenaran dan keasliannya. Hal ini untuk menghindari resiko yang dimungkinkan akan terjadi misalnya pembiayaan tanpa didukung jaminan yang terikat dan berharga.
3. PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon harus mendorong agar dibentuknya Badan Arbitrase Syariah di daerahnya agar dapat mewedahi permasalahan pembiayaan murabahah bermasalah yang tidak dapat terselesaikan oleh pihak bank.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Majid (2015). *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT El Amanah Kendal*. *Jurnal Google Scholar*, diakses tanggal 4 Januari 2018.
- Ascarya (2007). *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati. (2017). *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*. *IQTISHADIA*, Vol.10.
- Cholidah Hanum (2009). *Strategi Bank Syariah Dalam Pembiayaan KPR Bermasalah (Studi Kasus Pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Jakarta)*. Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri. Jakarta.
- Estu Suryowati (2017). "Ini Alasan Pembiayaan Macet Perbankan Syariah Cukup Tinggi". *Kompas.com*, 28 April 2017, Jakarta.
- Faturrahman Djamil. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Ismail (2010). *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana.
- Kasmir (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers, Edisi Revisi cet. 2014
- Mahmoedin (2010). *Melacak Kredit Bermasalah*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Muhammad Syafi'i Antonio (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Muhammad dan Wiroso (2007). *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.
- Noor Hafidah (2016) *Hukum Jaminan Syariah*, Yogyakarta: UII Press
- Nurul Huda dan Mohamad Heykal (2010). *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana.
- Rizal Yaya dkk (2013) *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat
- Sugiyono (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Suryowati (2017). "Ini Alasan Pembiayaan Macet Perbankan Syariah Cukup Tinggi". *Kompas.com*, 28 April 2017, Jakarta.
- Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad (2017). *Hukum Perbankan*. Jakarta: Kencana.
- Tri Wahyuni dan Desak Nyoman Sri Werastuti (2013). "Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng". *Jurnal Riset dan Akuntansi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Undhiksa. Vol. 2 No. 2, Oktober 2013.

Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998

Veithrizal Rivai dan Arviyan Arifin (2010). *Islamic Banking* (edisi I). Jakarta:  
Bumi Aksara

## SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Asmaul Husna

NPM : 1405170358

Program Studi : Akuntansi-Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Menerangkan telah melaksanakan wawancara pada Kamis, 22 Februari 2018 jam 14.00 WIB tentang **Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Usaha Mikro Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan**, dengan:

Narasumber I

Nama : Riza Arfan Nasution

Jabatan: Micro Banking Manager

Narasumber II

Nama : Ari Firman

Jabatan: Analize Micro Banking Manager

Demikian keterangan ini saya buat dengan sebenar-benarnya sebagai bukti telah melakukan wawancara.

Pewawancara,

Responden I

Responden II

Asmaul Husna

Riza Arfan Nasution  
(Micro Banking Manager)

Ari Firman  
(Analize Micro Banking Manager)

Mengetahui,

Evenda Sari

(Kepala Cabang Bank Syariah Mandiri KCP Pulo Brayan)

**LEMBAR WAWANCARA**  
**ANALISIS PROSEDUR PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH**  
**BERMASALAH USAHA MIKRO PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI**  
**KCP PULO BRAYAN**

NAMA RESPONDEN : ARI FIRMAN  
 JABATAN : ANALIZE MICRO BANKING MANAGER  
 WAKTU : 22 FEBRUARI 2018

No.	JAWABAN/PERTANYAAN
1.	Persyaratan apa saja yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam mengajukan pembiayaan murabahah?
<b>JAWABAN</b>	Adapun persyaratan dalam mengajukan pembiayaan murabahah harus memenuhi persyaratan seperti; FC KTP Suami-Istri, FC Kartu Keluarga dan Surat Nikah, FC Jamiinan (Sertifikat/BPKB) atau FC PBB bila ada, Laporan Penghasilan Usaha, FC Izin Usaha (SIUP/Surat Keterangan uSaha dari Kelurahan), FC NPWP, Surat keterangan bekerja+Slip Gaji (Untuk Karyawan/Pegawai), Pas Photo Suami Istri 4X6 (2 Lembar), FC Rekening Bank Terakhir.
2.	Bagaimana prosedur pemberiaan pembiayaan murabahah?
<b>JAWABAN</b>	Prosedur pemberiaan pembiayaan pertama, nasabah mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir pembiayaan. Kedua, <i>marketing</i> mengumpulkan berkas nasabah. Ketiga, <i>BI Checking</i> identitas nasabah, untuk mengetahui karakter nasabah. Keempat, pihak bank melakuka survei dengan mengidentifikasi usaha, jaminan, karakter dan sumber pendapatan nasabah dilanjutkan dengan proses analisa dan pembuatan nota pembiayaan. Kelima, komite yaitu proses persetujuan pembiayaan nasabah. Jika nasabah tersebut layak dan memenuhi prosedur maka bank dapat melakukan pencairan oleh bagian operasional.
3.	Bagaimana cara mengetahui calon nasabah layak atau tidak untuk memperoleh pembiayaan murabahah?
<b>JAWABAN</b>	Untuk mengetahui nasabah yang mengajukan pembiayaan layak atau tidak maka pihak bank melakukan <i>BI Checking</i> dengan maksud mengetahui karakter nasabah bagus atau tidak. Kemudian melakukan kunjungan langsung/ <i>on the spot</i> baik setelah konfirmasi atau tidak konfirmasi yang keduanya harus dijalankan agar mengetahui secara langsung kondisi dan keadaan nasabah. Setelah itu <i>trake checking</i> yaitu menanyakan ke lingkungan sekitar tentang kondisi nasabah.
4.	Dalam pemberiaan jaminan, apakah BSM menerima sertifikat

	tanah berupa SK Camat. Jika menerima, apa alasannya?
<b>JAWABAN</b>	Berdasarkan ketentuan Bank Syariah Mandiri tentang Standar Prosedur Bisnis Pembiayaan Mikro (2016) dikarenakan dokumen kepemilikan yang belum sertifikat dapat dijadikan jaminan selama masih dapat di mitigasi risikonya dengan catatan proses mitigasi dan analisisnya benar
<b>5.</b>	Kriteria apa saja yang menjadi penilaian bagi peminjam yang akan diberikan pembiayaan murabahah?
<b>JAWABAN</b>	Nasabah yang mengajukan pembiayaan harus memenuhi kriteria yang menjadi penilaian yaitu karakter dan kapasitasnya harus bagus.
<b>6.</b>	Dari peminjam yang akan mengajukan pembiayaan kriteria apa yang sering tidak dipenuhi dalam mengajukan pembiayaan?
<b>JAWABAN</b>	Kriteria yang sering tidak terpenuhi oleh nasabah seperti kemampuan membayar dan jaminan yang tidak memenuhi syarat.
<b>7.</b>	Apakah PT. Bank Syariah Mandiri memberikan toleransi kepada nasabah yang tidak memenuhi kriteria dalam pengajuan pembiayaan?
<b>JAWABAN</b>	PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon masih memberikan toleransi. Ketika nasabah kurang berkapsitas dalam mengajukan pembiayaan maka pihak bank menurunkan jumlah pinjaman/ <i>plafond</i> dari jumlah pembiayaan yang diajukan dan melakukan negoisasi.
<b>8.</b>	Pada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, kriteria apa yang tidak dipenuhi oleh nasabah PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon?
<b>JAWABAN</b>	Adapun kriteria yang bermasalah yaitu pertama, kondisi nasabah dimana sumber pendapatan nasabah tidak jelas. Kedua, jaminan nasabah yang tidak dapat di eksekusi dikarenakan jaminan masih berupa surat tanah SK Camat.
<b>9.</b>	Apa upaya yang dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon?
<b>JAWABAN</b>	Upaya yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah

	dengan melakukan penagihan, restrukturisasi, jual sukarela dan likuidasi (lelang).
<b>10.</b>	Apakah dari nasabah yang bermasalah kooperatif ketika dilakukan penagihan?
<b>JAWABAN</b>	Tidak semuanya nasabah yang bermasalah kooperatif ketika dilakukan penagihan. Dari jumlah nasabah yang bermasalah hanya 40 persen yang kooperatif selebihnya nasabah yang bermasalah menghilang dan membuat janji palsu kepada bagian penagihan dari pihak bank.
<b>11.</b>	Bagaimana penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayan?
<b>JAWABAN</b>	Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan pihak bank jika segala upaya tidak terselesaikan maka akan dialihkan ke bagian penagihan/ <i>recovery area R3 (rescheduling, reconditioning, restructuring)</i> . Jika upaya tersebut tidak terselesaikan maka akan dilakukan klaim asuransi.
<b>12.</b>	Dalam melakukan <i>rescheduling</i> , apakah BSM KCP Pulo Brayan melakukan perpanjangan jangka waktu pembiayaan atau perpanjangan jangka waktu angsuran?
<b>JAWABAN</b>	Ada dua cara <i>rescheduling</i> yang dilakukan BSM KCP Pulo Brayan, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perpanjangan jangka waktu pembiayaan (angsuran diperkecil sesuai kemampuan nasabah sampai jangka waktu yang telah disepakati dan pembiayaan selesai dengan catatan usaha nasabah diyakini dapat terus berjalan)</li> <li>- <i>Ballon Payment</i> (angsuran diperkecil sesuai kemampuan nasabah dan penggelembungan angsuran diakhir jangka waktu angsuran, biasanya usaha nasabah tidak diyakini dapat membayar angsuran dan menunggu penjualan asset untuk pelunasan pembiayaan)</li> </ul>
<b>13.</b>	Dalam melakukan <i>reconditioning</i> , apakah BSM KCP Pulo Brayan melakukan penundaan pembayaran bagi hasil, penurunan nilai bagi hasil atau pembebasan bagi hasil?
<b>JAWABAN</b>	Dalam melakukan <i>reconditioning</i> nasabah tetap membayar porsi pokok angsuran beserta margin (keuntungan yang telah disepakati)
<b>14</b>	Dalam melakukan <i>restructuring</i> , apakah BSM KCP Pulo Brayan melakukan penambahan jumlah pembiayaan atau penambahan

	modal (equity)?
<b>JAWABAN</b>	Dalam melakukan restructuring BSM tidak menambah jumlah pembiayaan, biasanya usaha nasabah memang sudah terganggu dan tutup, BSM hanya konsentrasi pada pengembalian pembiayaan yang telah dicairkan.
<b>15</b>	Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dihadapi BSM KCP Pulo Brayon. Bagaimana penyelesaian secara kombinasi/penggabungan yang dilakukan?
<b>JAWABAN</b>	Dalam melakukan penyelesaian pembiayaan secara kombinasi pihak bank melakukan kesepakatan dengan nasabah terkait bagaimana cara yang dianggap mampu untuk menyelesaikan pembiayaan.
<b>16</b>	Bagaimana penyitaan jaminan yang dilakukan BSM KCP Pulo Brayon kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah?
<b>JAWABAN</b>	BSM tidak melakukan penyitaan jaminan secara langsung kepada nasabah. Tetapi melalui litigasi hukum untuk menyelesaikan pelelangan baik tanah dan bangunan maupun kendaraan.
<b>17</b>	Apa saja yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon?
<b>JAWABAN</b>	Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan faktor internal dan eksternal. Faktor internal yang berasal dari pihak terdiri dari: kurang telitinya pihak bank dalam menganalisis maksud dan tujuan nasabah dana adanya kedekatan emosional. Sedangkan faktor eksternal terdiri dari: Kondisi usaha menurun, kurangnya pengetahuan nasabah untuk memasarkan produknya, adanya itikad kurang baik dari nasabah, penyalahgunaan dana pembiayaan, nasabah pindah domisili tanpa sepengetahuan bank, faktor geografis, dan musibah yang dialami nasabah.
<b>18</b>	Berdasarkan data yang saya peroleh, pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon mengalami peningkatan pada tahun 2016-2017. Apa yang menyebabkan hal itu terjadi?
<b>JAWABAN</b>	Penyebab terjadinya peningkatan jumlah pembiayaan bermasalah dipicu oleh persaingan dagang yang sangat ketat ditambah dengan meningkatnya inflasi serta kenaikan bahan pokok dan bahan baku serta meningkatnya jumlah pengeluaran nasabah sehingga mengurangi kemampuan nasabah dalam menyisihkan pembiayaan.



**LEMBAR WAWANCARA**  
**ANALISIS PROSEDUR PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH**  
**BERMASALAH USAHA MIKRO PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI**  
**KCP PULO BRAYAN**

NAMA RESPONDEN : RIZA ARFAN NASUTION  
 JABATAN : MICRO BANKING MANAGER  
 WAKTU : 22 FEBRUARI 2018

No.	JAWABAN/PERTANYAAN
<b>1.</b>	Persyaratan apa saja yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam mengajukan pembiayaan murabahah?
<b>JAWABAN</b>	Adapun persyaratan dalam mengajukan pembiayaan murabahah harus memenuhi persyaratan bagi pelaku usaha seperti; FC KTP Suami-Istri, FC Kartu Keluarga dan Surat Nikah, FC Jaminan (Sertifikat/BPKB) atau FC PBB bila ada, Laporan Penghasilan Usaha, FC Izin Usaha (SIUP/Surat Keterangan uSaha dari Kelurahan), Surat NPWP, Pas Photo Suami Istri 4X6 (2 Lembar), FC Rekening Bank Terakhir. Bagi golongan berpenghasilan tetap ditambah dengan Surat keterangan bekerja+Slip Gaji (Untuk Karyawan/Pegawai), dan tidak memerlukan FC Izin Usaha.
<b>2.</b>	Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan murabahah?
<b>JAWABAN</b>	Pemberiaan pembiayaan harus mengikuti prosedur pemberian pembiayaan. Pertama, nasabah mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir pembiayaan. Kedua, <i>marketing</i> mengumpulkan berkas nasabah. Ketiga, <i>BI Checking</i> identitas nasabah, untuk mengetahui karakter nasabah. Keempat, pihak bank melakukan survei dengan mengidentifikasi usaha, jaminan, karakter dan sumber pendapatan nasabah dilanjutkan dengan proses analisa dan pembuatan nota pembiayaan. Kelima, komite yaitu proses persetujuan pembiayaan nasabah. Jika nasabah tersebut layak dan memenuhi prosedur maka bank dapat melakukan pencairan oleh bagian operasional.
<b>3.</b>	Bagaimana cara mengetahui calon nasabah layak atau tidak untuk memperoleh pembiayaan murabahah?
<b>JAWABAN</b>	Untuk mengetahui nasabah yang mengajukan pembiayaan layak atau tidak maka pihak bank melakukan <i>BI Checking</i> dengan maksud mengetahui karakter nasabah bagus atau tidak. Kemudian melakukan kunjungan langsung/ <i>on the spot</i> baik setelah konfirmasi atau tidak konfirmasi yang keduanya harus dijalankan agar mengetahui secara langsung kondisi dan keadaan nasabah. Setelah itu <i>trake checking</i> yaitu menanyakan ke lingkungan sekitar

	tentang kondisi nasabah.
<b>4.</b>	Apakah jaminan harus selalu diikutsertakan dalam setiap permohonan pembiayaan murabahah?
<b>JAWABAN</b>	Ya, jaminan harus selalu diikutsertakan dalam mengajukan pembiayaan untuk menghindari terjadinya resiko kredit. Adapun yang dapat menjadi jaminan seperti; surat tanah, sertifikat berharga berupa surat izin usaha.
<b>5.</b>	Kriteria apa saja yang menjadi penilaian bagi peminjam yang akan diberikan pembiayaan murabahah?
<b>JAWABAN</b>	Nasabah yang mengajukan pembiayaan harus memenuhi kriteria 5C dan 7P yang menjadi penilaian yaitu karakter dan kapasitasnya untuk menilai nasabah baik atau tidak.
<b>6.</b>	Dari peminjam yang akan mengajukan pembiayaan kriteria apa yang sering tidak dipenuhi dalam mengajukan pembiayaan?
<b>JAWABAN</b>	Adapun kriteria yang sering tidak terpenuhi oleh nasabah seperti menurunnya kemampuan membayar nasabah disebabkan faktor tertentu seperti; meningkatnya jumlah kebutuhan dan naiknya harga bahan pokok dan jaminan yang diberikan nasabah tidak memenuhi syarat seperti surat tanah SK Camat yang seharusnya berupa Surat Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan.
<b>7.</b>	Apakah PT. Bank Syariah Mandiri memberikan toleransi kepada nasabah yang tidak memenuhi kriteria dalam pengajuan pembiayaan?
<b>JAWABAN</b>	PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon masih memberikan toleransi dan tidak langsung menolak nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan melakukan negoisasi. Ketika nasabah kurang berkapsitas dalam mengajukan pembiayaan maka pihak bank menurunkan jumlah pinjaman/ <i>plafond</i> dari jumlah pembiayaan yang diajukan.
<b>8.</b>	Pada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, kriteria apa yang tidak dipenuhi oleh nasabah PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayon?
<b>JAWABAN</b>	Adapun kriteria yang bermasalah yaitu pertama, kondisi nasabah dimana sumber pendapatan nasabah tidak jelas. Kedua, jaminan nasabah yang tidak dapat di eksekusi dikarenakan jaminan masih berupa surat tanah SK Camat.

<b>9.</b>	Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayan?
<b>JAWABAN</b>	Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan beberapa permasalahan. Pertama, faktor internal yang berasal dari pihak bank seperti; analis kurang mampu menganalisa dan mengidentifikasi sumber pendapatan nasabah. Kemudian analis tidak melakukan survei secara benar dan masih mengedepankan kedekatan emosional dan mengejar target. Kedua, faktor eksternal yang berasal dari nasabah berupa faktor geografis yaitu kondisi sosial/masyarakat misalnya; daerah yang sering banjir yang menghambat perekonomian. Kemudian faktor personal yaitu karakter nasabah yang tidak beritikad baik dan tidak dapat dipercaya.
<b>10.</b>	Berdasarkan data yang saya peroleh, pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayan mengalami peningkatan pada tahun 2016-2017. Apa yang menyebabkan hal itu terjadi?
<b>JAWABAN</b>	Penyebab terjadinya peningkatan jumlah pembiayaan bermasalah disebabkan oleh persaingan usaha yang sangat ketat dan meningkatnya jumlah pengeluaran nasabah sehingga mengurangi kemampuan nasabah dalam menyisihkan pembiayaan.
<b>11.</b>	Apa upaya yang dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayan?
<b>JAWABAN</b>	Upaya yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan melakukan penagihan, restrukturisasi, jual sukarela dan likuidasi (lelang).
<b>12.</b>	Apakah dari nasabah yang bermasalah kooperatif ketika dilakukan penagihan?
<b>JAWABAN</b>	Sebagian nasabah yang bermasalah tidak kooperatif ketika dilakukan penagihan. Dari jumlah nasabah yang bermasalah hanya 40 persen yang kooperatif selebihnya nasabah yang bermasalah menghilang dan membuat janji palsu kepada bagian penagihan dari pihak bank.
<b>13.</b>	Bagaimana penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri Usaha Mikro KCP Pulo Brayan?

<b>JAWABAN</b>	Dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan pihak bank jika segala upaya tidak terselesaikan maka akan dialihkan ke bagian penagihan/ <i>recovery</i> area R3 ( <i>rescheduling, reconditioning, restructuring</i> ). Jika upaya tersebut tidak terselesaikan maka akan dilakukan klaim asuransi.
----------------	---

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### Data Pribadi

Nama : Asmaul Husna  
NPM : 1405170358  
Tempat dan tanggal lahir : Medan, 25 November 1996  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Jl. Kawat VI No. 92-A Medan  
Anak Ke : 3 dari 4 bersaudara

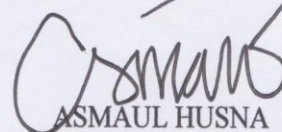
### Nama Orang Tua

Nama Ayah : Drs. H. Sarwo Edi, MA  
Nama Ibu : Umi Fatwa  
Alamat : Jl. Kawat VI No. 92-A Medan

### Pendidikan Formal

1. SD Swasta Budi Mulia Medan Tamat tahun 2008
2. SMP Negeri 11 Medan Tamat tahun 2011
3. MAN 1 Medan Tamat tahun 2014
4. Tahun 2014-2018, tercatat sebagai Mahasiswa pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Medan, April 2018

  
ASMAUL HUSNA

19 Maret 2018  
No. 20/063-3/380

Kepada  
Dekan Fakultas **Ekonomi dan Bisnis**  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No.3  
Medan

**PT. Bank Syariah Mandiri**  
Kantor Cabang Pembantu Pulo Brayon  
Jl. Yos Sudarso Kompleks Ruko Mega Glugur  
(Depan Dharmawangsa) No. 3-4 Medan  
Telp. (061) 6644140  
Fax. (061) 6644784  
www.syariahmandiri.co.id

U.p. : Yth.Bpk H. Januari, SE,MM,M.Si

Perihal : **PEMBERITAHUAN SELESAI MELAKUKAN RISET AN. ASMAUL HUSNA**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Semoga Bapak dan seluruh *staff* senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat taufik serta hidayah dari Allah SWT.

Menunjuk surat dari Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, perihal izin pelaksanaan riset guna melanjutkan penyusunan/penulisan Skripsi pada bab IV-V dengan data mahasiswa sbb:

No.	Nama	NIM	Fakultas	Jurusan	Semester
1	Asmaul Husna	1405170358	Ekonomi dan Bisnis	Akuntansi	VIII

Dengan ini kami beritahukan bahwa mahasiswa tersebut diatas telah selesai melakukan riset di Bank Syariah Mandiri Medan Pulo Brayon guna penyusunan/penulisan Skripsi sebagai salah satu persyaratan dalam penyelesaian Program Studi Strata Satu (S1) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.


Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami mengucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI  
BRANCH OFFICE MEDAN PULO BRAYAN



Everdasi  
Branch Manager



Ridha Rahmauli  
BOSM Pjs