

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PENANGANAN
PERMASLAHANNYA**
(Studi kasus PT.Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Program Studi Akuntansi



Oleh :

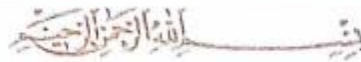
Nama : Anisa Ulfa
N P M : 1405170213
Program Studi : Akuntansi

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



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

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



PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 02 April 2018, Pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : ANISA ULFA
N P M : 1405170213
Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PENANGANAN PERMASALAHANNYA (Studi Kasus PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri)

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

TIM PENGUJI

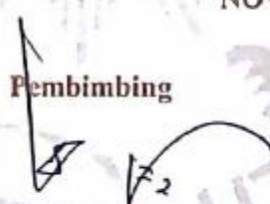
Penguji I


Dr. MUHYARSYAH, S.E., M.Si

Penguji II



NOVI FADHILA, S.E., M.M

Pembimbing


Dr. IRFAN, S.E., M.M

PANITIA UJIAN

Ketua


H. JANURI, S.E., M.M., M.Si

Sekretaris


ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



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

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama Lengkap : ANISA ULFA
N.P.M : 1405170213
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI MANAJEMEN
Judul Penelitian : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PENAGANAN
PERMASALAHANNYA
(Studi Kasus PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar
Basri)

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Maret 2018

Pembimbing Skripsi

Dr. Irfan, SE., M.M

Diketahui/Disetujui Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU

FITRIANI SARAGIH, SE., M.Si

Dekan
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU

JANURI, SE., M.M., M.Si

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Nama : Anisa Ulfa
Npm : 1405170213
Konsentrasi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis (Akuntansi)
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Menyatakan bahwa :

1. Saya bersedia melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi atas usaha saya sendiri ,baik dalam hal penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data penelitian, dan penyusunan laporan akhir penelitian/skripsi
2. Saya bersedia dikenakan sanksi untuk melakukan penelitian ulang apabila terbukti penelitian saya mengandung hal-hal sebagai berikut
 - Menjiplak /plagiat hasil karya penelitian orang lain
 - Merekayasa data angket, wawancara, obeservasi, atau dokumentasi.
3. Saya bersedia dituntut di depan pengadilan apabila saya terbukti mamalsukan stempel, kop surat, atau identintas perusahaan lainnya.
4. Saya bersedia mengikuti sidang meja hijau secepat-cepatnya 3 bulan setelah tanggal dikeiarkannya surat "Peneiapan Proyek Proposal / Makalah/Skripsi dan Penghunjukan Dosen Pembimbing " dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Demikianlah Pernyataan ini saat perbuat dengan kesadaran sendiri

Medan, 20 Maret 2018

Pembuat pernyataan



Anisa ulfa
1404170213

NB :

- Surat Pernyataan asli diserahkan kepada Program Studi Pada saat Pengajuan Judul.
- Foto Copy Surat pernyataan dilampirkan di proposal dan skripsi.



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

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Universitas / PTS : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS
Jurusan / Prog.Studi : AKUNTANSI
Jenjang : STRATA SATU (S-1)

Ketua Program Studi : FITRIANI SARAGIH, SE., M.Si
Dosen Pembimbing : Dr. Irfan, SE., M.M

Nama : ANISA ULFA
NPM : 1405170213
Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PENAGANAN PERMASALAHANN (Studi Kasus PT. Bank Syariah Mandiri KEP. Medan Mukhtar Basri)

Tgl	Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
16/03/2018	diskusi	[Signature]	
17/03/2018	diskusi	[Signature]	
18/03/2018	diskusi	[Signature]	
19/03/2018	diskusi	[Signature]	
20/03/2018	diskusi	[Signature]	
21/03/2018	diskusi	[Signature]	
22/03/2018	diskusi	[Signature]	
23/03/2018	diskusi	[Signature]	
24/03/2018	diskusi	[Signature]	
25/03/2018	diskusi	[Signature]	
26/03/2018	diskusi	[Signature]	
27/03/2018	diskusi	[Signature]	
28/03/2018	diskusi	[Signature]	
29/03/2018	diskusi	[Signature]	
30/03/2018	diskusi	[Signature]	
31/03/2018	diskusi	[Signature]	

Dosen Pembimbing

[Signature of Dr. Irfan]

Dr. Irfan, SE., M.M

Medan, Maret 2018
Diketahui / Disetujui
Ketua program Studi Akuntansi

[Signature of Fitriani Saragih]

FITRIANI SARAGIH, SE., M.Si

ABSTRAK

Anisa Ulfa, NPM. 1405170213. Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan Murabahah dan penanganan permasalahannya (Studi kasus PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri).

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (financial intermediaiy) yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dan masyarakat diarahkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dan pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (Swasta dan Negara). Salah satu produk yang ditawarkan dan di salurkan oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri adalah produk murabahah, tentu akan menyebabkan tingginya resiko yang akan di hadapi entitas penyelenggara pembiayaan tersebut. Hal tersebut karena pembiayaan merupakan kegiatan yang menggunakan penyaluran dana dengan jumlah yang tidak sedikit.

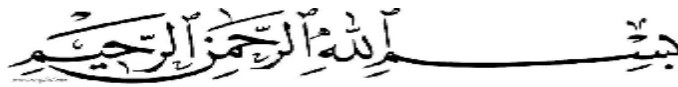
Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif yang dilakukan di Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri Penelitian ini juga menggunakan penelitian perpustakaan seperti buku-buku, jurnal, dan lain sebagainya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dimana wawancara dilakukan oleh karyawan Bank Syari'ah Mandiri. Pengelolaan data dilakukan dengan editing.

Dan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, diketahui bahwa di periode 2011-2016 pembiayaan murabahah mencapai Rp.69.696.629.231 dengan pembiayaan bermasalah Rp. 896.532.221. Jumlah ini masih dapat dikatakan normal karena belum mencapai 5%. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri

adalah Dana Pihak Ketiga, Non Performing Financing dan Margin. Sedangkan kebijakan penanganan pembiayaan bermasalah yang diambil oleh Bank Syari'ah Mandiri telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dan telah sesuai dengan prinsip syari'ah. Hal ini terlihat dan bagaimana Bank Syari'ah Mandiri dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, yaitu dengan mengutamakan prinsip kekeluargaan atau system musyawarah, serta menggunakan pendekatan Religious path nasabah pembiayaan bermasalah dengan menempatkan tanggung jawab atau kewajibannya.

Kata kunci : Faktor pembiayaan murabahah

KATA PENGANTAR



Segala puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT karena berkat rahmatnya dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini tepat pada waktunya. sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan program Strata-1 (S1) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Skripsi ini berjudul **“ANALISIS FAKTOR FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PENAGANAN PERMASALAHANNYA (STUDI KASUS PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP MEDAN MUCHTAR BASRI) “**. Dan sebagai salah satu syarat akademik untuk memenuhi tugas Penelitian Akuntansi Manajemen pada Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Teristimewa untuk Ayahanda Abdul Muluk, dan Ibunda Rosniar yang selama ini telah memberi semangat, Motivasi dan Do'a kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan magang ini dengan baik.
2. Bapak Agussani ,M.AP,.Dr selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Januri,S.E.,M.M,.M.Si. selaku Dekan dan Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak Ade Gunawan, S.E, M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Fitriani Saragih , S.E, M.Si, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Zulia Hanum,S.E, M.Si, selaku sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
7. Bapak Dr. Irfan, S.E, M.M , selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis .
8. Ibu Diah Ayu Sari Dewi , selaku Pimpinan Capem , Dan seluruh Staff dan Pegawai PT. Bank Syariah Mandiri KCP Muchtar Basri Medan yang telah memberikan informasi yang dibutuhkan untuk proposal ini.
9. Bapak dan Ibu Dosen dan seluruh pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Akhir kata penulisan mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu, semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, Amin.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Medan, 20 Maret 2018

Penulis

ANISA ULFA
1405170213

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	6
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI	8
A. Uraian Teori	8
1. Pembiayaan Murabahah.....	8
a. Pengertian Pembiayaan.....	8
b. Jenis pembiayaan.....	9
c. Produk pembiayaan Syariah.....	10
d. Pengertian Muabahah	14
e. Jenis murabahah	15
f. Rukun dan ketentuan murabahah	16
g. Syarat pokok murabahah	18
h. Praktik <i>Murabahah</i> dalam Perbankan Syari'ah	19
i. Tujuan dan manfaat pembiayaan murabahah.....	20
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah ...	20
a. Dana Pihak Ketiga	20
b. Non Performing Financing.....	22
c. Margin.....	23
3. Pembiayaan Bermasalah	25
a. Pengertian pembiayaan bermasalah	25

	b. Kategori pembiayaan bermasalah	27
	c. Sebab-sebab terjadi pembiayaan bermasalah.....	29
	d. Penyelesaian pembiayaan bermasalah.....	31
	e. Tinjauan Syari'ah Tentang Pembiayaan Bermasalah.....	33
	B. Kerangka Berfikir	34
BAB III	METODELOGI PENELITIAN	36
	A. Pendekatan Penelitian	36
	B. Tempat dan Waktu Penelitian	36
	C. Jenis dan Sumber Data.....	37
	D. Teknik Pengumpulan Data	38
	E. Teknik Analisis Data.....	39
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
	A. Gambaran Umum	41
	1. Sejarah Singkat PT. Bank Syariah Mandiri.....	41
	2. Visi dan misi PT. Bank Syariah Mandiri	43
	3. Logo PT.Bank Syariah Mandiri.....	44
	4. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri.....	45
	B. Hasil Penelitian	45
	1. Penerapan Pembiayaan Musyarakah PT. Bank Syraiah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri.....	45
	2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Pembiayaan MurabahahKCP Medan Muchtar Basri	51
	3. Penanganan pembiayaan bermasalah.....	54
	4. Kebijakan bank dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah	59
	C. Pembahasan.....	60
	1. Penerapan Pembiayaan Musyarakah PT.Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri	60
	2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Pembiayaan Murabahah PT Bank Syariah MandiriKCP Medan Muchtar Basri.....	65

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	79
1. Kesimpulan.....	79
2. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Logo PT Bank Syariah Mandiri	44
Gambar 4.2 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri.....	45
Gambar 4.3 Alur Pembiayaan Musyarakah	48

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Pertumbuhan jumlah bank dan kantor cabang bank umum syariah.....	2
Tabel 1.2 Pembiayaan berdasarkan nilai akad bank syariah mandiri.....	4
Tabel 4.1 Dana pihak ketiga Bank syariah mandiri.....	49
Tabel 4.2 Data pembiayaan murabahah bermasalah	51

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*) yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dan pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (Swasta dan Negara).⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*” (Yogyakarta : UPP AMP YKPN,2005), hlm. 15

Menurut undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁵ Sedangkan pengertian perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Ridwansyah. *Mengenal Istilah-istilah dalam perbankan syariah*. AURA (Anugrah Utama Raharja).2012. Hlm 31

Penghimpunan dana dilakukan melalui simpanan dan investasi seperti giro, *wadi'ah*, tabungan dan deposito berjangka. Pengembangan perbankan syari'ah di Indonesia sebenarnya merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan karena dituangkan dalam UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 dan juga dalam UU No. 3 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Bank Indonesia telah menyusun kebijakan pengembangan perbankan syari'ah di Indonesia. Pada saat ini perkembangan jumlah Lembaga Keuangan Syari'ah semakin meningkat, hal ini menyebabkan persaingan untuk memperebutkan pangsa pasar semakin tajam.

Tabel 1.1
Pertumbuhan Jumlah Bank dan Kantor Bank Umum Syari'ah

Indikator	Tahun						<u>2016</u> Januari
	2011	2012	2013	2014	2015		
Jumlah Bank Umum Syari'ah	11	11	11	12	12	12	
Jumlah Kantor Bank Umum Syariah	1.401	1.745	1.998	2.163	1.990	1970	

Sumber : Statistik Perbankan Syari'ah 2016.¹¹

Pada tabel 1.1 di atas, terlihat bahwa jumlah bank dan jumlah kantor Bank Umum Syari'ah di Indonesia dari tahun 2011 hingga tahun 2016 mengalami peningkatan dan penurunan, pertumbuhan perbankan syari'ah diperkirakan masih akan tumbuh baik dilihat dari sisi peningkatan jumlah Bank Umum Syari'ah yang mengalami peningkatan.

Perbankan sebagai lembaga intermediasi, antara *surplus spending unit* dengan *deficit spending unit*, memiliki posisi strategis dalam perekonomian nasional. Pengembangan perbankan syari'ah diarahkan untuk meningkatkan kompetensi usaha yang sejajar dengan sistem perbankan konvensional dan dilakukan secara komprehensif dengan mengacu pada analisis kekuatan dan kelemahan perbankan syari'ah. Muhammad, *op.cit*, h. 19.

Pada Bank Syari'ah terdapat berbagai jenis pembiayaan yang secara umum terbagi dalam tiga prinsip, yaitu prinsip bagi hasil, sewa atau jasa, dan prinsip

jual beli yang menggunakan akad seperti *murabahah*, *salam*, *istisna*. Sampai saat ini perbankan syari'ah masih di dominasi oleh prinsip jual beli, dengan akad *murabahah* khususnya. *Murabahah* merupakan produk pembiayaan perbankan syari'ah yang dilakukan dengan mengambil bentuk jual beli (*ba'i* atau *sale*). Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, S.H, *op.cit.*, h. 196.

Dominannya jenis pembiayaan *murabahah* dibandingkan jenis pembiayaan lainnya di sebabkan oleh beberapa faktor. Dari sisi penawaran Bank Syari'ah, pembiayaan *murabahah* dinilai lebih minim resikonya di bandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Selain itu pengembalian yang telah ditentukan sejak awal juga memudahkan bank dalam memprediksi keuntungan yang akan diperoleh.

Sementara dari sisi permintaan nasabah, pembiayaan *murabahah* dinilai lebih *simple* dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Hal tersebut di sebabkan kemiripan operasional *murabahah* dengan jenis kredit konsumtif yang ditawarkan oleh perbankan konvensional, dimana masyarakat telah terbiasa dengan hal ini.

Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa dalam jual beli *murabahah* adalah barang yang diperjualbelikan bukanlah barang yang diharamkan oleh Syariat Islam. Dalam hal ini fatwa dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mensyaratkan bank memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukanya. Selanjutnya nasabah membayar harga barang tersebut berdasarkan jangka waktu dan metode yang telah disepakati. Riza Yaya, Aji Erlangga

Martawireja, Ahim Abdurahim, “Akutansi Perbankan Syariah” cet. Ke 2(Jakarta: Salemba Empat,2004), h.160

Salah satu produk yang di tawarkan di PT. Bank Syari’ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri adalah produk *murabahah*, dan dominannya yang banyak diminati adalah *murabahah*. tentu akan menyebabkan tingginya resiko yang akan di hadapi entitas penyelenggara pembiayaan tersebut. Hal tersebut karena pembiayaan merupakan kegiatan yang menggunakan penyaluran dana dengan jumlah yang tidak sedikit.

Adanya penyaluran dana dengan jumlah besar, akan menimbulkan resiko terkait dengan pengembalian dana modal yang digunakan oleh entitas tersebut sebagai penyaluran pembiayaan Bank Syari’ah Mandiri Kantor Cabang Medan Muchtar Basri menjadi salah satu penyedia jasa keuangan bagi kegiatan-kegiatan usaha mikro, terutama kalangan menengah bawah terutama di daerah Medan ,Kepercayaan masyarakat sangat berpengaruh akan tercapainya tujuan perusahaan serta jaminan terhadap kelangsungan perusahaan jasa keuangan.

Tabel 1.2
Pembiayaan berdasarkan jenis akad pada Bank Syari’ah Mandiri

(Dalam Bentuk Milyar).

Indikator	2012	2013	2014	2015	2016
<i>Mudharabah</i>	38.660	42.822	41.424	44.979	50.577
<i>Murabahah</i>	46.343	54.564	59.896	61.561	69,696
<i>Musyarakah</i>	38.988	40.105	40.278	47.357	54.052
<i>Qard</i>	3.059	3.411	4.040	4.397	3.883

Sumber: Bank Syari’ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri

Berdasarkan data yang diperoleh dari penulis dapat dilihat pada tabel di atas bahwasanya pembiayaan yang paling banyak di gunakan oleh masyarakat di

Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* pada tahun 2016 Rp. 69.696 lebih signifikan atau selalu mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya, sedangkan untuk pembiayaan yang lain tidak selalu signifikan. Banyaknya nasabah yang mengambil pembiayaan *murabahah* ini adalah wiraswasta, karyawan. Dan untuk yang berwiraswasta minimal usahanya sudah berjalan 3 tahun dan mereka yang bekerja sebagai karyawan minimal sudah bekerja minimal selama 3 tahun. Pembiayaan *murabahah* banyak diminati karena kebutuhan manusia yang tak terbatas serta mengikuti perkembangan zaman yang semakin meningkat dan Modern dan biasanya mereka menggunakan akad *murabahah* ini untuk kebutuhan konsumtif seperti rumah, tanah, mobil dan lainya. Tingginya alokasi pembiayaan *murabahah* tersebut dibanding pembiayaan bagi hasil seperti *mudharabah* dan *musyarakah* menjadi fenomena bagi peneliti untuk meneliti faktor-faktor apakah yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah*.

Dalam lembaga keuangan seperti bank, terdapat dua faktor yang mempengaruhi bank untuk menyalurkan pembiayaanya yaitu faktor eksternal dan Internal. Berdasarkan Latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti dengan judul “ **Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Dan Penanganan Permasalahanya di PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan MuchtarBasri.**

B. Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Pertumbuhan pembiayaan murabahah yang demikian cepat di bandingkan pembiayaan lainnya menimbulkan sejumlah pertanyaan terkait faktor faktor yang mendukung pertumbuhan pembiayaan yang pesat.
2. Pertumbuhan pembiayaan murabahah yang pesat dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada PT.Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri ?
2. Bagaimana penanganan permasalahannya di Bank Mandiri Syari'ah KCP Medan Muchtar Basri?

A. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian
 - a. Untuk mengetahui bagaimana Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada PT.Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri
 - b. Untuk Mengetahui dan menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di Bank Syari'ah Mandiri.
 - c. Untuk Mengetahui Bagaimana cara penangan Permasalahannya di Bank Syari'ah Mandiri

2. Manfaat Penelitian

a. Bagi Peneliti:

- Memberi Pemahaman yang baru dan lebih mendalam tentang Pembiayaan *Murabahah* dan penanganan permasalahannya di Bank Syari'ah Mandiri.
- Meningkatkan kemampuan peneliti dalam menganalisis fenomena ekonomi dan keuangan yang menyangkut Bank Syari'ah.

b. Bagi Pihak lain:

Hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dan bahan referensi untuk penelitian dimasa yang akan datang.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1. Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian pembiayaan

Dua fungsi utama Bank Syari'ah adalah mengumpulkan dana dan menyalurkan dana, penyaluran dana yang dilakukan Bank Syari'ah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi. Muhamad, *Manajemen Bank Syaar'iah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2011), h.303

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian kata *I believe, I trust*, yaitu "saya percaya" atau "saya menaruh kepercayaan". Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking: sebuah Teori, kncsep, dan Aplikasi*,

Pembiayaan, secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan uang yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk

mendenifisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syari'ah kepada nasabah.

b. Jenis-jenis pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha , baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- 2) Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- 1) Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas mutu hasil produksi; dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- 2) Pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capitalgoods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat katanya dengan itu.

c. Produk pembiayaan syariah

1) Penghimpunan Dana

Sumber dana bank syariah berasal dari modal disetor dan hasil mobilisasi kegiatan penghimpunan dana melalui rekening giro, rekening tabungan, rekening investasi umum dan rekening investasi khusus. Disamping itu bank syariah juga dapat menerbitkan obligasi syariah sebagai alternative pembiayaan jangka panjang. Berikut adalah yang termasuk dalam penghimpunan dana :

(a) Modal Inti

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

- Modal yang disetor oleh para pemegang saham
- Cadangan, yaitu sebagian laba yang tidak dibagi, disisihkan untuk menutupi timbulnya risiko kerugian di kemudian hari.
- Laba ditahan, yaitu sebagian laba yang seharusnya dibagikan kepada para pemegang saham, tetapi oleh pemegang saham sendiri melalui RUPS diputuskan untuk ditanam kembali sebagai cara untuk menambah dana modal.

(b) Simpanan dan Investasi

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

dana dipercayakan oleh nasabah kepada bank syariah berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dalam bentuk deposito, tabungan, atau bentuk lainnya.

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

b) Penyaluran Dana

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

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

- Akad murabahah merupakan akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- Akad *salam* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan cara tertentu yang disepakati. Dalam praktiknya di bank, ketika barang sudah diserahkan ke bank, maka bank akan menjualnya ke rekanan nasabah.
- Akad *Istina* adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli.

(b) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah

- Akad mudharabah dalam pembiayaan adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (malik, sahibul mal atau bank syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (amil, mudharib, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang

disepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh bank syariah kecuali kedua pihak melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.

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

(c) Pembiayaan Berdasarkan Akad Qardh

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

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

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

atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

(e) Pengambilan Utang Berdasarkan Akad Hawalah

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

(f) Pembiayaan Multijasa

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

d. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihah, wa baai’u asy-syai murabahatan*” yang artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai bira’sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui.

Murabahah dalam Fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan untuk

memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Sedangkan menurut Muhammad Syafi'i Antonio *murabahah* adalah jual beli barang atau jasa dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli kepada calon nasabah (debitur) dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya yang akan disepakati oleh calon nasabah.

e. Jenis-jenis Murabahah

- a. Murabahah tanpa pesanan Maksudnya, ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya, penyediaan barang tidak terpengaruh terkait langsung dengan ada tidaknya pembeli.
- b. Murabahah berdasarkan pesanan Maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Murabahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi 2, yaitu:
 - Bersifat mengikat, yaitu apabila telah dipesan maka harus dibeli,
 - Bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membelikan barang tersebut.

f. Rukun dan Ketentuan Murabahah

a. Pelaku

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

Objek jual beli, harus memenuhi

- 1) Barang yang diperjual belikan adalah barang halal Maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jualbeli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat/melanggar larangan Allah.
- 2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang di perjualbeliakan, misalnya: jual beli barang kadaluarsa.
- 3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual Jual beli atas barang yang dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang seperti ini, baru akan sah apabila mendapatkan izin dari pemilik barang.
- 4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahanya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan

ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).

6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*.

7) Harga barang tersebut jelas

Harga atas barang yang di perjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual, berikut cara pembayarannya tunai maupun tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.

Contoh: penjual berkata kepada pembeli, jika kamu membayar 1 bulan harganya Rp. 700.000. tetapi jika kamu membayar 2 bulan maka harganya menjadi Rp. 750.000. Pembelianpun setuju, tanpa menyatakan harga yang mana yang dia setuju sehingga harga tidak menentu, kecuali dinyatakan harga yang sama yang mana yang disepakati. Begitu harga itu disepakati, maka harga tersebut tidak boleh berubah.

8) Barang yang diakadkan ada ditangan penjual Barang dagangan yang tidak berada ditangan penjual akan menimbulkan ketidak pastian (*gharar*) pembeli ang menjual kembali barang yang dia beli sebelum serah terima, dapat diartikan ia menyerahkan uang

pada pihak lain dengan memperoleh uang lebih banyak. Dua hal ini dapat disamakann dengan riba.

Contoh: A membeli buku dari B. B belum megirimkan kepada A atau kepala ageny. A tidak biasa menjual buku kepada C. Jika A menjualnya sebelum menerima pengiriman dari B, maka penjualan yang dilakukan oleh A menjadi tidak sah.

9) Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling ridho/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau cara-cara komunikasi modern.

Apabila jualbeli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syari'ah maka kepilikannya, pembayarannya dan pemanfaatanya atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal demikian sebaliknya.

g. Syarat pokok Murabahah

Beberapa syarat pokok *murabahah* menurut Usmani (1999), diantara lain sebagai berikut:

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjualnya kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpusum atau persentase tertentu dari biaya.

- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga *agreat* dan *margin* keuntungan didasarkan pada harga *agreat* ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebaiknya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. *Margin* keuntungan inilah yang meng-*cover* pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- d. *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.

h. Praktik *Murabahah* dalam Perbankan Syari'ah

Dalam Perbankan Syari'ah *murabahah* prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark-up* (laba). Ciri dasar kontrak *murabahah* di Bank Syari'ah adalah sebagai berikut:

- a. Si pembeli memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga asli barang.
- b. Apa yang dijual oleh bank harus dibayar dengan uang oleh debitur.
- c. Apa yang dijual belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual, dan si penjual harus mampu menyerahkan barangnya kepada si pembeli. Pembayaran ditangguhkan. Muhammad, *Manajemen*

Pembiayaan Bank Syariah (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005)
, h. 120.

i. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Murabahah

a. Bagi Bank

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

b. Bagi Nasabah

Sedangkan manfaat bagi nasabah penerima fasilitas adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah masa perjanjiannya. Wangsawidjaja, “*Pembiayaan Bank Syari’ah*”, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 205.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah

a. **Dana Pihak Ketiga (DPK)**

Menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan pada pasal 1 ayat 5 memberikan pengertian simpanan pada bank adalah sebagai dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro deposito, sertifikat deposito, tabungan dan atau dalam bentuk lain yang dipersamakan dengan itu. Sumber dana yang diperoleh pihak ketiga ini akan memberikan dampak pada kemampuan dalam memenuhi

skala dan volume transaksi yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan laba.

Dana masyarakat adalah dana-dana yang berasal dari masyarakat, baik perorangan maupun badan usaha, yang diperoleh bank dengan menggunakan berbagai instrument produk simpanan yang dimiliki oleh bank. Dana masyarakat atau yang lebih biasa di sebut dengan dana pihak ketiga (DPK) merupakan dana yang terbesar yang dimiliki oleh bank dan ini sesuai dengan fungsi bank sebagai penghimpun dana dari pihak-pihak yang kelebihan dana. Martono, *Bank Lembaga Keuangan Lainnya*, (Yogyakarta: BPFE UGM, 2003), H. 43

Secara operasional perbankan dana pihak ketiga (DPK) merupakan sumber likuiditas untuk penyaluran pembiayaan pada bank akan dapat menyalurkan. Pembiayaan semakin besar pula, sehingga dana pihak ketiga yang dimiliki bank akan meningkat. Ahmad Samhan Yanis, “*Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Di Indonesia*”, *Jurnal Ilmu & Riset Akutansi*, Vol. 4 No. 8 (2015)

Bank dalam menjalankan aktivitasnya berfungsi sebagai *financial intermediary* sehingga setelah berhasil menghimpun dana dari masyarakat (DPK), Bank Syari’ah berkewajiban untuk menyalurkan dana tersebut untuk pembiayaan, dana pihak ketiga terdiri dari:

1) Tabungan Syari’ah

Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak

dapat di tarik dengan cek/bilyet giro, dana/atau alat lainya yang dipersamakan dengan itu.

b) Deposito Syari'ah

Deposito adalah simpanan yang penarikanya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank.

c) Giro

Giro adalah simpanan yang penarikanya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan bilyet giro/cek, sarana perintah pembayaran lainya, atau dengan pemindahbukuan. Muhamad "*Manajemen Dana Bank Syariah*"(Jakarta:PT RajaGrafindooPersada, 2014), h.35-38

b. *Non Performing Finance (NPF)*

Sebagai indikator untuk menunjukkan kerugian akibat resiko pembiayaan adalah tercermin dari *Non Performing Finance (NPF)* adalah rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syari'ah.

NPF (*Non Performing Financing*) adalah pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Dengan katagori yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) yaitu berkisar antara 2% sampai dengan 12%, dimana < 2% dikatagorikan Sangat Baik, 2% - 5% dikatagorikan Baik, 5% - 8% dikatagorikan Cukup Baik, 8% - 12% dikatagorikan Kurang Baik, dan > 12% dikatagorikan tidak baik. Pengukuran pembiayaan bermasalah

menggunakan analisis rasio keuangan bank yaitu rasio likuiditas, yaitu rasio NPF (*Non Performing Financing*) dengan cara menghitung pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan. Apabila semakin rendah NPF (*Non Performing Financing*) maka bank tersebut dikategorikan mampu dalam melaksanakan pembiayaannya, sebaliknya bila tingkat NPF (*Non Performing Financing*) tinggi maka bank dikategorikan tidak mampu dalam melakukan pembiayaannya atau bank tersebut akan mengalami kerugian yang diakibatkan tingginya pengembalian kredit macetnya. .Veithzal Rivai, et. al. *Commercial Bank Management: Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.359

c. **Margin**

- 1) Harga jual bank yang disepakati adalah harga beli bank dari pemasok ditambah mark-up/margin/keuntungan dan biaya-biaya yang ditimbulkan dari proses pembelian barang tersebut oleh bank. Margin juga dikenal dalam pendaan perusahaan, yaitu perbedaan antara harga .
- 2) Sutan Remi Sjahdeini, Op.Cit, hlm. 119.
- 3) yang diterima suatu perusahaan untuk produk dan jasa yang dihasilkannya dengan biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan produk dan jasa. Mark-up/margin/keuntungan adalah penambahan nilai aset sehingga melebihi nilai aset yang sebenarnya, untuk mendapatkan pinjaman perbankan yang relatif besar. Eti Rochaety,

Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2007), hlm.211-213

- 4) Margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan pertahun. Perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari. Perhitungan margin keuntungan secara bulanan maka setahun ditetapkan selama 12 bulan.
- 5) Margin adalah kenaikan harga dari aset bersih sebagai akibat dari memegang aset yang mengalami peningkatan nilai selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapatan. Keuntungan juga bisa diperoleh dari pemindahan saling tergantung insidental yang sah dan saling tidak tergantung kecuali transfer yang tidak saling tergantung dengan pemegang saham atau pemegang rekening investasi lainnya. Sri Dewi Anggadini, *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet-Cianjur*, Majalah Ilmiah UNIKOM, Vol 9, No.2, hlm.190
- 6) Menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No: 91/Kep/M.KUKMI/IX/2004 tentang Petunjuk Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, “ Margin adalah keuntungan yang diperoleh koperasi atas hasil transaksi penjualan dengan pihak pembelinya”.

Pada umumnya menentukan margin pada bank syariah biasanya dilakukan kesepakatan terlebih dahulu antara nasabah dan pihak

bank sehingga tidak ada terjadinya ketidak transparan antara bank dan nasabah.

3. **Pembiayaan Bermasalah**

a. **Pengertian pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan dalam bank syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana pembiayaan, piutang *qard*, surat berharga syariah, penepatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administrasi serta sertifikat wadi'ah Bank Indonesia.

Berdasarkan Pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah adalah penyediaan atau yang dana atau 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 muntahiyah bit tamlik
- 3) Transaksi juga beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam dan istisna.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *qard*
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa. Pengertian lain pembiayaan berdasarkan Pasa 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan , adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau

keepakatan 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. Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 64.

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

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitanya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang, menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Pembiayaan bermasalah setidaknya memenuhi salah satu dari kriteria berikut ini:

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

b. Kategori pembiayaan bermasalah

Kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (golongan), yaitu:

1) Lancar

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

2) Dalam Perhatian Khusus

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

3) Kurang Lancar

Adalah pembiayaan yang mana pembayaran margin dan

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

4) Diragukan

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

5) Macet

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

c. Sebab- sebab terjadi pembiayaan bermasalah

Dalam penjelasan 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah antara lain dinyatakan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkrditanatau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang sehat.

Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyelurkan pembiayaan, maka akan timbul berbagai resiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa:

- 1) Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar
- 2) Margin bagi hasil *fee* tidak dibayar
- 3) Membengkaknya biaya yang dikeluarkan
- 4) Turunnya kesehatan pembiayaan (*finace soundness*)

Resiko-resiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (*Non Perfoming Financing*) yang disebabkan oleh faktor intern bank. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah, antara lain sebagai berikut:

- 1) Faktor Intern (Berasal dari pihak bank)
 - (a) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
 - (b) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan
 - (c) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan pada bisnis usaha nasabah

- (d) Proyeksi penjualan terlalu optimis
- (e) Proeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang menghitung aspek competitor
- (f) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable
- (g) Lemahnya supervise dan monitoring
- (h) Terjadinya erosi mental: kondisi ini di pengaruhi timbale balik antara
- (i) Nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

2) Faktor Ekstern

- (a) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
- (b) Melakukan sidestreaming penggunaan dana
- (c) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha
- (d) Usaha yang dijalankan relative baru
- (e) Bidang usaha nasabah telah jenuh
- (f) Tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis
- (g) Meninggalkan *key person*
- (h) Perselisihan sesama direksi
- (i) Terjadi bencana alam

- (j) Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sector ekonomi atau industry dapat berdampak positif maupun negative bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri.

d. Penyelesaian pembiayaan bermasalah

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang akibat bagi bank syariah. Dalam hukum perdata kewajiban harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka debitur telah melakukan wanprestasi, yaitu:

- 1) Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
- 2) Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
- 3) Debitur melakukan perbuatan yang tidak diselesaikan dalam perjanjian Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No.13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah maka bank syariah yaitu:

(a) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Rescheduling adalah solusi bagi anggota pembiayaan *Non Performing Financing* (NPF) yang tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo yang telah disepakati dengan pihak bank karena alasan yang dapat diterima oleh pihak bank, maka Bank Syariah membuat kebijakan perubahan jadwal waktu angsuran, merubah besarnya angsuran, atau memperpanjang jangka waktu angsuran.

(b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Reconditioning ialah melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara persyaratan kembali dengan penurunan suku bunga atau margin, penundaan pembayaran margin, dan penjadwalan ulang pembiayaan nasabah.

(c) *Restructuring* (penataan kembali)

Restructuring Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan seperti penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan.

(d) Penyelesaian Melalui Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan/atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan.

e. Tinjauan Syari'ah Tentang Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah muncul dari adanya penyaluran dana atas pembiayaan yang dilakukan oleh bank kepada nasabah. Pembiayaan ini didasarkan kepada transaksi-transaksi bisnis yang tidak tunai, sehingga menimbulkan kewajiban-kewajiban pembayaran. Dalam perspektif fiqh, transaksi tidak tunai ini sering menjadi pembahasan utang-piutang (*dain*).

1) Landasan Utang-Piutang

Ajaran Islam bersandar pada Al-Quran dan Hadist Nabi saw mengakui kemungkinan terjadinya utang-piutang dalam berusaha (*muamalah*) atau karena kebutuhan mendesak untuk memenuhi kebutuhannya. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam QS. Al-baqarah :283

Artinya: *jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan*

2) Etika Utang-Piutang

Ajaran Islam telah mengajarkan etika melakukan utang-piutang diantara sesama manusia. Beberapa prinsip etika berutang-piutang antara lain sebagai berikut:

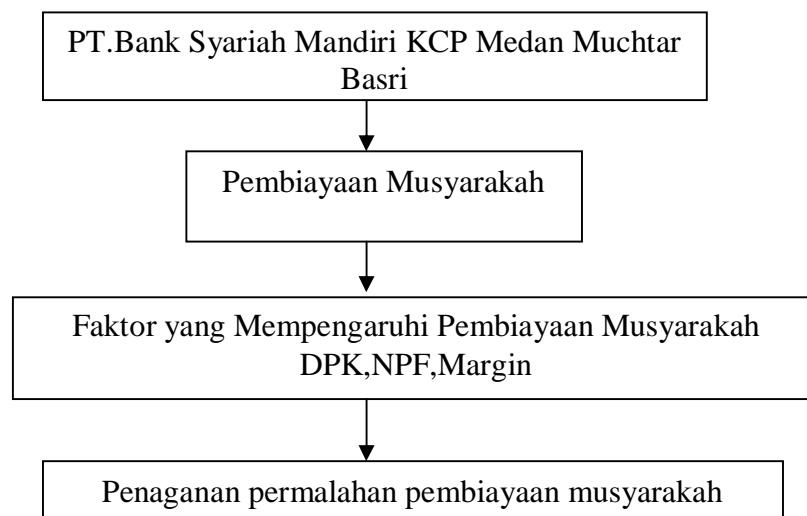
(a) Menepati Janji

Apabila telah diikat perjanjian utang/pembiayaan untuk jangka waktu tertentu, maka wajib ditepati janji tersebut dan pihak yang berutang/penerima pembiayaan membayar utang/kewajibanya sesuai dengan perjanjian yang dibuatnya.

(b) Melarang Menunda-nunda Pembayaran Hutang

Perbuatan menunda-nunda pembayaran utang padahal dia mampu termasuk perbuatan yang tidak terpuji, dianggap *Zalim*, bahkan bisa dianggap orang yang orang yang mengingkari janji (*munafiq*).

B. Kerangka Fikir



Banyaknya pembiayaan murabahah yang di salurkan oleh Bank Syaria'ah Mandiri akan tetapi banyak nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah maka, faktor-faktor apakah yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* dan bagaimana penanganan permasalahannya pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muctar Basri.

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat kualitatif. Analisis kualitatif biasa digunakan untuk pendekatan historis, penelitian kepustakaan, penelitian eksploratif dan penelitian lain yang tidak memerlukan analisis terhadap angka-angka (Azuar Juliandi, dkk, 2015:85). Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu metode yang memberikan gambaran secara umum dan sistematis, factual dan akurat tentang objek penelitian dengan meneliti dan membahas data yang ada untuk di analisis, kemudian membandingkan antara kenyataan yang terdapat diperusahaan dengan teori yang telah dipelajari dan diambil kesimpulan.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Jl. Kapt. Muchtar Basri No.114 & 114-A, Kel. Glugur Darat II, Kec. Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara.

2. Waktu Penelitian

Penelitian dimulai pada bulan November 2017 hingga Maret 2018.

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

Sumber : Rencana Penelitian, 2018

C. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Sesuai dengan tujuan yang telah dirumuskan maka data yang dihimpun dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data mengenai penerapan akad murabahah produk pembiayaan implan di Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri.
- b. Data mengenai Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah Mandiri di KCP Medan Muchtar Basri.

2. Sumber Data

Data merupakan faktor yang sangat penting dalam penelitian sehingga diperlukan metode sebagai alat untuk mengumpulkan data..

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Dalam hal ini data yang diperoleh dengan melakukan wawancara dengan Kepala bagian Pembukuan Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri, hasil wawancara tersebut disajikan dalam bentuk narasi atau uraian tulisan

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada. Dalam penelitian ini data diperoleh melalui buku teori, karya ilmiah dan laporan keuangan Bank Syariah Mandiri.

D. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan cara sebagai berikut:

1. Metode Observasi adalah pengamatan data pencatatan secara teliti dan sistematis atas fenomena atau gejala-gejala yang sedang diteliti. Pengumpulan data dengan observasi langsung atau dengan pengamatan langsung adalah cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa ada pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut. Data yang didapatkan penulis didapatkan dari hasil pengamatan langsung dari pekerjaan yang dilakukan oleh pegawai Bank Syariah Mandiri. Dalam penelitian ini observasi dilakukan di Bank Syariah Mandiri KCP Medan

Muchtar Basri dan ketika peneliti mengunjungi anggota pembiayaan. Tujuan dari observasi ini adalah untuk melihat bagaimana penerapan pembiayaan musyarakah..

2. Wawancara yang dimaksud dengan wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan sipenjawab atau responden yang dilakukan dengan pihak yang berwenang untuk memberikan keterangan dan informasi sesuai yang dibutuhkan peneliti. Wawancara dilakukan untuk mengetahui bagaimana penerapan pembiayaan musyarakah.
3. Dokumentasi merupakan teknik untuk mengumpulkan data dengan cara menggunakan dokumen yang tersedia sebagai sumber informasi yaitu sejarah singkat perusahaan, visi-misi perusahaan, struktur organisasi perusahaan dan lain-lain.
4. Penelitian Pustaka yaitu dengan memperoleh berbagai informasi dari berbagai referensi seperti buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

E. Teknik Analisis Data

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

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

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Sejarah Singkat PT. Bank Syariah Mandiri

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya. Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998.

Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha.

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

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

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

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi

Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

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

2. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri

a. Visi

Menjadi Bank Syariah Terdepan dan Modern

- Untuk Nasabah

BSM merupakan bank pilihan yang memberikan manfaat, menenteramkan dan memakmurkan.

- Untuk Pegawai

BSM merupakan bank yang menyediakan kesempatan untuk beramanah sekaligus berkarir profesional.

- Untuk Investor

Institusi keuangan syariah Indonesia yang terpercaya yang terus memberikan value berkesinambungan.

b. Misi

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- 2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- 3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- 4) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- 5) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- 6) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

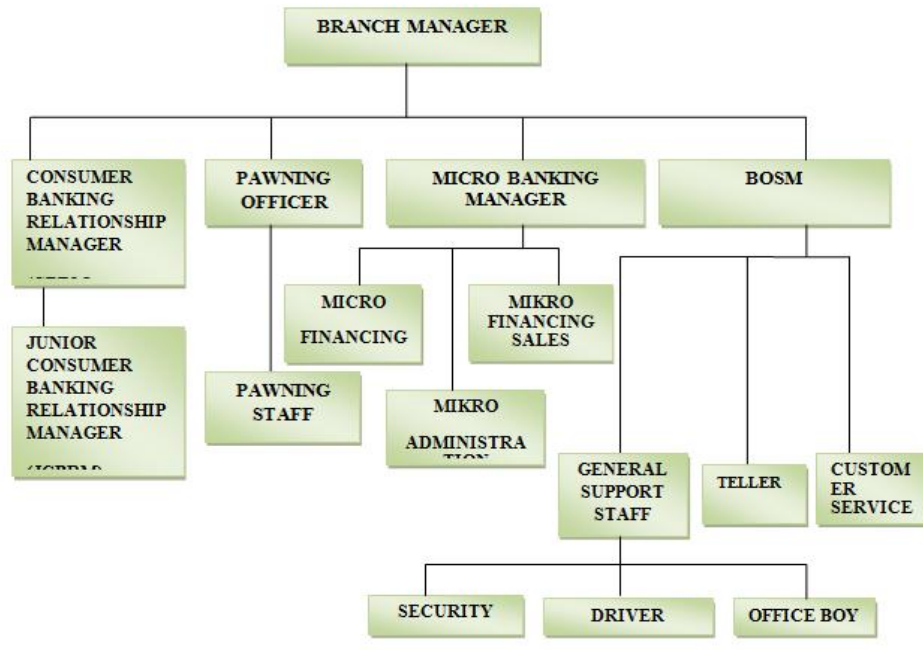
3. Logo PT. Bank Syariah Mandiri

Warna logo tetap menggunakan positif negative untuk penerapannya. Positif digunakan untuk warna belakang terang atau cerah tetapi jangan digunakan pada latar bergambar abstrak sedangkan negative untuk warna latar belakang redup atau gelap.



Gambar 4.1 Logo Bsm

4. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Muchtar Basri



Gambar 4.2 : Struktur organisasi Kantor Cabang BSM Muchtar Basri

B. Hasil Penelitian

1. Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Bank Syari'ah KCP

Medan Muchtar Basri

Pembiayaan *murabahah* merupakan bentuk pembiayaan berakad *murabahah*, dimana Bank Syari'ah Mandiri menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank, dimana penjual memberitahu harga produk yang dia beli dan menyatakan keuntungan yang disepakati oleh Bank dan nasabah. Pembayaran yang dilakukan oleh nasabah dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan

kesepakatan bersama. Pembiayaan *murabahah* ini diperuntukan untuk nasabah yang membutuhkan tambahan asset namun minim dana untuk membelinya secara sekaligus. Berikut ini adalah ketentuan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri kepada nasabah.

Skema pembiayaan *Murabahah* yang dilaksanakan oleh Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri adalah sebagai berikut:

a) Jangka Waktu

Jangka waktu pembiayaan *murabahah* yang diberikan kepada nasabah mulai dari 12 bulan-96 bulan.

b) Plafon Pembiayaan

Plafon pembiayaan sebesar Rp. 10.000.000-, sampai dengan 5 M.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Dini selaku *CBRM*, menyatakan bahwa margin *murabahah* sudah ditetapkan berdasarkan jenisnya. Margin pada jenis mikro di Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri berdasarkan besar kecilnya plafon dan jangka waktu yang diambil. Sebagai contoh 15 -50 juta dengan margin >22%, 50 -100 juta dengan margin >20%, 100-200 juta dengan margin 18%, jadi semakin besar plafon yang diambil maka marginya semakin rendah. Margin pada jenis KPR 12,50%-14,50% dan margin jenis pensiunan berkisar 14%.

Persyaratan pembiayaan yang harus dipenuhi sebagai berikut :

- a. Formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi lengkap dan ditanda tangani.

- b. Foto copy KTP / Kartu Identitas calon nasabah dan suami/istri
- c. Foto copy Kartu Keluarga
- d. Foto copy Akta Nikah / Cerai
- e. Pasfoto 3x4
- f. KartuBpjs / jamsostek
- g. Slip pengeluaran / tagihan rutin (Telepon, air dan listrik)
- h. Print Out sisa hutang
- i. Print Out Buku Tabungan (3 bulan terakhir)
- j. Foto copy NPWP
- k. Dokumen jaminan, jika surat tanah maka disertai PBB dan IMB (rumah dan tempat usaha) dan BPKB (Mobil/Motor) untuk pembiayaan > Rp 50.000.000
- l. Slip gaji bagi pegawai, sedangkan bagi pengusaha menyertakan surat jumlah penghasilan perbulannya.
- m. Bagi pengusaha menyertakan surat keterangan usaha (minimal dari kelurahan setempat)
- n. Surat persetujuan suami/istri (bila sudah menikah) atau surat pernyataan belum menikah
- o. Bagi pengusaha rencana anggaran biaya

Persyaratan tambahan untuk PNS (Pegawai negeri Sipil) selain dari pada diatas yang lebih penting adalah:

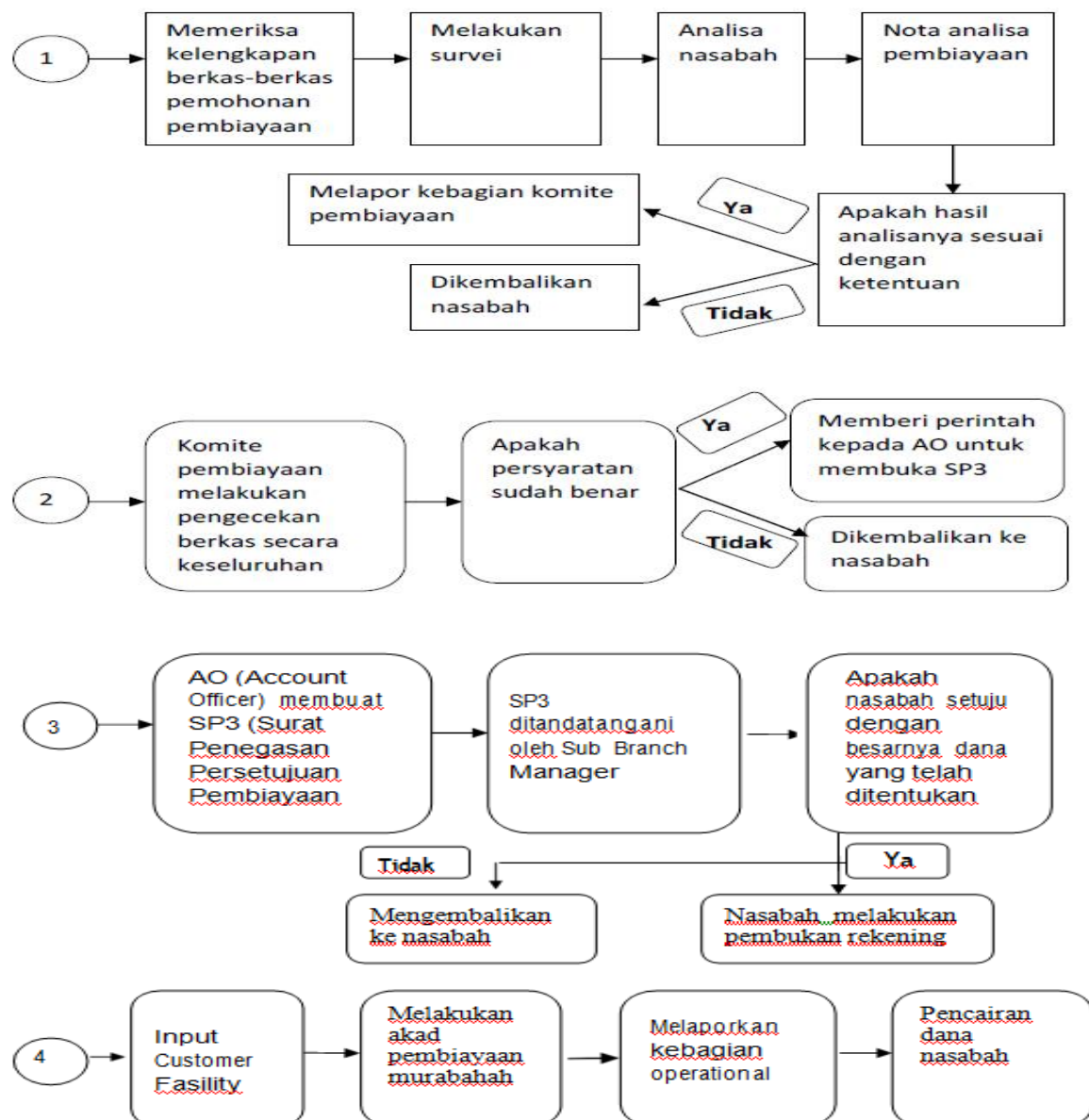
- a. Foto copy SK Pengangkatan, SK Terakhir dan Taspen yang dilegalisir Instansi (pembiayaan dibawah 50 juta), asli SK Pengangkatan, SK Terakhir dan Taspen (pembiayaan diatas 50 s/d 100 juta

- b. Surat persetujuan dan kuasa
- c. Surat pernyataan dan kuasa

Berikut alur Prosedur Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri :

Gambar 4.3

Alur Prosedur Pembiayaan murabahah



Berdasarkan alur pembiayaan murabahah diatas, maka dapat dijelaskan sebagai berikut :*Pertama*, proses permohonan yaitu nasabah sebagai badan usaha mempersiapkan, gambaran umum usaha dan prospek usaha kedepan, Legalitas usaha, Surat Izin Umum Perusahaan (SIUP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Akte pendiri perusahaan, Identitas pengurus (KTP/KK/NPWP), Laporan Keuangan berupa data penjualan tiga bulan terakhir, data jaminan berupa asli atas nama nasabah, bukti kepemilikan tempat usaha termasuk IMB tempat usaha. Semua berkas diatas diserahkan kepada BSM KCP Medan Muchtar Basri.

Kemudian *Marketing Officer* BSM KCP Medan Muchtar Basri melakukan investigasi berupa pemeriksaan informasi intern terhadap nasabah, apakah nasabah termasuk dalam *black list* bank lain, berupa pengecekan dengan *BI Checking*. Melakukan pengecekan terhadap surat permohonan pembiayaan dan juga syarat-syarat yang diberikan oleh nasabah. Melakukan pemeriksaan setempat (*survey*) terhadap jaminan. Apabila pada tahapan diatas terpenuhi maka berkas akan ditindaklanjuti kebagian komite pembiayaan dan apabila tidak terpenuhi berkas akan dikembalikan kepada calon nasabah.

Kedua, komite pembiayaan melakukan pengecekan terhadap calon nasabah berupa: aspek hukum yaitu keakuratan legalitas permohonan apakah sesuai dengan prinsip syariah, aspek karakter pemohon yaitu menganalisa riwayat perusahaan, aspek teknis yaitu menganalisa penilaian lokasi usaha dan proses produksi usaha nasabah, aspek pemasaran menganalisa kondisi

pesaing, strategi penjualandan rencana pembayaran dari nasabah, aspek keuangan menganalisa laporan keuangan nasabah, aspek dampak lingkungan menganalisa dampak usaha nasabah terhadap masyarakat sekitar.

Ketiga, setelah Komite Pembiayaan menyetujui maka akan diteruskan *Account Officer* yaitu melanjutkan berkas dari calon nasabah kepada *Sub Branch Manager* dengan menyerahkan SP3 (Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan) beserta persyaratan rangkuman hasil pengecekan informasi intern, berita hasil acara, laporan pemeriksaan setempat, *BI Checking* dan nota analisa pembiayaan. Kemudian *Sub Branch Manager* menilai apakah layak diberikan atau tidak, setelah disetujui *Sub Branch Manager* menyerahkan kembali pada *Account Officer* untuk diberitahukan kepada calon nasabah pembiayaan murabahah.

Keempat, pemutusan pembiayaan dan pencairan. Setelah pengajuan tertulis dari nasabah disertai kelengkapan persyaratan diatas disetujui oleh *Sub Branch Manager* kemudian proses dilanjutkan oleh Unit Operational Pembiayaan berupadibuatkan Customer Facility (CF). Unit Operational Pembiayaan menyerahkan CF dan SP3 kepada unit pelaksana data entry dan pencairan untuk dilakukan proses pembukaan fasilitas dan pencairannya. Pelaksana Data Entry mencetak print out entry data dan diserahkan kepada Unit Operational Pembiayaan untuk dicek kesesuaiannya

2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah di BSM KCP Medan Muchtar Basri

Bank Syari'ah Mandiri (BSM) membuka cabang di Jl. Muchtar Basri yaitu tahun 2010 hingga sekarang dan sudah banyak mengeluarkan pembiayaan baik itu berupa pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.

Usia BSM yang sudah cukup lama berada di membuat BSM banyak dikenal masyarakat medan dan sekitarnya. Sebagai salah satu Bank Syari'ah yang terkemuka di Masyarakat mulai sadar akan adanya perbankan syari'ah dan mereka yang memang membutuhkan produk *murabahah*, seperti banyaknya kebutuhan mereka yang perlu dipenuhi seperti mereka yang ingin mempunyai rumah, mereka yang ingin merenovasi rumah, membeli mobil dan kebutuhan konsumtif lainnya yang dapat di perjual belikan dan Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* dan penanganan permasalahannya

a. Margin

Margin merupakan keuntungan bank dari berbagai macam pembiayaan salah satunya adalah dari akad *murabahah* yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh Bank Syari'ah. Margin merupakan tingkat keuntungan yang diperoleh Bank Syari'ah dari harga jual obek *murabahah* yang ditawarkan kepada nasabahnya. Apabila margin atau keuntungan pada bank meningkat dapat mempengaruhi bank dalam menyalurkan pembiayaan.

b. Dana Pihak Ketiga (DPK)

Dana pihak ketiga berpengaruh terhadap penyaluran pembiayaan *murabahah* karena sebagaimana tugas bank adalah menghimpun dana dari masyarakat. Bank mengumpulkan dana pihak ketiga (*Funding*) dan kemudian di salurkan (*Financing*) atau (*Lending*).

Semakin banyak dana pihak ketiga yang terkumpul oleh Bank Syari'ah dari masyarakat, maka semakin banyak peluang bagi bank untuk menyalurkan dananya kepada masyarakat. Begitu juga sebaliknya, jika dana pihak ketiga di bank itu rendah maka semakin sedikit kesempatan bank untuk menyalurkan dananya ke pembiayaan (*Financing*).

Pada Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri pada saat ini terus berupaya untuk memperoleh DPK dan meningkatkan jumlah nasabah dengan bersosialisasi kepada masyarakat , mengenalkan produk-produk yang ada dan terkait dengan Bank Syari'ah mandiri, baik tipe-tipenya dan juga manfaatnya dan sosialisasi dari pegawai Bank Syari'ah Mandiri melalui keluarga, teman, buka gerai, *car free day*, buka stand di Mall, Sekolah-sekolah dan juga Instansi-intansi lainnya untuk menyimpan dananya, pembukaan rekening, dan juga kerja sama untuk pembayaran gaji.

Tabel 4.1
Dana Pihak Ketiga di BSM KCP Medan Muchtar Basri
tahun 2012-2016

Tahun	DPK	NOA	Nasabah
2012	37.056.737.573	12.982	486
2013	47.153.518.570	32.163	572
2014	44.813.612.395	33.520	608
2015	58.003.175.245	30.796	649
2016	81.686.456.171	47.267	678

Dari tabel diatas jumlah DPK pada Bank Syari'ah Mandiri tidak mempunyai data yang konsisten. Hal ini terlihat dari tahun 2012 dengan jumlah 37.056.737.573 kemudian di tahun berikutnya naik dengan jumlah 47.153.518.50 di tahun 2014 menurun 0,27% dari tahun sebelumnya yaitu dengan jumlah 44.81.612.395 dan untuk tahun selanjutnya mengalami kenaikan hingga mencapai 81.686.456.171 di tahun 2016.

c. *Non Perfoming Financing* (NPF)

Non Perfoming Financing berpengaruh terhadap kesehatan bank, dan pengaruh terhadap pembiayaan *murabahah* karena NPF (*non perfoming financing*) sendiri adalah pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Jadi apa bila NPF dalam Bank Syari'ah itu tinggi, maka pihak bank akan mengurangi penyaluran dana ke masyarakat begitupun sebaliknya.

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah yakni penanggulangan pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian awal. Berikut ini adalah data pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Mubas dan penangananya.

Tabel 4.2

Data Pembiayaan Murabahah BSM KCP Medan Muchtar Basri

Priode desember 2016

NO.	KOLEKTABILITAS	Jumlah Nasabah	Nilai(Rp)
1	Lancar	565	Rp. 39.555.890.221
2	Dalam Perhatian Kusus	79	Rp. 27.896.507.888
3	Kurang Lancar	15	Rp. 1.185.866.421
4	Diragukan	7	Rp. 161.832.490
5	Macet	12	Rp. 896.532.221
TOTAL		678	Rp. 69.696.629.231

Sumber: Wawancara dengan Bapak Septianto Pane selaku *Branch Operations & service Manager* di BSM KCP Mubas

Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa tingkat pembiayaan macet di BSM KCP Mubas sejumlah 12 nasabah dengan nilai Rp. 896.532.221 hal ini menunjukkan bahwa tingkat pembiayaan bermasalah cukup tinggi untuk di Bank Syariah itu sendiri.

Terjadinya pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) di Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muctar Basri dapat disebabkan oleh faktor Internal dan faktor eksternal yaitu sebagai berikut:

a. Faktor Internal

- 1) Kurang baiknya pemahaman terhadap bisnis nasabah
- 2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
- 3) Proyeksi penjualan terlalu optimis
- 4) Lemahnya supervisor dan monitoring

b. Faktor Eksternal

- 1) Iklim atau pengaruh musim. Hal ini berpengaruh padausaha yang tergantung pada musim atau iklim yang terjadi
- 2) Kapasitas usaha yang di jalankan oleh nasabah yang menurun
- 3) Fluktuasi harga pasar yang tidak seimbang dengan biaya produksi.
- 4) Piutang tak tertagih
- 5) Tujuan pembiayaan tidak sesuai dengan realitas pembayaran, contohnya pada awal perjanjian nasabah mengaku pembiayaan tersebut akan digunakan untuk modal kerja, tetapi pada kenyataanya digunakan untuk keperluan lainya.

Pihak bank harus melakukan evaluasi terhadap semua aspek dalam penanganan pembiayaan, terutama pembiayaan yang akan atau bahkan telah bermasalah atau macet. Bank Syariah Mandiri KCP Mubas juga perlu mengadakan rapat dengan komite pembiayaan terlebih dahulu sebelum permohonan pembiayaan di setujui. Hal ini dilakukan untuk nilai pembiayaan tersebut layak atau tidak diberikan kepada nasabah.

Pihak Bank Syari'ah Mandiri juga selalu mengedepankan asas keterbukaan terhadap suatu persoalan yang terjadi antara kedua belah pihak yaitu pihak bank dengan nasabah. Karena antara bank dengan nasabah bukanlah hubungan antara kreditur dengan debitur akan tetapi hubungan persaudaraan. Dengan begitu nasabah tidak perlu sungkan untuk mengatakan atau bahkan merundingkan kepada Pihak bank mengenai masalah-masalah yang terjadi dengan menjalankan usahanya.

Untuk mengantisipasi ataupun menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah, maka sebelum pembiayaan diberikan, bank terlebih dahulu melakukan analisis yang biasanya di sebut dengan 5C, yaitu:

a. *Character*

Character yaitu sifat atau kepribadian anggota atauu calon nasabah yang mengajukan permohonan baik dalam kehidupan pribadi maupun social. Dengan tujuan untuk mengetahui sejauh mana i'tikad calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian atau aka dang tlah disepakati. Dalam analisis ini meliputi riwayat hidup calon nasabah, rekam jejak usaha yang dijalankan nasabah, rekam jejak keuangan nasabah dengan lembaga keuangan sebelumnya.

b. *Capital*

Capital adalah presentase modal yang dimiliki calon nasabah serta yang sedang dibutuhkan. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, semakin tinggi kesungguhan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan terasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

Pengukuran dapat dilihat dari melihat neraca keuangan nasabah, mengukur kekayaan dan hutang yang menjadi kewajiban calon nasabah, serta pengeluaran yang menjadi tanggungan yang bersangkutan.

c. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki oleh nasabah dalam menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan yang diambil. Pengukuran ini dapat dilakukan melalui menilai rekam jejak usaha calon nasabah dari waktu ke waktu terdahulu, menilai latar belakang pendidikan dan kecakapan calon nasabah, menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya.

d. *Collateral*

Collateral adalah barang berharga milik calon nasabah yang dijamin kepada bank. Kegunaan jaminan adalah sebagai pengikat diri serta memperkuat rasa tanggung jawab dan kepercayaan antara bank nasabah dan bank, dan dapat dilihat dari segi ekonomi calon nasabah, dari segi agunan sudah memenuhi aspek yuridis atau belum.

e. *Condition*

Condition adalah kondisi ekonomi mikro yang meliputi kondisi politik, sosial, Ekonomi dan budaya yang mempengaruhi kelancaran usaha calon nasabah.

Dalam penilaian mengenai character seorang calon nasabah biasanya Pihak BSM mengalami kesulitan. Dikarenakan cukup sulit dalam menilai

karakter seseorang jika hanya melihat dari orang itu sendiri saja. Maka dari itu selain melakukan wawancara kepada calon nasabah, pihak bank juga melakukan investigasi dan mencari informasi mengenai calon nasabah terhadap tetangga untuk memastikan bahwa nasabah memiliki karakter yang baik.

Pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar Lampung sejauh ini masih dalam tahap yang baik atau sehat. Sehat dalam artian bahwa pembiayaan tersebut masih bisa ditangani dengan pihak baik oleh pihak bank, karena seperti yang telah di paparkan sebelumnya bahwa presentase pembiayaan bermasalah masih dibawah 5%. Hal ini terjadi karena pihak bank terutama manajemen operasional di Bank Syariah Mandiri sudah berjalan dengan baik. Pihak bank juga telah melakukan pendekatan dengan masing-masing nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, salah satunya yaitu dengan cara mendatangi setiap nasabah dan melakukan obrolan-obrolan untuk mengetahui kesulitan apa saja yang dialami oleh nasaba. Pada akhirnya pihak nasabah juga memiliki kesadaran yang tinggi dan dapat memperbaiki sikap dan keputusan dalam menjalankan usahanya kemudian dapat mengambil keputusan dana yang dipinjamnya.

Pada waktu nasabah menunggak 1 kali dalam membayar angsuran, maka pihak bank dengan cepat langsung melakukan tindakan dengan menghubungi nasabah melalui telepon. Hal tersebut dilakukan dengan tujuan agar nasabah secara moral memiliki kesadaran terhadap

tanggungjawab yang telah ada padanya, serta agar silaturahmi dan komunikasi anatar pihak Bank dengan Nasabah tetap terjalin dengan baik.

4. Kebijakan bank dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung akan menggunakan strategi-strategi yang sebisa mungkin dapat mengembalikan jumlah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Menurut Penuturan Bapak Septianto selaku *bosm* di Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri, beliau mengutarakan bahwa dalam menghadapi masalah pembiayaan bermasalah penggunaan asas-asas kekeluargaan harus tetap dipergunakan dan utamakan dalam penanganan pembiayaan bermasalah, karena sebagai lembaga keuangan yang berbasis syari'ah, maka Bank Syari'ah Mandiri harus mengedepankan prinsip humanis.

Menurut beliau, setelah menganalisis penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, maka Bank Syari'ah Mandiri melakukan beberapa kebijakan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut. Adapun kebijakan yang dikeluarkan oleh pihak bank adalah melakukan pendekatan kepada nasabah yang bermasalah. Pendekatan ini akan mempengaruhi nasabah secara emosional. Nasabah akan merasa lebih nyaman dalam mengadukan segala kesulitan dalam melunasi pembiayaan kepada pihak bank. Biasanya bank akan melakukan negosiasi, memecahkan masalah, menemukan solusi bersama dalam penyelesaian bermasalah ini. Ketika negosiasi dan pencarian solusi telah dilakukan, akan tetapi nasabah tetap tidak mau melunasi pembiayaan

tersebut, maka pihak bank akan mengirimkan surat peringatan kepada nasabah pembiayaan bermasalah. Jika dengan pengiriman surat peringatan tidak juga membuat nasabah melunasi pembiayaan, maka pihak bank akan melakukan tindakan terakhir yaitu penyitaan jaminan secara suka rela.

7) Pembahasan

1. Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Bank Syari'ah KCP

Medan Muchtar Basri

Sistem dan prosedur pembiayaan merupakan cara-cara dalam melaksanakan pembiayaan yang dilakukan dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dengan tujuan menghindari penyelewengan dan kesalahan dalam pembiayaan. Dalam proses pembiayaan murabahah harus dilakukan dengan menerapkan manajemen resiko pembiayaan yang berdasarkan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Practice*) dengan memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat.

Pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri juga menetapkan sektor potensial yg sesuai dengan syariah Islam, membatasi sektor industri termasuk sektor yang dihindari, dan membatasi konsentrasi tiap sektor industri yang tidak sesuai dengan syariah Islam tersebut dalam pembiayaan.

Adapun prosedur-prosedur pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri adalah sebagai berikut, yang sudah di sampaikan oleh Septianto Pane mengutip dalam Buku Panduan Operational BSM KCP Medan Muchtar Basri.

Pertama, Tahap permohonan yaitu bank hanya memberikan pembiayaan apabila solisitasi atau permohonan pembiayaan dan kelengkapan data diajukan secara tertulis. Permohonan pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap tentang kondisi/potensi bisnis daerah/usaha nasabah/calon nasabah dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri

Kedua, Tahap Investigasi yang dimaksud dengan investigasi pembiayaan adalah semua kegiatan yang meliputi Sumber Data Intern yaitu rangkuman hasil pengecekan informasi intern yaitu pengumpulan dan penelitian data mengenai nasabah dan usaha yang bersumber dari administrasi bank. Pemeriksaan Surat Permohonan rangkuman hasil pengecekan Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) berisi legalitas permohonan, kelengkapan dan keabsahan dokumen permohonan, legalitas jaminan, laporan keuangan dan dokumen lainnya.

Di dalam hal ini adalah perbincangan langsung antara pegawai bank dengan nasabah, dalam rangka mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk tujuan mengambil keputusan di bidang pembiayaan. Pemeriksaan tempat adalah pemeriksaan dan penilaian terhadap kondisi administrasi, jaminan atau pemeriksaan fisik tempat usaha nasabah oleh pegawai bank, atau dalam istilah perbankan disebut dengan *survey*.

Informasi antar bank merupakan pertukaran informasi antar bank yang diselenggarakan dengan maksud agar bank dapat mengetahui para nasabahnya. Permintaan informasi ini dilakukan kepada Bank Indonesia

setempat, cabang Bank Syariah Mandiri, Bank-bank setempat, dan, bank lain yang berhubungan dengan nasabah. *Market checking* atau *survey* dilakukan secara lisan dengan tujuan memperoleh informasi tentang nasabah, penyerapan pasar dan pendapatan nasabah.

Ketiga, Tahap Analisa. Setiap surat permohonan pembiayaan yang telah memenuhi persyaratan harus dilakukan analisa pembiayaan secara tertulis, lengkap, akurat, dan objektif dengan prinsip-prinsip sebagai berikut, menggambarkan semua informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon, termasuk hasil penelitian pada daftar pembiayaan macet, penilaian atas kelayakan kegiatan usaha yang akan dibiayai, dan jumlah permohonan pembiayaan untuk menghindari kemungkinan praktek penipuan.

Penilaian pembiayaan dilakukan objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan, analisa pembiayaan harus dilakukan dengan benar, analisa pembiayaan mencakup aspek 5C plus 1S , meliputi penilaian ataswatak, modal pribadi, kemampuan,modal agunan, aspek lingkungan dan prospek usaha debitur yang menitik beratkan pada hasil usaha serta menyajikan evaluasi aspek pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi BSM atas resiko yang mungkin terjadi.

Rekomendasi Persetujuan yaitu setiap nota pembiayaan yang diajukan kepada komite pemutus harus memuat rekomendasi yang jelas. Rekomendasi persetujuan pembiayaan harus didasarkan atas kesimpulan analisa pembiayaan yang ditanggungjawabkan. Pejabat yang berwenang

membuat rekomendasi disesuaikan dengan batasan wewenang pemutusan pembiayaan.

Keempat, pemutusan pembiayaan dan pencairan adalah proses pemberian/persetujuan pembiayaan. Pemutusan pembiayaan harus didasarkan atau memperhatikan analisa dan rekomendasi persetujuan pembiayaan. Rekomendasi pembiayaan harus disusun secara tertulis berdasarkan hasil analisa pembiayaan yang telah dilakukan.

Tanggung jawab atas pemutusan pembiayaan meliputi hal-hal berikut, memastikan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan telah memenuhi ketentuan perbankan, mematuhi prinsip-prinsip syariah dan sesuai dengan azas-azas pembiayaan yang sehat, memastikan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan telah sesuai dengan kebijakan, meyakini bahwa pembiayaan yang akan diberikan dapat dilunasi kembali tepat pada waktunya, dan tidak akan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah.

Dalam tahapan persetujuan ini dilakukan juga dokumentasi terhadap pembiayaan. Dokumentasi pembiayaan merupakan kegiatan-kegiatan dalam pengumpulan, pemilihan, pengolahan, perekaman, dan penyimpanan informasi/keterangan atas hubungan pembiayaan antara bank dengan nasabah kedalam bentuk berkas/dokumen.

Dokumen pembiayaan adalah bagian yang sangat penting dalam proses pemberian pembiayaan, mengingat fungsi yang sangat strategis yaitu: sebagai bukti adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah, sebagai bukti pengikatan/pengusaan jaminan, sebagai bukti penutupan asuransi, sebagai bukti transaksi keuangan antara nasabah dan bank,

sebagai bukti adanya pembiayaan kepada nasabah, sebagai sarana pembuktian di pengadilan bila terjadi perselisihan antara bank dengan nasabah.

Ruang lingkup dokumentasi pembiayaan yaitu surat permohonan pembiayaan, bukti pelaksanaan investigasi, nota analisa dan bukti persetujuan pembiayaan, surat pengesahan persetujuan pembiayaan (sp3), akad pembiayaan, bukti pengikatan jaminan, bukti penutupan asuransi, bukti lengkapan dokumen pembiayaan lainnya.

Pencairan Pembiayaan, merupakan titik awal mulai efektifnya pembiayaan. Sejak saat pencairan inilah fasilitas pembiayaan mulai muncul sebagai aktiva yang mengandung resiko bagi bank. Prinsip-prinsip pencairan pembiayaan yaitu, Prinsip *Dual Control* merupakan proses pencairan pembiayaan merupakan salah satu tahapan yang terpisah antara proses analisa dan proses persetujuan pembiayaan. Oleh sebab itu, maka proses pencairan harus dilakukan oleh unit lain yang terpisah dari unit analisis dan pemutusan keputusan pembiayaan.

Prinsip *Comply With*, yaitu proses pencairan pembiayaan yang merupakan implementasi dari sebuah persetujuan pembiayaan yang dicantumkan dalam Nota Analisa. Selanjutnya Nota Analisa ini dituangkan dalam SP3 yang kemudian dicantumkan dalam bentuk akad sehingga setiap pencairan harus memenuhi persyaratan tersebut.

Mengacu pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh saudara Ummi Nuriyatunnisa di BMT cabang Nikitan, bahwa di BMT tersebut dalam merumuskan pembiayaan murabahah yaitu pihak BMT tidak

menyediakan barang dalam akad pembiayaan murabahah. Dalam artian ketika nasabah pembiayaan murabahah membutuhkan suatu obyek/barang, pihak BMT tidak langsung memberikan obyek/barang yang diminta nasabah. Tetapi pihak BMT memberikan dana/uang cash kepada nasabah, kemudian nasabah tersebut dapat membeli obyek/barang sendiri.

Hal ini sangat berbeda dengan yang terjadi di BSM KCP Medan Muchtar Basri. Dalam memberikan akad pembiayaan murabahah kepada nasabah, BSM KCP Medan Muchtar Basri langsung memberikan suatu obyek/barang yang diminta nasabah. Sehingga disini dapat meminimalisir terjadinya tindak kecurangan yang dilakukan si nasabah pembiayaan murabahah.

2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah

Adapun Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah pada Bank Syari'ah mandiri KCP Medan Muchtar Basri meliputi :

a. Dana pihak ketiga (DPK)

Menurut penelitian sebelumnya mengatakan bahwa pertumbuhan bank sangat dipengaruhi oleh kemampuan suatu bank untuk menghimpun dana masyarakat baik berskala kecil maupun besar dengan masa pengendapan yang memandai. Secara operasional perbankan, dana pihak ketiga (DPK) merupakan sumber likuiditas untuk penyaluran pembiayaan pada Bank Umum Syari'ah. Semakin besar sumber dana (simpanan) yang ada maka bank akan dapat menyalurkan pembiayaan semakin besar pula, sehingga dana pihak ketiga yang dimiliki oleh bank akan meningkat. Dana pihak ketiga adalah dana yang berasal dari masyarakat

luas, baik itu perorangan maupun badan usaha yang menggunakan produk instrument penyimpanan pada Bank Syariah. Dana masyarakat atau yang lebih biasa disebut dengan dana pihak ketiga (DPK) Merupakan dana yang terbesar yang dimiliki oleh bank dan ini sesuai dengan fungsi bank sebagai penghimpun dana dari pihak-pihak yang kelebihan dana.

Penghimpunan dana dari masyarakat dapat dikatakan relatif lebih mudah dibandingkan dengan sumber dana lainnya, selain itu dapat dilakukan secara efektif dengan memberikan margin dan memberikan berbagai fasilitas yang menarik lainnya, ATM dan pelayanan yang memuaskan dan pihak ketiga berpengaruh terhadap penyaluran pembiayaan murabahah karena sebagaimana tugas bank adalah mengumpulkan dana pihak ketiga (Funding) dan kemudian di salurkan (Financing) atau (Lending). Semakin banyak dana pihak ketiga yang terkumpul oleh Bank Syariah baik dari masyarakat maupun lembaga lainnya, maka semakin banyak peluang bagi bank untuk menyalurkan dananya kepada masyarakat yang membutuhkan atau kekurangan dana. Begitu juga sebaliknya, jika dana pihak ketiga di bank itu rendah maka semakin sedikit kesempatan bank untuk menyalurkan dananya ke pembiayaan (Financing). Dana pihak ketiga yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muchtar Basri dari tahun 2012 berjumlah Rp. 37.056.737.573 dengan NOA (Number of Account) atau jumlah rekening 12.982 dengan jumlah nasabah berjumlah 486 hingga tahun 2016 Dana Pihak Ketiga sejumlah Rp. 81.686.456.171 dengan jumlah NOA 47.267, jumlah

nasabah sebanyak 678. Itu artinya Dana Pihak Ketiga pada Bank Syari'ah Mandiri mengalami peningkatan yang bagus.

Berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara, bahwa dana pihak ketiga dapat mempengaruhi adanya penyaluran pembiayaan murabahah yang ada di Bank Syari'ah. Hasil ini sesuai dengan teori. Martono yang menyebutkan bahwa dana pihak ketiga adalah dana yang berasal dari masyarakat luas, baik itu perorangan maupun badan usaha yang menggunakan produk instrument penyimpanan pada Bank Syari'ah. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Yanis Ahmad Samhan (2009) didapatkan hasil bahwa DPK merupakan sumber likuiditas untuk penyaluran pembiayaan pada Bank Umum Syari'ah. Semakin besar sumber dana (simpanan) yang ada maka bank akan dapat menyalurkan pembiayaan semakin besar pula, sehingga dana pihak ketiga yang dimiliki oleh bank akan meningkat.

b. Non Performing Financing (NPF)

Pembiayaan bermasalah atau yang sering disebut dengan Non Performing Financing merupakan bagian hal sangat penting untuk diperhatikan. NPF adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor internal yaitu adanya kesengajaan dan faktor eksternal yaitu suatu kejadian diluar kemampuan kendali kreditur. Namun pemberian pembiayaan yang sukses adalah bank yang mampu mengelola pembiayaan bermasalah pada satu tingkat wajar yang bersangkutan. Total Pembiayaan murabahah di Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muctar Basri pada akhir desember 2016 sebanyak

Rp.69.696.629.231, jumlah nasabah 678. Jumlah pembiayaan bermasalah Rp. 896.532.221 dengan jumlah nasabah 12 orang.

Pembiayaan bermasalah dalam jumlah besar akan menurunkan tingkat operasi Bank Syari'ah. Apabila penurunan pembiayaan dan profitabilitas sudah sangat parah sehingga mempengaruhi likuiditas dan kepercayaan para penitip dana terhadap bank yang akan menurun. Salah satu faktor yang mempengaruhi adanya penyaluran pembiayaan di Bank Syari'ah Mandiri Medan Muctar Basri adalah Non Performing Financing apabila semakin tinggi nilai NPF pada bank maka semakin rendah dana yang di salurkan ke masyarakat, dan sebaliknya. Pembiayaan bermasalah merupakan sumber kerugian yang sangat potensial bagi bank jika tidak ditangani dengan baik, karena itu diperlukan penanganan yang sistematis dan berkelanjutan. Pembiayaan bermasalah menimbulkan biaya yang menjadi beban dan kerugian bagi bank sehingga bank dapat terganggu dalam aktivitasnya. Peranan sektor perbankan adalah menjembatani dua kelompok kepentingan masyarakat yaitu antarakepentingan masyarakat pemilik dana (Surplus spending units) dengan masyarakat yang membutuhkan dana (Deficit spending units).

c. Margin

Harga jual bank yang disepakati adalah harga beli bank dari pemasok ditambah mark-up/margin/keuntungan dan biaya-biaya yang ditimbulkan dari proses pembelian barang tersebut oleh bank. Berdasarkan hasil wawancara bahwa margin berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah, karena margin diperoleh dari penambahan harga

jual suatu barang sehingga, besar kecilnya margin dapat mempengaruhi adanya penyaluran pembiayaan murabahah yang ada di Bank Syari'ah Mandiri. Hasil penelitian ini telah sesuai dengan teori Sutan Remy dimana ia mendefinisikan bahwa margin merupakan penambahan keuntungan dari harga jual suatu barang ditambah biaya-biaya operasional lainnya. Penelitian ini diperkuat oleh penelitian terdahulu Delima Sari Lubis (2012) yang menyatakan bahwa margin berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Bank Syari'ah Mandiri Medan Muctar Basri dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar Lampung yaitu Dana Pihak Ketiga (DPK), Non Performing Financing (NPF) dan Margin. Hasil penelitian ini sudah sesuai dengan teori yang ada dan sejalan dengan penelitian terdahulu.

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya dalam golongan kurang lancar, diragukan atau macet. Dapat diartikan juga bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan dimana menggambarkan situasi akan terjadi resiko kegagalan dalam pengembalian kewajiban, bahkan menunjukkan gejala akan terjadi kegagalan. Sebagaimana yang telah dipaparkan oleh Branch Operation & Service Manager pada Bank Syari'ah Medan Muctar Basri bahwasanya faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah adalah berasal dari pihak nasabah antara lain:

- a. Faktor Internal

- a) Kurang baiknya pemahaman bank terhadap bisnis nasabah. Pihak bank kurang memahami kondisi usaha baik dari kinerja maupun dari sisi laporan keuangan nasabah.
- b) Kurangnya dilakukan evaluasi terhadap keuangan nasabah
Keuangan nasabah perlu di selidiki dan di evaluasi oleh bank, karena dengan melihat posisi keuangan nasabah bank dapat memperkirakan apakah nasabah tersebut pantas untuk melakukan pembiayaan dan mampu untuk melunasi pembiayaan tersebut atau tidak.
- c) Proyeksi penjualan terlalu optimis
Dalam penjualan suatu barang, pihak terlalu optimis terhadap keuntungan yang besar yang akan didapatkan dari pembiayaan tersebut. Pihak bank harus mempertimbangkan antara barang yang akan dijual dengan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan.
- d) Lemahnya Supervisor dan Monitoring
Sebelum dan sesudah melakukan pembiayaan, pihak bank melakukan monitoring atau memantau nasabah mulai dari karakter nasabah sampai dengan kondisi keuangan dan usahanya.

2. Faktor Eksternal

- a) Kapasitas Usaha Menurun
Ketika kapasitas usaha nasabah menurun, maka tingkat pendapatan nasabah juga akan mengalami penurunan. Jika hal ini terjadi maka akan berpengaruh terhadap kemampuan nasabah

dalam membayar angsuran atas pembiayaannya. Nasabah harus menyiapkan alternative lain atau menemukan cara untuk menangani usaha yang berkembangnya menurun. Nasabah dapat mengevaluasi kembali usaha tersebut, baik dari sisi internal maupun eksternal perusahaannya seperti mengevaluasi laporan keuangan perusahaan atau mengevaluasi kinerja dari para karyawan.

b) Bahan baku sulit

Sebuah usaha memerlukan bahan baku dalam proses usahanya atau produksinya. Akan tetapi ada hambatan dalam menjalankan usaha sejenis itu, adalah sulitnya untuk menemukan bahan baku yang digunakan untuk berproduksi. Ketika terjadihal seperti ini, maka pemilik perusahaan mencari alternative lain agar usahanya tersebut dapat tetap berjalan dengan pendapatan nasabah akan tetapi ada guna untuk melunasi pembiayaannya.

c) Iklim atau pengaruh musim

Masalah ini sering terjadi pada perusahaanyang memiliki bahan baku produksi yang tergantung pada iklim dan musim yang sedang terjadi disuatu wilayah.

d) Fluktuasi harga pasar yang tidak seimbang

Harga jual dipasar tidak sesuai dengan total biaya yang dikeluarkan dalam proses pembiayaan dalam proses produksi. Perusahaan dapat meminimkan biaya produksi atau meningkatkan kualitas dari produksi tersebut.

e) Piutang tak tertagih

Artinya adalah ketika seseorang petani menanam sayur kemudian petani tersebut menjualnya kepada pedagang sayur, pedagang sayur bermaksud akan membayar setelah semua sayur terjual habis, akan tetapi sampai waktu yang telah ditentukan pedagang sayur tersebut tidak membayar utangnya kepada petani. Hal ini dapat diatasi bila nasabah memiliki ketegasan terhadap para pedagang sayur, agar mereka dapat membayar tepat pada waktunya.

f) Tujuan pembiayaan tidak sesuai dengan perjanjian Pada awal akad, nasabah melakukan pembiayaan kepada bank bahwa uang tersebut akan dipergunakan untuk keperluan pengembangan usahanya. Akan tetapi pada kenyataannya digunakan untuk keperluan lain. Nasabah harus konsisten terhadap apa yang telah dituangkan pada saat akad.

Pihak bank juga dalam pelaksanaan telah menerapkan prinsip kehati-hatian terhadap pemberian pembiayaan kepada calon nasabah, dengan melihat beberapa sudut pandang, antara lain yaitu analisis 5C yang terdiri dari:

(a) Character, yaitu pihak Bank Syariah Mandiri akan melihat keadaan watak atau sifat, atau tingkah laku calon nasabah pembiayaan.

(b) Capital, yaitu mengetahui jumlah dana atau modal sendiri calon nasabah pembiayaan. Hal ini harus diteliti dengan

seksama oleh pihak bank, maka akan semakin tinggi pula kesungguhan nasabah dalam menjalankan usaha dan pihak bank akan merasa lebih yakin untuk memberikan pembiayaan..

- (c) Capacity, yaitu kemampuan yang dimiliki oleh calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba atau keuntungan yang diharapkan. Hal ini untuk mengetahui sejauhmana nasabah mampu dalam mengembalikan hutangnya secara tepat waktu
- (d) Collateral, yaitu barang yang dijaminan nasabah untuk pembiayaan tersebut yang akan di terima oleh bank.
- (e) Condition of economic, yaitu situasi dan kondisi politik, social, ekonomi, dan budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian yang memungkinkan suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan yang dijalankan oleh nasabah.

Dengan melakukan analisis terhadap calon nasabah pihak bank dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Dimana pembiayaan bermasalah di Bank Syari'ah Mandiri Medan Muctar Basri sebesar Rp. 896.532.221 atau 12 nasabah dari tahun 2011-2016.

Pada Bank Syari'ah Mandiri pembiayaan dikatakan bermasalah apabila nasabah pembiayaan tidak mampu membayar angsuran, baik angsuran pokok maupun marginya sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama diawal akad. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah maka pihak

bank akan melakukan rapat bersama dengan karyawan untuk menangani pembiayaan dan mengeluarkan kebijakan dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah. Pemberitahuan hal ini pertama-tama akan dilakukan melalui saluran telephon yang akan di lakukan oleh Bapak Septianto selaku Branch Operation. Apabila tindakan ini dalam jangka waktu tertentu tidak ditanggapi oleh nasabah dan nasabah tidak juga melakukan pelunasan atau pembiayaan, maka pihak Bank Syari'ah Mandiri akan melakukan prosedur penagihan tertulis, yaitu mengirimkan surat peringatan

kepada nasabah pembiayaan bermasalah, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Penagihan dilakukan dengan bahasa yang baik, sopan dan melalui pendekatan yang agamis karna mengingat bank menganut prinsip syari'ah.
- 2) Penagihan pertama dilakukan secara lisan oleh pihak Branc Operation Supervisor.
- 3) Penagihan ketiga dilakukan dengan surat peringatan kepada nasabah pembiayaan bermasalah, surat ini bernama Surat Peringatan 1 (SP1)
- 4) Apabila penagihan tidak direspon dari nasabah, maka bank akan melakukan tindak lanjut dengan pemanggilan ke bank untuk nasabah melalui Surat Peringatan 2 (SP2)
- 5) Apabila penagihan pertama dan kedua tidak berhasil serta pemanggilan juga tidak ada tanggapan, tidak ada tindak lanjut maka akan ada surat peringatan 3 (SP3).

Apabila prosedur penyelesaian diatas tidak dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut, maka pihak Bank Syari'ah Mandiri akan melakukan tindakan penyelesaian dan penyehatan pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara melakukan pembianaan terhadap anggota pembiayaan bermasalah agar tidak lagi terlambat pembayaran. Penyehatan yang dilakukan dapat berupa penjadwalan kembali (Rescheduling), persyaratan Kembali (Reconditioning) dan penataan kembali (Restructuring).

Penjadwalan kembali adalah solusi bagi nasabah yang tidak mampumembayar pada waktu dan jumlah yang disepakati dengan alasan yang dapat diterima oleh bank, maka pihak Bank Syari'ah Mandiri akan membuat kebijakan mengenai perubahan jadwal, waktu angsuran, merubah besarnya angsuran dan memperpanjang jangka waktu angsuran. Dalam penyelesaian pembiayaan dengan cara penjadwalan kembali bank tidak diperbolehkan menambah jumlah tagihan pembiayaan yang tersisa. Hal ini dimaksudkan agar tidak menambah beban bagi nasabah dalam penentuan waktu pembayaran yang akan diatur kembali harus sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dan tidak merugikan pihak manapun.

Persyaratan kembali (Reconditioning) adalah solusi bagi nasabah yang usahanya mengalami kegagalan atau terjadi kendala yang tidak diinginkan seperti nasabah kebakaran, kealingan, atau yang lainnya dan tidak dapat membayar angsuran dalam beberapa waktu, maka pihak Bank Syari'ah melakukan penyelesaian pembiayaan dengan cara seperti persyaratan kembali dengan menurunkan margin, dengan cara menjadikan margin hutang pokok,

penundaan margin, sampai dengan membebaskan margin ditambah dengan menjadwal ulang pembiayaan nasabah.

Penataan kembali (Restructuring) yaitu memberikan solusi perubahan yang lebih luas lagi. Anggota dapat menambah pinjamnya atau konversi jenis pembiayaan ke yang lain jika bank menilai itu dapat menormalkan atau menyetatkan kembali pembayaran angsuran anggota pembiayaan bermasalah. Namun penataan kembali ini dapat disetujui begitu saja oleh pihak Bank Syari'ah Mandiri, ada prosedur yang harus dilakukan ulang seperti survey ulang terhadap anggota yang mengajukan penataan kembali.

Apabila penyehatan tersebut tidak juga menuai hasil, maka pihak Bank Syari'ah Mandiri Medan Muctar Basri akan melakukan tindakan penyelesaian. Penyelesaian ini adalah penyitaan atau penjualan agunan atau jaminan pembiayaan secara suka rela yaitu dengan melakukan pendekatan secara emosional kepada anggota pembiayaan bermasalah dengan tujuan anggota dapat merelakan agunanya untuk dijual melalui diskusi bersama nasabah guna melunasi pembiayaan yang tidak sanggup dibayar oleh nasabah.

Jika dilihat dari praktek penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syari'ah Mandiri Medan Muctar Basri lebih memilih penyelesaian dengan diluar hukum atau lebih memilih penyelesaian dengan cara kekeluargaan. Hal ini dikarenakan melihat anggota nasabah pembiayaan bermasalah yang rata-rata merupakan rakyat menengah bawah serta melihat dari sifat Bank Syari'ah Mandiri yang ingin membangun asas kekeluargaan bank yang hanya

bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat bukan hanya untuk mendapatkan keuntungan semata.

Jika dilihat dari teori dan hasil penelitian, maka dapat dilihat bahwa kebijakan yang diterapkan oleh Bank Syari'ah Mandiri Kantor Medan Muctar Basri telah berhasil dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah. Hal ini dapat dilihat dari kebijakan yang telah diterapkan oleh bank dengan mendatangi nasabah dan melakukan pembicaraan serta menemukan solusi agar nasabah tidak menunggak. Dengan mendatangi nasabah ini dapat berpengaruh terhadap emosional nasabah dan kepercayaan nasabah terhadap bank akan meningkat. Apabila setelah melakukan pendekatan emosional dengan nasabah dengan mengunjungi nasabah secara langsung dan tidak menuai hasil serta nasabah tetap tidak dapat melunasi, maka bank akan melakukan tindakan penyelesaian yang terakhir yaitu penyitaan atau penjualan agunan secara sukarela.

Dalam tindakan penyitaan jaminan tidak diperbolehkan adanya paksaan dari pihak manapun terutama pihak bank kepada nasabah. Oleh karena itu pada awal akad nasabah dan pihak bank telah melakukan perjanjian dengan menggunakan jaminan sebagai pengganti jika nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan.

Berdasarkan teori dan hasil penelitian yang telah dilakukan di Bank Syari'ah Medan Muctar Basri, maka dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pihak bank melakukan kebijakan yang telah sesuai dengan hukum yang berlaku secara syariah Islam. Bank Syari'ah Mandiri menggunakan kebijakan yang tidak memberikan kesulitan melainkan

memberikan kemudahan bagi nasabah dalam menyelesaikan kesulitan nasabah.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka penulis dapat mengambil kesimpulan mengenai karya tulis sebagai berikut:

1. Penerapan pembiayaan murabahah

Mengacu pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh saudara Ummi Nuriyatunnisa di BMT cabang Nikitan, bahwa di BMT tersebut dalam merumuskan pembiayaan murabahah yaitu pihak BMT tidak menyediakan barang dalam akad pembiayaan murabahah. Dalam artian ketika nasabah pembiayaan murabahah membutuhkan suatu obyek/barang, pihak BMT tidak langsung memberikan obyek/barang yang diminta nasabah. Tetapi pihak BMT memberikan dana/uang cash kepada nasabah, kemudian nasabah tersebut dapat membeli obyek/barang sendiri.

Hal ini sangat berbeda dengan yang terjadi di BSM KCP Medan Muchtar Basri. Dalam memberikan akad pembiayaan murabahah kepada nasabah, BSM KCP Medan Muchtar Basri langsung memberikan suatu obyek/barang yang diminta nasabah. Sehingga disini dapat meminimalisir terjadinya tindak kecurangan yang dilakukan si nasabah pembiayaan murabahah.

2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah

Faktor-faktor yang mempengaruhi adanya pembiayaan murabahah pada Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muctar Basri yaitu Dana Pihak Ketiga (DPK), *Non Performing Financing* (NPF) dan Margin. Faktor-faktor yang mempengaruhi adanya penyaluran atau pembiayaan murabahah di Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muctar Basri ini sudah sesuai dengan teori yang ada dan sejalan dengan penelitian terdahulu.

1. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah pada Bank Syari'ah Mandiri KCP Medan Muctar Basri sudah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 yaitu dengan tindakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Restructuring* dan yang terakhir penyitaan jaminan secara sukarela. Kebijakan-kebijakan yang diambil di Bank Syari'ah KCP Medan Muctar Basri dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah telah sesuai dengan prinsip syari'ah. Hal ini telah dijelaskan sebelumnya, bahwa bank akan melakukan pendekatan secara *Religius* atau musyawarah kekeluargaan dengan nasabah.

2. **Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang penulis uraikan diatas, sebagai upaya dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah, adapun saran yang dapat menjadi pertimbangan bagi pihak perbankan syariah, antara lain sebagai berikut:

1. Bagi pihak Bank Syariah Mandiri KCP Medan Muctar Basri diharapkan dapat menambah kuantitas dan kualitas sumber daya insan yang bertugas di lapangan, sehingga mampu meningkatkan pembiayaan serta menekan pembiayaan bermasalah.
2. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan mampu meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah dan penanganan permasalahannya dengan memilih atau menambah data dan variabel lain, sehingga mampu memberikan hasil penelitian yang lebih baik.
3. Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan dapat di lanjutkan oleh peneliti lain dengan objek dan sudut pandang yang berbeda sehingga dapat memperkaya pengetahuan tentang perbankan syari'ah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013)
- _____ *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015)
- Arviyan Arifin, Veithzal Rivai, *Islamic Banking: sebuah Teori, knsep, dan Aplikasi*, (Jakarta PT Bumi Aksara, 2010)
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syar'iah*, (Jakarta: Kencana, 2009)
- Bukhari Sahih *Jilid1*, Penerjemaah Zainuddin Hamidy dkk (Jakarta: Bumirestu, 1992)
- Cholid Narbuko, dan Hamadi, abu, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997)
- Devi Kusnianingrum “ *Determinan Pembiayaan Murabahah*” Jurnal Ilmu dan Riset Akutansi Vol. 5 No. 1 (Januari 2016)
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemaahnya*,(Bandung : Diponegoro, 2000)
- Djamil Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013)
- Devi Kusnianingrum “ *Determinan Pembiayaan Murabahah*” Jurnal Ilmu dan Riset Akutansi Vol. 5 No. 1 (Januari 2016)
- Hadari Nawawi dan Mimi Martini, *Penelitian Terapan*, (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 1996)
- Jihad, “ *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Di Indonesia*”. Vol. 6 No. 2, 2009
- Kuncoro Mudrajad dan suharjo, *Manajemen Perbankan, Teori Dan Aplikasi*, Cet. Ke 1, (Yogyakarta BPFE, 2002)
- Kountur Rony, *Metode Penelitian untuk Penulisan Skripsi dan Tesis*, (Jakarta : Penerbit PPM, 2007)
- Martono, *Bank Lembaga Keuangan Lainnya*, (Yogyakarta: BPFE UGM, 2003)
- Muhamad “*Manajemen Dana Bank Syariah*”(Jakarta:PT RajaGrafindoo Persada, 2014)
- _____ *Manajemen Bank Syaar'iah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2011)
- _____ *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*” (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005)

- Rimadani Mustika, “Analisis Variabel-Variabel Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Priode 2008-2011” *Media Ekonomi*, Vol. 19 No. 1(April 2011)
- Remy Sjahdeini Sutan, “*Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek hukumnya*” (Jakarta: Kencana, 2014)
- Rimadhani Mustika, Analisis Variabel-variabel Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari’ah Priode 2008-2011” *Media Ekonomi*, Vol.19 No.1 (April 2011)
- Ridwansyah. *Mengenal Istilah-istilah dalam perbankan syariah*. Bandar Lampung: AURA (Anugrah Utama Raharja, 2012)
- Riza Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, “*Akutansi Perbankan Syariah*” cet. Ke 2(Jakarta: Salemba Empat,2004)
- (*Perbankan Di Indonesia*”, Jurnal Ilmu & Riset Akutansi, Vol. 4 No. 8 (2015)
- Syafi’I Antonio Muhamad, *Bank Syari’ah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani)
- Bank Syari’ah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)
- Sari Lubis Delima, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada BPRS”, Tesis (IAIN Medan)
- Siregar Nurhayati, “ *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyaluran dana Perbankan Syari’ah di Indonesia*” Universitas Sumatra Utara, 2004).
- S Margono, *Metode Penelitian pendidikan* (Jakarta: Rineka Cipta, 2012)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Cet 20 (Bandung: Alfabeta, 2014)
- Sudarsono Heri, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syari’ah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2004)
- Suharto dkk, *perekayasaan metodologi penelitian*, (Yogyakarta: Andi, 2004)
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*, Cet. 1 (Yogyakarta : UII Press, 2005)
- Yanis Ahmad Samhan “Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Paada Perbankan Syari’ah Di Indonesia”, *Jurnal Ilmu & Riset Akutansi*, Vol. 6 No. 2 (Agustus 09)