

**STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
MURĀBAḤĀH BERMASALAH DITINJAU DARI FATWA DSN MUI
(Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Surakarta Pasar Kliwon)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Fakultas Syari'ah

Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Syari'ah



Oleh:

ABDUSSALAM

NIM. 152.111.044

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN MAS SAID
SURAKARTA**

2022

**STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM PENYELESAIAN
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH DITINJAU DARI
FATWA DSN-MUI
(Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Solo Pasar Kliwon)**

Skripsi
Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Syari'ah
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Disusun Oleh:
ABDUSSALAM
NIM. 152.111.044

Surakarta, 15 Juni 2022

Disetujui dan disahkan Oleh:
Dosen Pembimbing Skripsi



Dosen Pembimbing Skripsi
Betty Eliya Rokhmah, M.Sc.
NIP: 19830217 201810 2 014

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :


NAMA : ABDUSSALAM
NIM : 152111044
PROGAM STUDI : HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul: **“STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Solo Pasar Kliwon)”**

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Sukoharjo, 15 Juni 2022

Abdussalam
NIM. 152111044

NOTA DINAS

Hal : Skripsi

Sdr : Abdussalam

Kepada Yang Terhormat

Dekan Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri (UIN)

Raden Mas Said Surakarta

Di Surakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Abdussalam NIM: 15211044 yang berjudul:

STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAĤĤAH* BERMASALAH DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Solo Pasar Kliwon)

Sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasyahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Sukoharjo, 15 Juni 2022

Dosen Pembimbing



Betty Eliya Rokhmah, M.Sc.

NIP: 198302172018102014

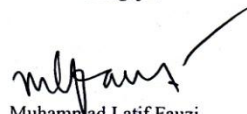
PENGESAHAN
STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM PENYELESAIAN
PEMBIAYAAN *MURĀBAĤĤĤ* BERMASALAH DITINJAU DARI
FATWA DSN-MUI
(Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Solo Pasar Kliwon)

Disusun Oleh:


ABDUSSALAM
NIM. 152.111.044

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosyah
Pada hari Senin, 20 Juni 2022
Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

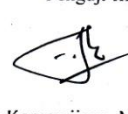
Penguji I


Muhammad Latif Fauzi,
S.H.I., M.S.i., M.A., Ph. D.
NIP: 19821123 200901 007

Penguji II


Sulhani Hermawan, M.Ag.
NIP: 19750825 200312 1 001

Penguji III


Ning Karnawijaya, M.S.I.
NIP: 19830124 201701 2 155

Dekan Fakultas Syariah

Dr. Ismail Yahya, MA.
NIP: 19750409 199903 1 001

MOTTO

*“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka
mengubah keadaan diri mereka sendiri.”*

(QS. Ar-Ra‘d ayat 11)

*“Boleh jadi keterlambatanmu dari suatu perjalanan adalah keselamatanmu,
boleh jadi tertundanya pernikahanmu adalah suatu keberkahan.”*

(Quraish Shihab)

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan, perjuangan, niat, dan kerja keras yang diiringi do'a dan keringat dalam penyelesaian skripsi ini. Maka dengan sangat bangga kupersembahkan skripsi ini kepada orang-orang yang senantiasa ada dalam kehidupanku, terkhusus untuk:

1. Kedua orang tuaku, Bapak Sumardi dan Ibu Tatik Widayanti yang sangat aku cintai dan banggakan, yang telah mendukung dan tidak henti-hentinya mendoakan dalam setiap perjalanan hidupku. Tak lupa juga kepada kakek, nenek dan adikku yang telah memberikan dukungan selama ini.
2. Ibu Betty Eliya Rokhmah, M.sc. selaku Dosen Pembimbing, terima kasih atas arahan dan kesabarannya dalam membimbing sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
3. Dosen-dosen UIN Raden Mas Said Surakarta, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan selama ini, semoga dapat memberikan keberkahan untuk kedepannya.
4. Teman-temanku kelas HES B angkatan 2015 yang sudah saya anggap sebagai keluarga saya sendiri.
5. Teman-temanku dari UKM JQH Al-Wustha, terima kasih atas kebersamaan dan pengalamannya selama ini.
6. Teman-temanku perum Graha Larasati, terkhusus Satya Agri yang telah menemani dan memberi tumpangan tempat tinggal semasa kuliah.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang dipakai dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah:

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Şa	Ş	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	Ĥ	Ha (dengan titik di bawah)

خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	„Ain	...“...	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka

ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamz ah	... ,...	apostrop
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahas arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dammah	U	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai

berikut:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ.....ي	Fathah dan ya	Ai	A dan I
أ.....و	Fathah dan wau	Au	A dan U

Contoh:

No	Kata bahasa arab	Transliterasi
1 .	كَيْفَ	Kaifa
2 .	حَوْلَ	Haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ.....آ	Fathah dan alif atau ya	ā	A dan garis di atas
أ.....إِ	Kasrah dan ya	ī	I dan garis di atas
أ.....أُ	Dammah dan wau	ū	U dan garis di atas

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1 .	قَالَ	qāla

2 .	قِيلَ	qīla
3 .	يَقُولُ	yaqūlu
4 .	رَمَى	ramā

4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

a. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

b. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

c. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	raudah al-atfāl
2.	طَلْحَةَ	Talhah

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan

sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	نَزَّلَ	Nazzala
2.	الْبِرُّ	Al-birru

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُلُ	ar-rajulu
2.	الْجَلَالُ	al-jalālu

7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	تَأْخُذُ	Ta'khuẓu
2.	شَيْءٌ	Syai'un
3.	النَّوْءُ	an-nau'u

8. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam

tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

No	Kalimat Arab	Transliterasi
1.	الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn
2.	الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ	Ar-rahmānirrahīm

9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

No	Kalimat Arab	Transliterasi
1.	وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn
2.	بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مَرْسَاهَا	Bismillāhi majrehā wa mursāhā

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur tercurahkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat karunia dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Solo Pasar Kliwon)**. Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Studi Jenjang Strata 1 (S1) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis telah banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Mudhofir, S.Ag., M.Pd selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta.
2. Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Dr. Ah. Kholis Hayatuddin, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam
4. Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag. selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
5. Ibu Betty Eliya Rokhmah, M.sc. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan banyak arahan, perhatian, dan bimbingan selama proses

penyelesaian skripsi.

6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat.
7. Bapak, Ibu, Kakek, Nenek, dan Adikku, terima kasih atas do'a, cinta, dan pengorbanan yang tak pernah ada habisnya. Kasih sayangmu tak akan pernah kulupakan.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah berjasa dan membantuku baik moril maupun materiil dalam penyusunan skripsi.
9. Terhadap semuanya tiada kiranya penulis dapat membalasnya, hanya do'a serta puji syukur kepada Allah SWT semoga memberikan balasan kebaikan kepada semuanya. Amiin.

Wassalamu 'alaikum, Wr. Wb.

Surakarta,

Abdussalam
152111044

ABSTRAK

Abdussalam, NIM : 152111044, STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* BERMASALAH DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Solo Pasar Kliwon).

Pembiayaan *murābahah* merupakan salah satu produk pembiayaan di BSI KCP Solo Pasar Kliwon yang paling banyak diminati oleh nasabah. Dengan banyaknya peminat tentu akan menimbulkan resiko terjadinya pembiayaan yang bermasalah semakin tinggi. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi yang dilakukan oleh BSI KCP Solo Pasar Kliwon dalam menyelesaikan pembiayaan *murābahah* yang bermasalah. Kemudian strategi tersebut akan dianalisis menggunakan fatwa DSN-MUI.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif lapangan, yaitu dengan melakukan teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi. Pengolahan data menggunakan cara deskriptif analisis, sedangkan data yang dibutuhkan adalah data primer dan sekunder.

Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa praktek penyelesaian pembiayaan *murābahah* yang bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Kata Kunci: *penyelesaian, pembiayaan murābahah, pembiayaan bermasalah.*

ABSTRACT

Abdussalam, NIM : 152111044, STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* BERMASALAH DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Solo Pasar Kliwon).

Murābahah financing is one of the financing products at BSI KCP Solo Pasar Kliwon that is most in demand by customers. With so many interested parties, it will certainly raise the risk of problematic financing getting higher. Therefore this study aims to find out how the strategy carried out by BSI KCP Solo Pasar Kliwon in solving problematic *murābahah* financing. Then the strategy will be analyzed using the DSN-MUI fatwa.

The method used in this research is qualitative field research, namely by carrying out data collection techniques using interviews and documentation. Data processing uses descriptive analysis, while the data needed is primary and secondary data.

From the results of this study it is known that the practice of settlement of *murābahah* financing those with problems at the BSI KCP Solo Pasar Kliwon are in accordance with the DSN-MUI fatwa.

Keywords: *settlement, murābahah financing, non-performing financing.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR	xvii
ABSTRAK	xix
DAFTAR ISI.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Teori.....	7
F. Tinjauan Pustaka	11
G. Metode Penelitian.....	16
H. Sistematika Penulisan	22
BAB II TINJAUAN TENTANG PEMBIAYAAN <i>MURĀBAĤAH</i> BERMASALAH	

A. <i>Murābahah</i>	
1. Pengertian <i>Murābahah</i>	24
2. Dasar Hukum <i>Murābahah</i>	25
3. Rukun dan Syarat <i>Murābahah</i>	26
4. Prinsip-prinsip dalam <i>Murābahah</i>	28
5. Pembiayaan <i>Murābahah</i> di Bank Syariah.....	28
B. Pembiayaan Bermasalah	30
C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	32
D. Penyelesaian Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah menurut Fatwa DSN-MUI.....	36
 BAB III PRAKTIK PENYELESAIAN PEMBIAYAAN AKAD <i>MURĀBAḤAH</i> DI BSI KCP SOLO PASAR KLIWON	
A. Pembiayaan Akad <i>Murābahah</i> di BSI KCP Solo Pasar Kliwon	40
B. Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon.....	45
C. Penyelesaian Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BSI KCP Solo Pasar Kliwon.....	48
 BAB IV ANALISIS FATWA DSN-MUI TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN <i>MURĀBAḤAH</i> BERMASALAH DI BSI KCP SOLO PASAR KLIWON	
A. Analisis Penyelesaian Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon.....	55
B. Analisis Fatwa DSN-MUI terhadap Penyelesaian Pembiayaan	

<i>Murābahah</i> Bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon	58
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN.....	69

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dilihat dari perspektif syariah, bank yang ada di Indonesia terdiri dari dua jenis, yaitu Bank Syariah dan Bank Konvensional. Perbedaannya terletak pada prinsip yang digunakan. Bank konvensional menggunakan bunga dalam beroperasi serta berprinsip meraih untung sebesar-besarnya.¹ Terkait bunga bank sendiri terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama. Para sebagian ulama kontemporer seperti Yusuf Qaradhawi, Mutawalli Sya'rawi, Abu Zahrah, dan Muhammad al-Ghazali menyatakan bahwa bunga bank hukumnya haram karena termasuk riba. Sedangkan sebagian ulama kontemporer yang lainnya seperti Syekh Ali Jum'ah, Muhammad Abduh, Muhammad Sayyid Thanthawi, Abdul Wahab Khalaf, dan Muhammad Syaltut menegaskan bahwa bunga bank hukumnya boleh dan tidak termasuk riba.²

Oleh sebab itu, muncullah lembaga bernama bank syariah yang beroperasi menggunakan prinsip bagi hasil dan tidak ada praktek riba. Bank syariah beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam dan tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadis. Dengan kata lain, bank syariah adalah lembaga keuangan yang kegiatan keuangannya sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam, memberikan

¹ Slamet Santosa, Muhammad Tho'in, Sumadi, "Analisis Tingkat Kesehatan Bank Syariah Menggunakan Rasio Permodalan, Profitabilitas, Pembiayaan, dan Risiko Kredit," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 6.2, 2020, hlm. 367.

² <https://islam.nu.or.id/fiqih-perbandingan/ragam-pendapat-ulama-tentang-hukum-bunga-bank> diakses pada tanggal 21 juni 2022 pukul 16:40 WIB.

pembiayaan dan layanan lain untuk arus pembayaran dan arus kas.³

Peraturan Bank Umum Syariah ini tertuang dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bank syariah beroperasi berdasarkan hukum Syariah dan terdiri dari bank umum, unit usaha syariah, dan bank yang didanai syariah. Undang-undang tersebut merupakan amandemen terhadap Undang-Undang No. 10, disahkan pada tahun 1998, yang memberikan kerangka hukum yang lebih kuat dan peluang yang lebih luas untuk pengembangan sektor perbankan dan keuangan syariah tahun itu. Bank, yang bertindak sebagai perantara antara surplus dan deposit, melakukan setidaknya dua fungsi: mengumpulkan uang dan mendistribusikan uang. Distribusi uang di bank tradisional ke bank syariah sangat bervariasi dalam nama, kontrak, dan transaksi. Dalam kasus bank tradisional, distribusi ini disebut pinjaman, sedangkan dalam kasus bank syariah, pembiayaan.⁴

Produk bank syariah secara umum ada tiga, yaitu penghimpunan dana (*funding*), pelayanan jasa, dan penyaluran dana (*financing*). Produk penyaluran dana terdapat tiga macam yaitu yang berdasarkan bagi hasil, jual beli, dan sewa menyewa. Pembiayaan berdasarkan jual beli merupakan produk yang dimiliki bank syariah dimana bank syariah membelikan terlebih dahulu barang yang diinginkan nasabah kemudian dijual kepada nasabah ditambah dengan margin yang ditentukan bank syariah. Akadnya

³ Slamet Santosa, Muhammad Tho'in, Sumadi, "Analisis Tingkat Kesehatan Bank Syariah ...", hlm. 367.

⁴ Mariya Ulpah, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah", *Madani Syari'Ah* 3.3, 2020, Hal. 1-14.

menggunakan *murābahah*, *salam*, dan *istishnā'*.⁵

Pembiayaan *murābahah* umumnya dilakukan dengan angsuran dari nasabah tiap bulansesuai dengan kesepakatan pada saat akad. Dari sistem angsuran tersebut sering kali menimbulkan masalah bagi bank syariah, diantaranya keterlambatan nasabah dalam membayar angsuran, sampai nasabah tidak mau membayar angsuran. Adanya masalah tersebut jelas memberikan kerugian terhadap bank syariah. Bank syariah dalam hal ini perlu melakukan tindakan tegas kepada nasabah yang bermasalah tersebut.⁶

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko yang pasti dihadapi oleh setiap Bank karena resiko ini sering juga disebut dengan resiko kredit. Robert Tampubolon menjelaskan bahwa resiko kredit adalah eksposur yang timbul sebagai akibat kegagalan pihak lawan (*counterparty*) memenuhi kewajibannya. Di satu sisi resiko ini dapat bersumber dari berbagai aktivitas fungsional bank seperti penyaluran pinjaman, kegiatan tresuri dan investasi, dan kegiatan jasa pembiayaan perdagangan, yang tercatat dalam buku bank. Di sisi lain resiko ini timbul karena kinerja satu atau lebih debitur yang buruk. Kinerja debitur yang buruk ini dapat berupa ketidakmampuan atau ketidakmauan debitur untuk memenuhi sebagian atau seluruh perjanjian kredit yang telah disepakati bersama sebelumnya. Dalam hal ini yang menjadi perhatian bank bukan hanya kondisi keuangan dan nilai pasar dari jaminan

⁵ Melika lulu Oktaviani, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus di Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang) *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi HES UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018, hlm. 2.

⁶ *Ibid.*, Hlm. 3.

kredit termasuk collateral tetapi juga karakter dari debitur.⁷

Sejalan dengan permasalahan di atas, maka pihak bank syariah diharuskan untuk mempunyai upaya yang efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah yang dimilikinya. Apabila didasarkan pada ketentuan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, maka pihak bank harus menjaga jumlah pembiayaan bermasalah yang dimilikinya tidak lebih dari 5%. Pada Desember 2018 rasio pembiayaan bermasalah di Bank Umum Syariah (BUS) tercatat sebesar 3,26 % menurun dari periode tahun sebelumnya 4,76 %. Perbaikan NPF (*Non Performing Financing*) tersebut berhasil dilakukan sejalan dengan strategi yang sudah dijalankan terbukti efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah.⁸

Dari hasil wawancara penulis dengan bapak Irwan Susanto selaku kepala regional kredit BSI KCP Solo Pasar Kliwon didapatkan data bahwa pembiayaan dengan akad *murābahah* merupakan pembiayaan dengan nilai paling tinggi. Sedangkan rasio pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* di tahun 2021 yaitu sebesar 6,2% atau setara dengan 104 juta rupiah. Kejadian pembayaran bermasalah ini terjadi karena semakin banyaknya jumlah nasabah yang tidak mampu membayar cicilan tepat waktu. Bapak Irwan Susanto berpendapat bahwa kejadian tersebut mungkin diakibatkan karena pandemi Covid-19 yang menyebabkan para nasabah tidak memiliki

⁷ Robert Tampubolon, *Risk Management: Pendekatan Kualitatif Untuk Bank Komersial* (Jakarta: PT Elex Media Komputindo), 2004, Hal. 24.

⁸ Zulfikri, Ari, Ahmad Sobari, and Syarifah Gustiawati. "Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor." *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking* 1.1 (2019): 65-78

penghasilan yang cukup untuk membayar cicilan tepat waktu.⁹

Dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah ada beberapa tahapan yang dilakukan oleh BSI KCP Solo Pasar Kliwon. Tahapan yang dilakukan berupa penagihan secara berkala, restrukturisasi, *rescheduling*, *reconditioning*, dan yang terakhir penjualan barang jaminan.¹⁰ Sebagai pedoman dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah, terdapat aturan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang dapat dijadikan rujukan oleh perbankan syariah dalam penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah. Salah satu fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan masalah ini adalah fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murābahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar. Pada fatwa tersebut diatur bahwa apabila nasabah tidak sanggup melunasi sisa utangnya, maka perbankan Syariah dapat membebaskannya.¹¹

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk meneliti kesesuaian strategi penyelesaian pembiayaan *murābahah* di BSI KCP Solo Pasar Kliwon dengan Fatwa DSN-MUI. Penelitian ini mengambil lokasi penelitian di BSI KCP Surakarta Pasar Kliwon karena di tempat tersebut terdapat pembiayaan *murābahah* bermasalah yang dapat merugikan pihak bank. Oleh sebab itu, penulis melakukan penelitian ini dengan judul “Strategi Perbankan Syariah dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

⁹ Wawancara dengan bapak Irwan Susanto selaku kepala regional kredit BSIKCP Solo Pasar Kliwon, Senin, 16 Mei 2022.

¹⁰ Ibid.

¹¹ Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar.

Ditinjau Dari Fatwa DSN MUI”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah untuk penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon?
2. Bagaimana tinjauan Fatwa DSN MUI terhadap strategi penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BSI KCP Pasar Kliwon?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menjelaskan strategi penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon.
2. Untuk menjelaskan tinjauan fatwa DSN MUI terhadap strategi penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BSI KCP Surakarta Pasar Kliwon.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Bagi akademisi

Diharapkan dengan keberadaan penelitian ini bisa dibuat sebagai masukan dalam penelitian yang berkaitan dengan pembiayaan dan bank syariah, serta bisa memberikan masukan dalam menambah wawasan keilmuan pada civitas akademik.

b. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian ini bisa dijadikan sebagai bahan referensi untuk melakukan penelitian tema yang sama terutama penelitian yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi BSI KCP Surakarta Pasar Kliwon

Penelitian berguna untuk menjadi informasi sekaligus tolok ukur seberapa efektif usaha yang dilakukan oleh BSI KCP Surakarta Pasar Kliwon dalam menangani kasus pembiayaan yang bermasalah.

b. Bagi masyarakat

Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai pembelajaran bagi masyarakat tentang apa itu pembiayaan dan resiko yang dihadapi apabila pembiayaan yang dilakukan terjadi masalah.

E. Kerangka teori

1. Pembiayaan *Murābahah*

Murābahah adalah akad jual beli barang dengan menyatukan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli (bank dan nasabah). Sedangkan pembiayaan *murābahah* adalah suatu perjanjian dimana bank akan membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembiayaan yang ditangguhkan.¹²

Dalam pembiayaan *murābahah* bank sebagai pemilik dana

¹² Adiwarmar Karim, Analisis Fiqih dan Keuangan, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003, hlm. 161.

membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang dimaksud oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan, kemudian bank menjualnya kepada nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan (margin) tetap. Kemudian setelah itu nasabah akan mengembalikan utangnya kepada bank dengan cara dicicil.¹³

2. Pembiayaan Bermasalah

Kredit bermasalah adalah penyaluran dana oleh lembaga keuangan seperti bank syariah, dan ada beberapa imobilitas dalam pemberian pinjaman oleh nasabah. Pada Bank Syariah dikenal dengan NPF (*Non Performing Financing*) dapat diartikan sebagai suatu pinjaman yang sulit untuk dilunasi karena faktor kesengajaan atau faktor eksternal di luar kendali debitur.¹⁴

Debitur tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan tidak sesuai dengan jadwal angsuran, dan hubungan antara produktivitas, kemampuan bank untuk menghasilkan pendapatan, berkurang atau berkurang dan mungkin tidak ada lagi Pembiayaan.¹⁵

Bank Syariah akan mengawasi dan mendorong pengembangan proyek bisnis yang dikelola nasabah, karena keuntungan yang diperoleh Bank Syariah berasal dari bagi hasil sesuai dengan rasio bisnis yang dikelola nasabah yang disepakati. Bank syariah harus menanggung kerugian

¹³ Melika lulu Oktaviani, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah ...", hlm. 24.

¹⁴ Mega Mustika, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Pt, Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram", *Jurnal Universitas Muhammadiyah Mataram*, 2022, Hal. 44.

¹⁵ Ibid.

nasabah yang telah diberikan risiko modal.¹⁶

Ketidakmampuan pelanggan untuk membayar pokok dan pembagian keuntungan dari pembiayaan menciptakan pemulihan pembiayaan. Bank Indonesia telah menetapkan kriteria klasifikasi kredit melalui SEBI No. 7/3/DPNP 2005. Kriteria tersebut berupa prospek usaha, kinerja nasabah, dan kemampuan membayar. Risiko kredit dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank, sehingga tujuan penentuan *credit recovery* adalah untuk mengetahui kualitas pembiayaan sehingga bank dapat memprediksi risiko secara dini.¹⁷

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Secara umum, proses penyelesaian masalah pembiayaan macet di lembaga keuangan syariah dilakukan melalui:¹⁸

a. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Yakni, mengubah jadwal pembayaran dan mengurangi jumlah pembayaran atau kontrak dan margin baru. Kebijakan ini berlaku untuk jangka waktu pinjaman

b. *Reconditioning*

Artinya, setiap perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pendanaan, termasuk perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran,

¹⁶ Ibid.

¹⁷ Ibid. Hlm. 46.

¹⁸ Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

durasi, dan/atau penawaran diskon, kecuali ditambah dengan kewajiban sisa nasabah untuk membayar bank.

c. *Restructuring* (Restrukturisasi)

Secara khusus, perubahan persyaratan keuangan tidak terbatas pada perubahan jadwal dan perbaikan.

d. Penyitaan Jaminan dan Agunan

Jika nasabah tidak memiliki integritas atau tidak mampu lagi melunasi utangnya, penyitaan agunan atau agunan merupakan upaya terakhir.

4. Fatwa DSN-MUI

Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 ini berisi tentang penyelesaian piutang *murābahah* bermasalah bagi nasabah yang tidak mampu membayar. Di dalam fatwa ini menjelaskan langkah yang perlu dilakukan apabila terdapat nasabah pembiayaan *murābahah* yang tidak mampu membayar. Berikut langkah-langkah yang dijelaskan di dalam fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005:

- a. Objek *murābahah* atau jaminan dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan jaminan tersebut.
- c. Apabila dari hasil penjualan jaminan tersebut melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisa tersebut kepada nasabah.
- d. Apabila dari hasil penjualan jaminan tersebut lebih kecil dari sisa utang nasabah, maka kekurangannya tetap menjadi utang nasabah.

- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskan utang nasabah tersebut.

F. Tinjauan Pustaka

Pada bagian ini penulis akan menguraikan beberapa penelitian yang memiliki topik pembahasan yang sama dengan penulis. Penelitian-penelitian tersebut merupakan penelitian 5 (lima) tahun terakhir seputar permasalahan pembiayaan.

Melika Lulu Oktaviani pada tahun 2018 melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murābahah* dengan Fatwa DSN MUI”. Menurut Melika, faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah ada 2, yaitu faktor internal berupa kelalaian dari pihak bank dalam menganalisis serta tidak cakupnya pegawai bank dalam menganalisis, dan faktor eksternal yang terjadi di luar manajemen bank. Sedangkan untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah ada beberapa tahapan yaitu dengan panggilan intensif, pemberian surat peringatan, *rescheduling*, penghapusan bukuan (*write off*), dan eksekusi jaminan. Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Melika dengan penulis yaitu sama-sama meneliti terkait penyelesaian pembiayaan *murābahah* yang bermasalah. Sedangkan perbedaannya yaitu pada skripsi Melika menggunakan fatwa DSN-MUI sebagai analisisnya sedangkan pada penelitian penulis menggunakan fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-

MUI/II/2005.¹⁹

Ainun Putri Isnaad, Kamsilaniah, dan Juliati pada tahun 2021 melakukan penelitian berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Jaminan Fidusia Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter”. Menurut Isnaad, masalah pembiayaan dapat terjadi karena berbagai faktor, faktor-faktor ini meliputi: faktor internal bank, faktor internal pelanggan, faktor eksternal, faktor kegagalan bisnis dan kemampuan manajemen yang tidak memadai. Untuk menyelamatkan bank syariah dari pembiayaan bermasalah dan membantu pelanggan melunasi hutang, bank syariah dapat mengatur ulang dengan cara berikut: *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali). Namun, jika tiga reorganisasi tidak berhasil, bank syariah dapat menyelesaikan masalah pembiayaan melalui metode berikut: penyitaan agunan, lembaga arbitrase syariah nasional dan penyelesaian melalui litigasi. Persamaan antara penelitian Isnaad dengan penulis ialah ada bagian dalam penelitian penulis yang juga menyinggung penyelesaian permasalahan pembiayaan yang dijelaskan oleh Isnaad. Sedangkan perbedaan penelitian antara Isnaad dengan penulis ialah tujuan utama penelitian Isnaad yaitu menganalisis penyelesaian pembiayaan, sedangkan tujuan utama penelitian penulis yaitu menganalisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di

¹⁹ Melika Lulu Oktaviani, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah dengan Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus di Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang), *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi HES UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.

perbankan syariah.²⁰

Mariya Ulpah pada tahun 2020 melakukan penelitian berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah”. Menurut Mariya Ulpah, dalam hal pembiayaan macet pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap pembiayaan yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian. Namun bila tidak dimungkinkan melakukan penyelamatan maka langkah yang ditempuh selanjutnya adalah proses penyelesaian, dapat melalui Arbitrase, Pengadilan maupun badan hukum terkait dengan penyelesaian pembiayaan.²¹ Persamaan antara penelitian Ulpah dengan penulis ialah ada bagian dalam penelitian penulis yang juga menyinggung penyelesaian permasalahan pembiayaan yang dijelaskan oleh Ulpah. Sedangkan perbedaan penelitian antara Ulpah dengan penulis ialah tujuan utama penelitian Ulpah yaitu menganalisis penyelesaian pembiayaan, sedangkan tujuan utama penelitian penulis yaitu menganalisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah pada akad *murābahah*.

²⁰ Ainun Putri Isnaad, dan Juliati Jafar, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Jaminan Fidusia Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter: Completion Of Problem Financing With Fidusian Guarantee In Bprs", *Clavia: Journal Of Law* 19.1, 2021, Hal. 61-74.

²¹ Mariya Ulpah, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah", *Madani Syari'Ah* 3.3, 2020, Hal. 1-14.

Azmi pada tahun 2020 melakukan penelitian berjudul “Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Kuala Simpang Aceh Tamiang”. Menurut Azmi, pengaturan hukum penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah bank syariah dalam peraturan perundangan dapat dilaksanakan melalui di luar pengadilan dan melalui pengadilan dalam hal ini pengadilan agama. Namun demikian terkait penyelesaian di pengadilan masih terjadi dualisme kewenangan antara Pengadilan Agama dengan Pengadilan Negeri, karena di dalam Undang-Undang Perbankan Syariah ditentukan penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama, dan dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud, penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad. Dengan demikian sengketa pembiayaan tersebut masih terbuka untuk diselesaikan di Pengadilan Negeri. Penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Cabang Kuala Simpang Aceh Tamiang diterapkan sesuai dengan isi akad yang klausul penyelesaiannya dengan cara musyawarah dan kekeluargaan, apabila cara seperti itu tidak dapat mencapai kesepakatan, maka upaya terakhir diselesaikan melalui Pengadilan.²² Persamaan antara penelitian Azmi dengan penulis ialah ada bagian dalam penelitian penulis yang juga menyinggung penyelesaian permasalahan pembiayaan yang dijelaskan oleh Azmi. Sedangkan perbedaan penelitian antara Azmi dengan

²² Azmi "Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Kuala Simpang Aceh Tamiang", *Wahana Inovasi: Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat Uisu* 9.1, 2020, Hal. 38-42.

penulis ialah tujuan utama penelitian Azmi yaitu menganalisis penyelesaian pembiayaan, sedangkan tujuan utama penelitian penulis yaitu menganalisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah pada akad *murābahah*.

Vinna Sri Yuniarti pada tahun 2019 melakukan penelitian berjudul "Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah". Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa faktor adanya pembiayaan bermasalah berasal dari faktor internal (kesalahan manajerial) dan eksternal (kesalahan debitur). Mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan secara *alternative dispute resolution* dan juga litigasi (diselesaikan oleh pengadilan). Sedangkan pengaturan Hukum ekonomi syariah terhadap upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara tahkim, melalui qadhi, atau diselesaikan dengan jalan al-ishlah.²³ Persamaan antara penelitian yang dilakukan oleh Yuniarti dengan penulis ialah penelitian kami sama-sama meneliti peran hukum ekonomis syariah dalam penyelesaian pembiayaan yang bermasalah. Sedangkan perbedaan antara penelitian Yuniarti dengan penulis ialah, Yuniarti menggunakan hukum Islam secara umum dalam melakukan analisis, sedangkan peneliti menganalisis dengan menggunakan sumber hukum yang lebih spesifik yaitu Fatwa DSN-MUI.

Ari Zulfikri, Ahmad Sobari, dan Syarifah Gustiawati pada tahun 2019

²³Vinna Sri Yuniarti, "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Perbankan Syariah", *Jurnal Perspektif* 2.2, 2019, Hal. 215-243

melakukan penelitian berjudul “Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan *Murābahah* Bank BNI Syariah Cabang Bogor”. Hasil penelitian Zulkifri menunjukkan bahwa Bank BNI Syariah Cabang Bogor menggunakan strategi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yaitu *stay strategi* dan *exit strategi*. Namun untuk tahap penyelamatan pembiayaan bermasalah strategi yang digunakan adalah *stay strategi* melalui upaya restrukturisasi pembiayaan.²⁴ Persamaan antara penelitian Zulkifri dengan penulis ialah ada bagian dalam penelitian penulis yang juga menyinggung penyelesaian permasalahan pembiayaan yang dijelaskan oleh Zulkifri. Sedangkan perbedaan penelitian antara Zulkifri dengan penulis ialah tujuan utama penelitian Zulkifri yaitu menganalisis penyelesaian pembiayaan, sedangkan tujuan utama penelitian penulis yaitu menganalisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan secara sistematis berdasarkan data di lapangan. sedangkan metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif.

Menurut Bodgan dan Taylor, metode kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis

²⁴Ari Zulfikri, Ahmad dan Syarifah Gustiawati Sobari, "Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Bank Bni Syariah Cabang Bogor", *Al Maal: Journal Of Islamic Economics dan Banking* 1.1: 65-78., 2019

atau lisan dari orang-orang dan perilaku dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar dan individu tersebut secara utuh.²⁵

Penelitian ini akan melakukan penelitian di lapangan berkaitan dengan praktek penyelesaian pembiayaan bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon kemudian dianalisis menggunakan aturan yang telah ada yang dalam hal ini berupa fatwa DSN-MUI.

2. Sumber Data

Data yang dikumpulkan pada penelitian ini ada dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Penjelasan dari masing-masing data tersebut adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan. Data ini didapatkan melalui proses wawancara terhadap narasumber lapangan. Adapun narasumber penelitian penulis yaitu: Kepala BSI KCP Solo Pasar Kliwon, marketing BSI KCP Solo Pasar Kliwon, Dewan Pengawas Syariah BSI KCP Solo Pasar Kliwon dan Nasabah *murabahah* BSI KCP Solo Pasar Kliwon.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber tidak langsung. Sumber tersebut didapatkan dari buku, dokumen-dokumen yang berhubungan dengan objek penelitian dan juga perundang-undangan. Penelitian ini menggunakan data dari fatwa DSN-MUI

²⁵ Lexy, J. Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1991), hlm. 3.

No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *murābahah* bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar, fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang tagihan *murābahah*, fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*, fatwa DSN-MUI No. 49/DSN/MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah*.

3. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini berada di BSI KCP Solo Pasar Kliwon yang beralamat di Jl. Kapten Mulyadi No. 229 B-C, Pasar Kliwon, Solo, Surakarta. Waktu penelitian dilakukan selama 4 (empat) bulan pada bulan April-Juli 2022.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yaitu macam-macam teknik yang digunakan oleh peneliti untuk mendapatkan bahan-bahan penelitian. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode wawancara, dan studi pustaka yang penjelasannya adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan cara tanya jawab dengan responden atau informan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan untuk penelitian. Wawancara digunakan untuk menggali informasi atau persepsi subjektif dari informan terkait topik yang ingin diteliti. Peneliti sebelumnya harus menyiapkan pertanyaan-pertanyaan wawancara terlebih dahulu. Serupa dengan kuesioner, pertanyaan wawancara perlu diujikan kemampuannya supaya

peneliti dapat memperoleh data yang dibutuhkan. Wawancara dalam penelitian dilakukan terhadap Kepala BSI KCP Solo Pasar Kliwon, marketing BSI KCP Solo Pasar Kliwon, Dewan Pengawas Syariah BSI KCP Solo Pasar Kliwon, dan nasabah *murābahah* BSI KCP Solo Pasar Kliwon.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan bukti data penelitian dari sumber yang terkait dengan objek yang diteliti, baik berupa rekaman, tulisan, ataupun gambar.²⁶

Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini nantinya berupa data-data yang yang didapatkan ketika melakukan penelitian di BSI KCP Solo Pasar Kliwon. Data tersebut berupa dokumen tentang BSI KCP Solo Pasar Kliwon, dokumen pembiayaan murabahah, dokumen tertulis kaitannya dengan transaksi di BSI KCP Solo Pasar Kliwon.

5. Teknik Analisis Data

Peneliti melakukan penyusunan data, menguraikan data, dan sumber hukum yang diperoleh saat penelitian lalu dianalisis secara kualitatif dengan metode pendekatan analisis deskriptif.

Analisis deskriptif berusaha menggambarkan kejadian di lapangan

²⁶Eko Sugiarto, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif: Skripsi dan Tesis*, (Jakarta: Suaka Media, 2015), hlm. 88.

secara apa adanya sehingga diperoleh gambaran umum tentang situasi tersebut secara menyeluruh dan sistematis. Analisis dilakukan terhadap data-data yang berhasil dikumpulkan di lapangan yang kemudian dijelaskan menggunakan narasi.

Penerapannya dalam skripsi ini nantinya dengan menggambarkan data-data yang terkumpul dari hasil wawancara dan dokumentasi di BSI KCP Solo Pasar Kliwon. Kemudian diuraikan dalam bentuk narasi sehingga dapat dipahami dengan jelas.

Sedangkan penelitian kualitatif bertujuan untuk menjelaskan suatu fenomena dengan sedalam-dalamnya dengan cara pengumpulan data yang sedalam-dalamnya pula. Pada penelitian kualitatif, semakin mendalam, teliti, dan terdali suatu data yang didapatkan, maka bisa diartikan pula bahwa semakin baik kualitas penelitian tersebut. Maka dari segi besarnya responden atau objek penelitian, metode penelitian kualitatif memiliki objek yang lebih sedikit dibandingkan dengan penelitian kuantitatif, sebab lebih mengedepankan kedalaman data, bukan kuantitas data.

Analisis data secara kualitatif terdiri dari tiga tahap, yaitu tahap reduksi data, display data, dan kesimpulan atau verifikasi.

a. Reduksi Data

Reduksi data yaitu menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasi data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat diambil. Data yang diperoleh

dari lapangan jumlahnya cukup banyak, sehingga perlu dicatat secara teliti dan rinci. Data dari lapangan yang dimaksud di sini yaitu data hasil observasi dan wawancara terhadap Kepala BSI KCP Solo Pasar Kliwon dan satu orang marketing BSI KCP Solo Pasar Kliwon, Dewan Pengawas Syariah BSI KCP Solo Pasar Kliwon, dan Nasabah BSI KCP Solo Pasar Kliwon. Data untuk penelitian juga berasal dari studi pustaka yaitu buku dan jurnal yang berkaitan dengan penelitian penulis.

b. Penyajian Data

Penyajian data yaitu menyusun informasi sedemikian rupa sehingga dapat ditarik kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif dapat berupa teks naratif (berbentuk catatan lapangan), matriks, grafik, jaringan ataupun bagan. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan dan tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami. Penyajian data pada penelitian penulis yaitu berupa teks naratif yang menjawab rumusan masalah penelitian.

c. Penarikan Kesimpulan

Tahap terakhir dari proses analisis kualitatif yaitu penarikan kesimpulan. Pada tahap ini, penulis mengambil poin-poin penting dalam pembahasan yang mana poin-poin tersebut dapat menjadi gambaran hasil penelitian sekaligus menjawab rumusan masalah

penelitian.²⁷

H. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dalam pembahasan dan pemahaman yang lebih jelas dalam membaca penelitian ini, maka disusunlah sistematika penulisan skripsi. Skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab.

BAB I Pendahuluan. Bab ini menguraikan tentang: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi. Isi dari bab ini merupakan pengembangan dari proposal skripsi.

BAB II Tinjauan Tentang Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah*. Bab ini menguraikan mengenai teori-teori yang relevan dengan permasalahan yang hendak diteliti, yaitu: bank syariah, pembiayaan, hukum ekonomi syariah, dan pembiayaan syariah.

BAB III Praktik Pembiayaan Akad *Murābahah* di BSI KCP Solo Pasar Kliwon. Bab ini menguraikan informasi mengenai lokasi yang dijadikan tempat penelitian, di antaranya: gambaran umum sejarah, visi dan misi, struktur organisasi, serta praktik pembiayaan akad *murābahah* di BSI KCP Solo Pasar Kliwon.

BAB IV Analisis Fatwa DSN-MUI Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon. Bab ini menguraikan hasil pengolahan data dari lapangan yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah penelitian, di antaranya: faktor apa saja yang

²⁷Lexy J.Moleong, “*Metodologi Penelitian Kualitatif*”, Ed.Rev, (Jakarta:Remaja Rosdakarya, 2010), 248

menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah serta bagaimana strategi BSI KCP Solo Pasar Kliwon dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.

BAB V Penutup. Bab ini berisi tentang kesimpulan dari apa yang telah dianalisis pada bab sebelumnya. Selain itu juga berisi saran-saran guna penelitian di masa mendatang.

BAB II TINJAUAN TENTANG PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* BERMASALAH

A. *Murābahah*

1. Pengertian *Murābahah*

Secara terminologi dalam kitab *Tuḥfah al-Fuqaha'*, dijelaskan bahwa jual beli *murābahah* adalah kepemilikan objek jual beli dengan jual beli seraya memberikan pengganti sejumlah dengan harga awal dan tambahan keuntungan atau laba.²⁸

Jual beli *murābahah* diperbolehkan menurut jumhur sahabat, tabi'īn dan ulama madzhab. Hanya saja menurut kalangan Hanafiyah meninggalkan jual beli ini lebih baik. Imam Syafi'ī dengan tanpa menyandarkan pendapatnya ada suatu teks syari'ah berkata:

“Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata: belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian. Lalu orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah”.²⁹

Definisi *murābahah* dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat 6:

“ *Murābahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-māl dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur”.³⁰

²⁸ Imam Musthofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 65.

²⁹ *Ibid.*, hlm. 67.

³⁰ *Ibid.*, hlm. 68.

2. Dasar Hukum *Murābahah*

Al-Qur“an memang tidak pernah secara spesifik meyinggung masalah terkait *murābahah*, akan tetapi diperbolehkannya jual beli murabahah dapat dipahami dari keumuman dalil jual beli.³¹ Berikut beberapa dalil terkait diperbolehkannya jual beli murabahah.

- a. Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275:³²

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya:

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

- b. Firman Allah SWT dalam surat An-Nisa’ ayat 29:³³

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah SWT adalah Maha Penyayang kepadamu.”

- c. Hadits Nabi Muhammad SAW:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ اللَّبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya:

³¹ Ibid.

³² Departemen Agama RI, *Al-Qur“an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), hlm. 47.

³³ Ibid, hlm. 83.

Nabi Muhammad SAW bersabda, “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jecawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

d. Kaidah Fiqih

الأصل في الشرط في المعاملات الحِلُّ والإباحة إلا بدليل

Artinya:

“Hukum asal menetapkan syarat dalam mu’āmalah adalah halal dan diperbolehkan kecuali ada dalil (yang melarangnya).”³⁴

3. Rukun dan Syarat *Murābahah*

a. Rukun *Murābahah*

Rukun jual beli *murābahah* sama halnya dengan jual beli pada umumnya, yaitu:³⁵

1) Pelaku akad

Pelaku akad dalam jual beli *murābahah* adalah *ba’i*, orang yang mempunyai barang yang dijual, dan *musytāri* adalah orang yang akan membeli barang.

2) Objek akad

Objek akad dalam jual beli *murabahah* adalah barang yang dijual (*mābi’*) dan harga (*ṣaman*).

3) *Sigat*

Sigat yang dimaksud di sini adalah ijab dan kabul.

³⁴ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Jakarta: Prenada Media Group, 2007, hlm. 10.

³⁵ Imam Musthofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 71

b. Syarat *Murābahah*³⁶

- 1) Akad jual beli yang pertama harus sah,
- 2) Pembeli harus mengetahui harga awal barang yang menjadi objek jual beli,
- 3) Barang yang menjadi objek jual beli *murābahah* merupakan komoditas *mitsli* atau ada padanannya serta dapat diukur, ditakar, ditimbang, atau jelas ukuran, kadar dan jenisnya,
- 4) Jual beli pada akad yang pertama bukan barter barang dengan barang ribawi yang tidak boleh ditukar dengan barang sejenis. Barang ribawi menurut ulama Malikiyah adalah makanan yang dapat memberikan energi, menurut Syafi'iyah adalah semua barang yang dapat dikonsumsi, sementara menurut kalangan Hanafiyah dan Hanbaliyah setiap komoditas yang ditakar dan atau ditimbang. Kalangan ulama dari empat madzhab ini bersepakat bahwa emas dan perak atau barang lain sejenis merupakan barang ribawi. Dengan demikian, barang-barang ribawi tidak dapat diperjualbelikan dengan *murābahah*, misalnya tukar menukar beras dengan beras atau emas dengan emas di mana jumlah salah satu pihak lebih banyak, baik takaran atau timbangannya maka tidak boleh, dan seperti itu bukanlah jual beli *murābahah*.
- 5) Keuntungan atau laba harus diketahui masing-masing pihak yang bertransaksi, baik penjual maupun pembeli. Apabila keuntungan

³⁶ Ibid., hlm. 72-73.

tidak diketahui oleh pembeli, maka tidak dapat dikatakan sebagai jual beli *murābahah*.

4. Prinsip-prinsip dalam *Murābahah*

a. *Murābahah* tanpa pesanan

Maksud dari prinsip ini adalah bank syariah atau penjual tetap menyediakan barang dagangannya meskipun tidak ada pesanan. Jadi penyediaan barang dagangan ini tidak berpengaruh dengan adanya pembeli atau tidak.

b. *Murābahah* berdasarkan pemesanan

Maksud dari prinsip ini adalah bank syariah atau penjual baru menyediakan barang apabila terdapa pesanan. jadi pengadaan barang pada prinsip ini tergantung pada adanya pesanan atau tidak.³⁷

5. Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah

a. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

Murābahah merupakan akad jual beli barang dengan menyatukan harga awal dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah). Sedangkan pembiayaan *murābahah* adalah suatu perjanjian dimana bank membiayai barang yang diinginkan oleh nasabah dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.³⁸

Dalam pembiayaan *murābahah*, bank sebagai pemilik

³⁷Melika lulu Oktaviani, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah ...”, hlm. 24.

³⁸ Adiwarman Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: IIT Indonesia, 2003), hlm. 63

dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah, kemudian pihak bank menjualnya ke nasabah tersebut dengan harga awal ditambah keuntungan. Sementara itu nasabah membayarnya di kemudian hari dengan cara tunai maupun dicicil.³⁹

b. Ciri-ciri Pembiayaan *Murābahah*

- 1) pembiayaan *murābahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan *murābahah* adalah jual beli komoditas dengan harga tangguh yang termasuk keuntungan yang telah disepakati bersama.
- 2) Sebagai bentuk jual beli, maka pembiayaan *murābahah* harus memenuhi semua syarat.
- 3) *Murābahah* tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah memerlukan untuk membeli sesuatu komoditas/barang.
- 4) Pemberian pinjaman harus memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada pihak nasabah.
- 5) Komoditas/barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik, berarti bahwa risiko yang kemungkinan terjadi pada komoditas tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan.
- 6) Cara terbaik untuk ber-*murābahah* yang sesuai syariah,

³⁹ Melika lulu Oktaviani, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah ...", hlm. 24.hlm. 24

adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas dan menyimpan dalam kekuasaannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah.

- 7) Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas/barang telah dikuasai oleh penjual/bank, tetapi penjual/bank dapat berjanji untuk menjual meskipun barang tersebut belum dikuasainya.⁴⁰

B. Pembiayaan Bermasalah

Kredit bermasalah adalah penyaluran dana oleh lembaga keuangan seperti bank syariah, dan ada beberapa imobilitas dalam pemberian pinjaman oleh nasabah. Pada Bank Syariah dikenal dengan NPL (Non Performing Loan) dapat diartikan sebagai suatu pinjaman yang sulit untuk dilunasi karena faktor kesengajaan atau faktor eksternal di luar kendali debitur.⁴¹

Debitur tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan tidak sesuai dengan jadwal angsuran, dan hubungan antara produktivitas, kemampuan bank untuk menghasilkan pendapatan, berkurang atau berkurang dan mungkin tidak ada lagi Pembiayaan.

⁴⁰Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015), hlm. 85-87.

⁴¹Mega Mustika, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Pt, Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram", *Jurnal Universitas Muhammadiyah Mataram*, 2022, Hal. 44.

Bank Syariah akan mengawasi dan mendorong pengembangan proyek bisnis yang dikelola nasabah, karena keuntungan yang diperoleh Bank Syariah berasal dari bagi hasil sesuai dengan rasio bisnis yang dikelola nasabah yang disepakati. Bank syariah harus menanggung kerugian nasabah yang telah diberikan risiko modal.⁴²

Ketidakmampuan pelanggan untuk membayar pokok dan pembagian keuntungan dari pembiayaan menciptakan pemulihan pembiayaan. Bank Indonesia telah menetapkan kriteria klasifikasi kredit melalui SEBI No. 7/3/DPNP 2005. Risiko kredit dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank, sehingga tujuan penentuan *credit recovery* adalah untuk mengetahui kualitas pembiayaan sehingga bank dapat memprediksi risiko secara dini.⁴³

Selain itu, pengertian pelunasan pinjaman digunakan untuk menentukan tingkat penyisihan kerugian yang mungkin timbul akibat pembiayaan bermasalah. Tergantung pada kualitasnya, ada 5 pinjaman yang dapat dilunasi.⁴⁴

1. Lancar

Jika pembayaran angsuran tepat waktu, tidak akan ada tunggakan, dan sesuai dengan syarat dan ketentuan perjanjian, kami akan selalu menyampaikan laporan keuangan yang akurat secara berkala dan menyerahkan dokumen lengkap perjanjian piutang dan pengikatan kekuatan agunan yang kuat.

⁴² Ibid.

⁴³ Ibid.

⁴⁴ Ibid, hlm. 45-46

2. Dalam Perhatian Khusus

Selalu menyampaikan laporan keuangan yang teratur dan akurat, dokumen lengkap kontrak piutang dan pengikatan agunan yang kuat, dan pelanggaran klaim non-pokok dalam hal tunggakan angsuran pokok dan/atau margin hingga 90 hari. Persyaratan kontrak.

3. Kurang lancar

Besar jika ada angsuran dan/atau tunggakan margin pokok selama 90-180 hari, pelaporan keuangan yang tidak teratur dan mencurigakan, dokumentasi kontrak piutang yang tidak lengkap, dan pengikatan agunan yang kuat. Pelanggaran persyaratan. Saya mencoba untuk memperpanjang piutang saya untuk menyembunyikan kontrak piutang dan kesulitan keuangan saya.

4. Diragukan

Jika terjadi tunggakan pembayaran pokok dan/atau margin dari 180 hari menjadi 270 hari, pelanggan tidak memberikan informasi keuangan atau tidak dapat diandalkan, kontrak piutang tidak lengkap. mengikat dan ada pelanggaran besar terhadap ketentuan utama kontrak piutang.

5. Macet

Jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin setelah 270 hari, atau jika akad piutang tidak didokumentasikan secara lengkap dan agunan tidak mengikat.

C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian NPL (*Non Performing Loan*) memiliki prospek bisnis yang

baik, namun upaya dan upaya yang dilakukan bank untuk mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang mengalami kesulitan membayar pokok atau kewajiban lainnya merupakan istilah yang umum digunakan di kalangan bank. Anda dapat memenuhi tugas itu. Penyelesaian kredit macet di bank dapat menjadi langkah awal untuk menemukan tanda-tanda pendanaan potensial. Bank harus segera melakukan upaya untuk menyelesaikan masalah tersebut sebelum menimbulkan kerugian bagi bank. Langkah pertama dalam menghindari kredit macet adalah bersifat preventif. Artinya, menganalisis nasabah seperlunya untuk memastikan nasabah dapat mengembalikan dana yang diberikan oleh bank.⁴⁵

Dalam Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Secara umum, proses penyelesaian masalah pembiayaan macet di lembaga keuangan syariah dilakukan melalui:⁴⁶

1. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Yakni, mengubah jadwal pembayaran dan mengurangi jumlah pembayaran atau kontrak dan margin baru. Kebijakan ini berlaku untuk jangka waktu pinjaman, sehingga dapat diberikan keringanan sebagai berikut:

- a. Perpanjang periode pembayaran
- b. Memperpanjang interval pembayaran angsuran. Misalnya, saya awalnya mencicil setiap 3 bulan dan kemudian setiap 6 bulan.

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 46-47.

⁴⁶ *Ibid*, hlm. 47-50.

- c. Jangka waktu pembayaran akan diperpanjang karena penurunan jumlah untuk setiap pembayaran angsuran.

Penataan ulang ini hanya berlaku bagi debitur yang memenuhi 2 kriteria yang ditetapkan oleh bank, antara lain:

- a. Debitur bekerja sama untuk mencari solusi atas kesulitan yang dihadapinya.
- b. Usaha debitur masih berjalan dengan baik, sehingga debitur dapat menggunakan hasil usahanya untuk melunasi kewajibannya kepada bank.

2. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Artinya, setiap perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pendanaan, termasuk perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, durasi, dan/atau penawaran diskon, kecuali ditambah dengan kewajiban sisa nasabah untuk membayar kepada bank, antara lain:

- a. Penundaan pembayaran Bunga

Biaya bunga tetap diperhitungkan, tetapi akan ditagih dan ditagih dari debitur pada waktu yang disepakati sesuai dengan kemampuan debitur untuk membayar bunga yang ditangguhkan, yaitu pembayaran bunga hanya dapat ditangguhkan, dan pokok pinjaman tetap harus dibayar seperti biasa.

- b. Penurunan Suku Bunga

Alternatif ini diterapkan ketika debitur masih mampu membayar

bunga tepat waktu, tetapi tingkat bunganya terlalu tinggi dibandingkan dengan hasil usaha debitur saat itu. Misalnya, jika tingkat bunga tahunan Anda sebelumnya dibebankan pada 22%, itu akan dikurangi menjadi 20%. Suku bunga yang lebih rendah diharapkan dapat membantu debitur karena mempengaruhi jumlah angsuran.

c. Pembebasan Bunga

Jika debitur menjadi tidak mampu membayar kredit, bunga yang diberikan kepada debitur akan dibebaskan. Namun, debitur wajib membayar pokok pinjaman sampai dilunasi.

3. *Restructuring* (Pengaturan Kembali)

Secara khusus, perubahan persyaratan keuangan tidak terbatas pada perubahan jadwal dan perbaikan, tetapi termasuk, tetapi tidak terbatas pada:

- a) Pengisian kembali dana untuk pembiayaan bank
- b) Penukaran kontrak pinjaman.
- c) Konversi pembiayaan menjadi obligasi jangka menengah Syariah.
- d) Pembiayaan diubah menjadi perusahaan saham gabungan.

4. Penyitaan Jaminan dan Agunan

Jika nasabah tidak memiliki integritas atau tidak mampu lagi melunasi utangnya, penyitaan agunan atau agunan merupakan upaya terakhir.

D. Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah menurut

Fatwa DSN- MUI

Berikut merupakan langkah-langkah yang diatur dalam fatwa DSN- MUI terkait penyelesaian pembiayaan *murābahah* yang bermasalah:

1. Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.

Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat melakukan *rescheduling* atau penjadwalan kembali. Dalam melakukan *rescheduling* atas nasabah yang tidak dapat melunasi atau memenuhi kewajibannya sesuai waktu dan jumlah yang telah disepakati bersama maka terdapat ketentuan yang diatur dalam fatwa ini, yaitu:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa,
- b. Pembebanan biaya dalam proses *rescheduling* atau penjadwalan kembali adalah biaya riil,
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan dua belah pihak.

2. Fatwa DSN-MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005/ Tentang Tagihan *Murābahah*.

Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa LKS dibolehkan melakukan pemotongan jumlah cicilan nasabah dan keringanan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan. Potongan dan insentif keringanan yang diberikan oleh LKS kepada nasabah ini terdapat ketentuan sebagai berikut:

- a. Pihak LKS dapat memberikan potongan dari total kewajiban nasabah

dalam akad *murābahah* kepada nasabah yang melakukan pembayaran cicilannya tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan untuk membayar,

- b. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas sesuai kebijakan pihak LKS,
- c. Pemberian potongan tidak tercantm dalam akad.

3. Fatwa DSN-MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005/Tentang Konversi Akad *Murābahah*.

Dalam fatwa ini dijelaskan mengenai pemberian keringanan oleh pihak LKS kepada nasabah yang mengalami masalah. Pemberian keringanan ini berupa konversi dengan membuat akad baru dalam menyelesaikan pembayaran, dengan ketentuan:

- a. LKS dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi kewajiban pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang disepakati sebelumnya, akan tetapi nasabah tersebut masih prospektif, maka dapat dilakukan dengan ketentuan:

1) Akad *murābahah* dihentikan dengan cara:

- a) Objek *murābahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
- b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka sisanya

dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari *muḍārabah* dan *musyārahah*.

- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil maka sisa hutang tetap menjadi hutang.
- 2) Pihak LKS dan nasabah eks *murābahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
 - a) *Ijārah Muntahiyah Bittamlīk* atas barang atas barang tersebut dengan merujuk kepada fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijārah Al-Muntahiyah Bi At-Tamlīk*.
 - b) *Muḍārabah* dapat merujuk kepada fatwa DSN-MUI No. 7/DSN-MUI/IV/2000/ tentang *Muḍārabah (Qiraḍ)* atau,
 - c) *Muḍārabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN-MUI No. 8/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Musyārahah*.
4. Fatwa DSN-MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* Bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar.

Dalam fatwa ini dijelaskan apabila nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Pihak LKS dapat melakukan penyelesaian pembiayaan dengan ketentuan:

- a. Objek *murābahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualannya.

- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikannya kepada nasabah.
 - d. Apabila hasil penjualan masih kurang maka kekurangannya tetap menjadi hutang nasabah.
 - e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya maka LKS dapat membebaskannya.
5. Fatwa DSN-MUI Nomor 19/DSN-MUI/II/2001/Tentang *Qard*.

Dalam fatwa ini pada aturan pertama poin 6b dijelaskan bahwa jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan pihak LKS memastikan ketidakmampuannya, maka LKS dapat menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajiban nasabah.

BAB III
PRAKTIK PENYELESAIAN PEMBIAYAAN AKAD *MURĀBAḤAH*
DI BSI KCP SOLO PASAR KLIWON

A. Pembiayaan Akad *Murābahah* di BSI KCP Solo Pasar Kliwon

Tahapan awal sebelum dilakukannya pembiayaan *murābahah* di BSI KCP Solo Pasar Kliwon berdasarkan wawancara dengan staf marketing, proses pembiayaan akad *murabahah* di BSI KCP Solo Pasar Kliwon memiliki prosedur yang harus dipenuhi oleh pihak calon nasabah pembiayaan. Hal tersebut dilakukan guna mengurangi terjadinya pembiayaan macet.⁴⁷

Berdasarkan laporan keuangan pada BSI KCP Solo Pasar Kliwon di tahun 2021, pembiayaan dengan akad *murābahah* merupakan pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah. Berikut tabel pembiayaan di BSI KCP Solo Pasar Kliwon pada tahun 2021.

Tabel 1
Laporan pembiayaan di BSI KCP Solo Pasar Kliwon
Tahun 2021

Murābahah	1,688,659,765
Istishnā'	-
Qarḍ	18,557,775
Mudhārabah	44,410,460
Musyārahah	225,732,846
Sewa	2,444,793

⁴⁷ Bapak Reza, Wawancara Pribadi, 16 Mei 2022

Berdasarkan hasil penelitian, prosedur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan *murābahah* di BSI KCP Solo Pasar Kliwon adalah:

1. Membuka tabungan/rekening di BSI KCP Solo Pasar Kliwon
2. Membuat surat permohonan pembiayaan
3. Mengisi formulir permohonan pembiayaan

Selain itu nasabah juga harus melengkapi persyaratan berupa data-data yang diperlukan, antara lain:

a. Wiraswasta

- 1) Foto copy KTP atau identitas pemohon suami/istri
- 2) Foto copy kartu keluarga
- 3) Foto copy surat nikah
- 4) Surat keterangan usaha dari desa/kelurahan setempat
- 5) Surat izin usaha dari pengelola pasar bagi pedagang pasar
- 6) NPWP untuk pembiayaan lebih dari 50.000.000
- 7) Bukti pembayaran PBB tahun terakhir dari rumah atau tempat usaha milik sendiri (jika ada)
- 8) Bukti pembayaran rekening listrik PLN dari rumah atau tempat usaha milik sendiri atau sewa
- 9) Usaha yang dijalankan telah berjalan minimal 2 tahun
- 10) Foto copy sertifikat kepemilikan bangunan atau tanah, BPKB, bukti penguasaan lapak atau kios di pasar.

b. Pegawai

- 1) Foto copy KTP atau identitas pemohon suami/istri
- 2) Foto copy kartu keluarga
- 3) Foto copy surat nikah atau cerai (jika ada)
- 4) NPWP untuk pembiayaan lebih dari 50.000.000
- 5) Bukti pembayaran PBB tahun terakhir dari rumah atau usaha milik sendiri (jika ada)
- 6) Bukti pembayaran listrik PLN dari rumah atau tempat usaha milik sendiri atau sewa
- 7) Surat keterangan bekerja (asli) atau foto copy SKEP terakhir
- 8) Slip gaji terakhir (asli)
- 9) Status pegawai tetap dengan masa dinas minimal 1 tahun
- 10) Foto copy sertifikat bangunan (surat kepemilikan tanah atau bangunan), BPKB.

Setelah syarat-syarat tersebut telah dipenuhi oleh nasabah, maka selanjutnya dari pihak BSI KCP Solo Pasar Kliwon melakukan survey. Survei tersebut dilakukan dengan cara petugas datang langsung ke lapangan dan wawancara dengan calon nasabah yang telah memenuhi persyaratan. Survei dilakukan guna mengetahui keadaan dan karakter calon nasabah. Seperti yang dikatakan oleh bapak Hamid selaku *Account Officer* BSI KCP Solo Pasar Kliwon berikut:

“ ketika kunjungan ke tempatnya calon nasabah, kami akan mengetahui watak ataupun karakter dari calon nasabah itu mas. Apakah orangnya suka berbohong apa tidak, bertanggung jawab atau tidak. Itu bisa

diketahui daricalon nasabah tersebut ataupun dari tetanganya.”⁴⁸

Selanjutnya setelah dilakukan survei lapangan terhadap nasabah dan dirasa data tersebut sudah cukup memenuhi syarat, maka selanjutnya akan dibuatkan NAP atau nota akta pembiayaan. Selanjutnya dirapatkan ke komite pembiayaan. Komite pembiayaan merupakan komite yang berwenang memberikan keputusan pembiayaan. Dari komite pembiayaan tersebutlah keputusan permohonan pembiayaan diterima ataupun ditolak. Bapak Hamid selaku *Account Officer* BSI KCP Solo Pasar Kliwon mengatakan:

“jika berdasarkan analisis yang dilakukan kepada nasabah layak untuk dibiayai maka *Unit Head* akan dilakukan pencocokan data dan jika memang benar-benar layak maka akan diberikan persetujuan kalau nasabah tersebut layak untuk dibiayai.”⁴⁹

Berdasarkan wawancara di atas keputusan terkait pemberian pembiayaan itu dilakukan oleh *Unit Head* dan kemudian akan dilakukan pemeriksaan oleh pimpinan di atas *Unit Head*, setelah itu ketika semua dinyatakan layak untuk menerima pembiayaan maka akan diproses ke tahapan berikutnya yaitu kepada *Branch Operational Supervisor* untuk pengecekan ulag semua berkas. Jika semuanya selesai lalu ke tahap selanjutnya yaitu proses pencairan. Yang sebelumnya akan dilakukan perjanjian atau akad.

Dalam melakukan akad BSI KCP Solo Pasar Kliwon ketika perjanjian telah ditandatangani oleh nasabah maka telah terjadi perikatan antara bank dengan nasabah. Hal tersebut kemudian menimbulkan hak dan kewajiban yang tertuang dalam perjanjian tertulis. Kemudian setelah kesepakatan

⁴⁸ Bapak Hamid, Account Officer, *Wawancara Pribadi*, Senin, 16 Mei 2022

⁴⁹ Ibid.

tercapai maka terakhir dilakukan sesi foto sebagai tanda bukti.⁵⁰

Setelah semua proses dilakukan maka tahapan selanjutnya adalah nasabah melakukan pencairan pembiayaan. Akad yang digunakan dalam pembiayaan murabahah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon adalah mayoritas menggunakan akad *murābahah bil wakālah*. Hal ini dikarenakan pihak BSI KCP Solo Pasar Kliwon tidak dapat menyediakan semua barang yang diinginkan oleh pihak nasabah. Oleh karena itu pihak BSI KCP Solo Pasar Kliwon mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan nasabah, kemudian menggunakan akad *wa'ad*.⁵¹

Tahapan selanjutnya ketika pembiayaan telah diberikan yaitu *monitoring* atau pemantauan. Bapak Hamid selaku *Account Officer* di BSI KCP Solo Pasar Kliwon mengatakan:

“monitoring yang dilakukan oleh pihak bank biasanya dilakukan dengan cara langsung dan tidak langsung. Kalau langsung nantinya pihak bank akan ke lokasi nasabah untuk melihat langsung keadaan nasabah. Kalau tidak langsung biasanya cuma lewat tanya kepada tetangganya.”⁵²

Berdasarkan wawancara dengan bapak Hamid tersebut dijelaskan bahwa pelaksanaan *monitoring* dilakukan dengan dua cara yaitu langsung dan tidak langsung. *Monitoring* secara langsung dilakukan dengan petugas bank mendatangi langsung lokasi usaha nasabah untuk mengetahui bagaimana perkembangan usaha nasabah berjalan dengan lancar ataupun tidak. Sedangkan *monitoring* secara tidak langsung yaitu dengan petugas secara diam-diam mengamati atau mencari informasi melalui tetangga nasabah.

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ *Ibid.*

⁵² *Ibid.*

B. Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon

Pembiayaan *murābahah* di BSI KCP Solo Pasar Kliwon berdasarkan data yang telah dicantumkan di atas diketahui merupakan pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah. Adanya suatu pembiayaan tidak dapat dipisahkan dengan resiko adanya pembiayaan yang bermasalah atau macet. Semakin tinggi jumlah suatu pembiayaan berpengaruh juga terhadap jumlah pembiayaan yang macet.

Pembiayaan *murābahah* bermasalah yang ada di BSI KCP Solo Pasar Kliwon setiap tahunnya dalam tiga tahun terakhir berada pada angka rasio 3% lebih. Hal ini merupakan masalah yang harus diperhatikan oleh pihak BSI. Jika ini berkelanjutan akan mempengaruhi neraca keuangan mereka. Berikut data tabel jumlah pembiayaan *murābahah* yang bermasalah dalam tiga tahun terakhir:

Tabel 2
Pembiayaan *murābahah* bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon

Tahun	Jumlah Pembiayaan Bermasalah
2019	64,178,461
2020	84,539,276
2021	104,348,452

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa dalam tiga tahun terakhir jumlah pembiayaan bermasalah yang ada di BSI KCP Solo pasar kliwon mengalami peningkatan. Peningkatan jumlah ini bertepatan dengan terjadinya

pandemi covid-19 belakangan ini. Dalam wawancara bapak Irwan Susanto mengatakan:

“dalam masa covid ini jumlah pembiayaan yang bermasalah meningkat mas. Kami memakluminya karena adanya covid-19 ini nasabah mengalami kesulitan keuangan. Pendapatan mereka pun pasti berkurang. Jadi kami memakluminya.”⁵³

Suatu pembiayaan dikatakan bermasalah apabila terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Dengan adanya keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah maka menyebabkan pihak BSI KCP Solo Pasar Kliwon akan menanggung resiko atas keterlambatan pembayaran tersebut. Oleh karena itu menurut bapak Irwan Susanto selaku kepala BSI KCP Solo Pasar Kliwon pihak BSI menggolongkan status suatu pembiayaan sebagai berikut:

1. Lancar,
2. Dengan perhatian khusus,
3. Kurang lancar,
4. Diragukan,
5. Macet.⁵⁴

Penggolongan tersebut dilakukan guna mengetahui status pembiayaan nasabah. sehingga dapat diketahui mana pembiayaan yang tidak bermasalah dan mana pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan dengan status lancar dan dengan perhatian khusus dianggap sebagai pembiayaan yang tidak bermasalah. Sedangkan pembiayaan dengan status kurang lancar, diragukan

⁵³ Irwan Susanto, Kepala BSI KCP Solo Pasar Kliwon, *Wawancara Pribadi*, 16 Mei 2022

⁵⁴ Ibid.

dan macet dianggap sebagai pembiayaan yang bermasalah. Berikut rincian dari penggolongan status pembiayaan di atas:⁵⁵

1. Pembiayaan berstatus lancar apabila pembayaran yang dilakukan nasabah tepat waktu sesuai dengan perjanjian yang disepakati, serta tidak ada tunggakan sebelumnya.
2. Pembiayaan berstatus dengan perhatian khusus apabila nasabah mengalami keterlambatan pembayaran dengan waktu maksimal 3 bulan.
3. Pembiayaan berstatus kurang lancar apabila nasabah mengalami keterlambatan pembiayaan lebih dari 3 bulan dan maksimal 6 bulan.
4. Pembiayaan berstatus diragukan apabila nasabah mengalami keterlambatan pembayaran lebih dari 6 bulan dan maksimal 9 bulan.
5. Pembiayaan berstatus macet apabila nasabah mengalami keterlambatan pembayaran lebih dari 9 bulan.

Pembiayaan bermasalah dapat terjadi oleh beberapa faktor. Salah satu faktor yang biasa terjadi yaitu adanya kesulitan yang dialami oleh nasabah. Kesulitan yang dialami oleh nasabah dapat disebabkan beberapa hal, diantaranya usaha yang dilakukan nasabah mengalami penurunan sehingga pendapatannya pun berkurang. Sebab lainnya juga bisa disebabkan karena faktor alam bisa berupa bencana ataupun yang lain. Seperti kasus yang dialami bapak Joko Susilo seorang nasabah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon yang mengalami kesulitan. Beliau mengatakan:

“kesulitan yang saya alami ini disebabkan karena terjadinya pandemi

⁵⁵ Ibid.

kemarin mas. Usaha saya sepi. Jadi pendapatan bulanan saya juga berkurang. Makanya buat membayar angsuran saja saya sedikit kesulitan.”⁵⁶

Terhadap kasus yang dialami oleh bapak Joko Susilo ini, pihak bank memberikan keringanan. Keringanan yang diberikan berupa dilakukannya *rescheduling* atau penjadwalan kembali dengan mengurangi jumlah angsuran yang harus dibayar oleh bapak Joko dan juga menambah jangka waktu angsurannya. Meskipun dilakukan penambahan jangka waktu pembayaran akan tetapi tidak ada penambahan margin. Jadi nasabah hanya berkewajiban membayar sisa hutang sesuai perjanjian awal tanpa penambahan margin. Ini dilakukan karena menurut pihak bank nasabah masih memiliki rasa kooperatif dan memiliki kemampuan untuk membayar angsurannya.⁵⁷

Pembiayaan bermasalah merupakan hal yang tidak dapat dihindari oleh suatu perbankan syariah. Oleh karena itu suatu perbankan syariah harus memiliki upaya untuk menyelesaikan permasalahan ini. Begitu juga dengan BSI KCP Solo Pasar Kliwon. Dengan adanya suatu aturan dalam menghadapi permasalahan pembiayaan bermasalah maka akan menyelamatkan keuangan suatu perbankan syariah tersebut. Setiap perbankan syariah pastinya memiliki tahapan-tahapan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Namun aturan tersebut juga pastinya harus mengacu pada aturan yang telah ditetapkan oleh otoritas yang berwenang mengenai permasalahan perbankan syariah.

C. Penyelesaian pembiayaan bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon

⁵⁶ Joko Susilo, *Wawancara Pribadi*, 1 Juni 2022.

⁵⁷ Bapak Hamid, Account Officer, *Wawancara Pribadi*, 16 Mei 2022.

Non Performing Financing (NPF) atau pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi di mana persetujuan pengembalian pinjaman mengaloi resiko kegagalan, bahkan cenderung menuju rugi yang potensial (*Potential Loss*). Adanya pembiayaan bermasalah yang dimiliki suatu bank dengan jumlah yang sangat tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan.⁵⁸

Terkait penanganan pembiayaan bermasalah perlu prosedur yang sesuai dan tepat. Hal ini dimaksudkan untuk memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah. Pembiayaan bermasalah menyebabkan dampak yang kurang baik bagi kesehatan operasional bank. Umumnya ada beberapa strategi yang dilakukan oleh bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

Strategi tersebut di antaranya adalah pendekatan kepada nasabah, penagihan secara berkala, restrukturisasi dan eksekusi jaminan. Hal tersebut senada dengan yang disampaikan oleh bapak Irwan Susanto selaku *Branch Officer Manager* BSI KCP Solo Pasar Kliwon berikut:

“kalau untuk prosedur penanganan pembiayaan bermasalah di BSI yaitu dengan cara melakukan pendekatan ke nasabah, penagihan dengan secara berkala, pemberian surat peringatan, rescheduling, dan dengan reconditioning.”⁵⁹

Berdasarkan penggalan wawancara dengan bapak Irwan Susanto tersebut diketahui bahwa strategi yang digunakan oleh BSI KCP Solo Pasar Kliwon dalam penyelesaian atau penanganan pembiayaan bermasalah ada beberapa

⁵⁸ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 204

⁵⁹ Bapak Irwan Susanto, *Wawancara Pribadi*, Senin, 16 Mei 2022.

tahapan yaitu dengan melakukan penagihan angsuran secara berkala, proses restrukturisasi dalam hal ini *rescheduling* dan *reconditioning*, dan yang terakhir eksekusi jaminan atau agunan.

1. Penagihan

Tahapan awal yang dilakukan oleh BSI KCP Solo Pasar Kliwon apabila terdapat nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran yaitu dengan menghubungi nasabah untuk memberitahu bahwa pembayaran angsuran telah jatuh tempo.

Apabila setelah diberikan pemberitahuan akan tetapi nasabah belum melakukan pembayaran tagihannya maka akan diberikan Surat Peringatan (SP). Nasabah yang tidak melakukan pembayaran setelah 30 hari dari pemberitahuan pertama maka akan diberikan SP1. Apabila dengan diberikannya SP1 belum berhasil maka akan diberikan SP2 dengan ketentuan jangka waktu yang tidak ditetapkan. Penagihan kepada nasabah tersebut dilakukan oleh tim *Account Officer*.⁶⁰

2. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Langkah selanjutnya yang dilakukan oleh BSI KCP Solo Pasar Kliwon adalah dengan melakukan *rescheduling*. Langkah ini merupakan lanjutan dari pemberian SP1 dimana nasabah memberikan respon yang baik. Pihak bank syariah melakukan perpanjangan jangka waktu pembayaran dengan merubah jadwal pembayaran angsuran. Menurut bapak Hamid selaku Account Officer mengatakan bahwa selama tahun

⁶⁰ *Ibid*, 20 Juli 2022.

2019 sampai 2021 pihak BSI telah melakukan *rescheduling* kepada nasabah sebanyak 10 Kali. *Rescheduling* diberikan dengan cara nasabah mengajukan permohonan perpanjangan waktu pembayaran kepada BSI.⁶¹ Pemberian perpanjangan waktu pembayaran tidak bisa ke semua nasabah. Hanya nasabah yang tertentu saja yang diterima pengajuan perpanjangannya. Nasabah tersebut adalah mereka yang masih kooperatif, masih memiliki kemauan untuk membayar tagihannya dan usaha nasabah masih berjalan. Pemberian perpanjangan waktu kepada nasabah pihak BSI tidak mengenakan biaya margin tambahan. Dalam arti sisa angsuran yang akan dibayarkan nasabah setelah *rescheduling* masih tetap sama besarnya tanpa penambahan margin lagi.⁶²

Terkait *resheduling* ini peneliti juga mengambil wawancara kepada Dewan Pengawas Syariah (DPS). Beliau mengatakan bahwa LKS dalam melakukan penyelesaian pembiayaan yang macet harus mengikuti ketentuan yang telah dibuat oleh DSN-MUI. Menurut beliau ketika LKS melakukan *rescheduling* maka tidak diperbolehkan memberikan tambahan margin atas nasabah. Hal tersebut juga telah diatur dalam fatwa DSN-MUI.⁶³

3. *Restructuring* (Restrukturisasi)

Tahapan selanjutnya yang dilakukan pihak BSI KCP Solo Pasar Kliwon adalah *restructuring*. Pada tahapan ini pihak BSI akan

⁶¹ Bapak Hamid, Account Officer, *Wawancara Pribadi*, 20 Juli 2022

⁶² Ibid.

⁶³ Bapak Heri, Dewan Pengawas Syariah, *Wawancara Pribadi*, 26 Juli 2022

melakukan perubahan atau konversi akad terhadap nasabah yang masih belum bisa membayarkan sisa tagihannya. Terkait kriteria nasabah yang dapat dilakukan konversi akad masih sama dengan kriteria pada tahapan *resheduling*. Kebijakan ini tidak akan dilakukan sepihak oleh BSI namun terlebih dahulu dilakukan kesepakatan dengan nasabah.⁶⁴

Menurut bapak Hamid, di BSI sejak tahun 2019 telah dilakukan *restructuring* kepada nasabah yang macet sebanyak 4 kali. Dalam pelaksanaan *restructuring* maka akad sebelumnya dihentikan, kemudian nasabah menjual barang jaminannya kepada nasabah sesuai harga yang disepakati, kemudian pihak BSI dan nasabah membuat akad baru yang sesuai dengan kondisi dan keperluan nasabah.⁶⁵

Akad baru yang dibuat tersebut bisa berupa *ijārah muntahiyah bittamlik* (IMBT), *muḍārabah*, ataupun *musyārahah*. Objek jaminan yang telah dijual kepada pihak BSI tersebut nantinya bisa dimiliki lagi oleh nasabah dengan cara yang pertama, akad IMTB yaitu objek tersebut akan disewakan kepada nasabah dan di akhir akad nanti akan menjadi milik nasabah kembali. Kedua, Akad *muḍārabah* dengan kerjasama antara BSI dengan nasabah dimana nasabah menjadi pengelola. Nasabah membayar bagi hasil tiap bulan dan nantinya diakhir masa perjanjian akan menjadi milik nasabah. Ketiga, *musyārahah* dengan kerjasama antara BSI dan nasabah dalam jangka waktu tertentu. Nasabah juga terlibat dalam modal dan akan mengelola usaha tersebut. Kemudian

⁶⁴ Bapak Hamid, Account Officer, Wawancara Pribadi, 20 Juli 2022.

⁶⁵ Ibid.

nasabah membayar pokok modal dan bagi hasil setiap bulan. Di akhir masa perjanjian objek jaminan akan menjadi milik nasabah kembali.⁶⁶

Terkait ketentuan mengenai *restructuring*, bapak Heri selaku DPS memberikan pemaparan bahwa konversi akad yang dilakukan oleh LKS harus atas kesepakatan dengan nasabah. Untuk harga jual objek jaminan nasabah juga sebaiknya sesuai dengan harga pasar. Soal ini menurut bapak Heri penerapan di BSI sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI.⁶⁷

4. Eksekusi jaminan

Pada tahapan ini menurut bapak Hamid BSI akan menjual, melelang barang yang menjadi jaminan. Tahapan ini merupakan tahapan akhir yang dilakukan setelah tahapan-tahapan yang dilakukan sebelumnya tidak ada hasilnya.⁶⁸

Mekanisme penjualan yang dilakukan oleh pihak BSI memberikan kesempatan kepada nasabah sendiri untuk menjualnya. Jika nasabah tidak bisa maka dapat menyerahkan penjualannya kepada pihak BSI untuk selanjutnya melakukan pelelangan melalui KPKNL. Ekeekusi yang akan dilakukan tidak lagi meminta persetujuan nasabah, karena sebelumnya telah diatur juga dalam akad jika terjadi wanprestasi maka BSI berhak melakukan eksekusi jaminan. Sebelum dilakukanya eksekusi jaminan nasabah telah diberikan SP1, SP2, dan SP3 namun tidak ada

⁶⁶ Ibid.

⁶⁷ Bapak Heri, Dewan Pengawas Syariah, *Wawancara Pribadi*, 26 Juli 2022

⁶⁸ Bapak Hamid, Account Officer, *Wawancara Pribadi*, 20 Juli 2022

itikad yang baik dari nasabah.⁶⁹

Terkait langkah ini bapak Heri selaku DPS mengatakan bahwa dalam eksekusi jaminan bank berhak melakukan eksekusi sepihak asalkan telah diatur dalam akad sebelumnya. Menurut beliau pastinya telah dilakukan upaya-upaya sebelumnya yang dilakukan oleh BSI untuk menyelamatkan pembiayaan tersebut. Namun mungkin dari nasabahnya tidak menghiraukan peringatan yang diberikan oleh pihak BSI maka sah-sah saja kalau langsung dilakukan eksekusi jaminan tanpa memberitahu nasabah terlebih dahulu.⁷⁰

⁶⁹ Ibid.

⁷⁰ Bapak Heri, Dewan Pengawas Syariah, *Wawancara Pribadi*, 26 Juli 2022.

BAB IV
ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR 47/DSN-MUI/II/2005
TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*
BERMASALAH DI BSI KCP SOLO PASAR KLIWON

A. Analisis Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon

Terkait penanganan pembiayaan bermasalah perlu prosedur yang sesuai dan tepat. Hal ini dimaksudkan untuk memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah. Pembiayaan bermasalah menyebabkan dampak yang kurang baik bagi kesehatan operasional bank. Umumnya ada beberapa strategi yang dilakukan oleh bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan data wawancara yang telah dijelaskan di bab sebelumnya bahwa dalam menghadapi pembiayaan *murābahah* yang bermasalah, maka BSI KCP Solo Pasar Kliwon memiliki strategi penyelesaian pembiayaan yang bermasalah sebagai berikut:

1. Penagihan

Tahapan awal yang dilakukan oleh BSI KCP Solo Pasar Kliwon apabila terdapat nasabah yang mengalami keperlambatan pembayaran angsuran yaitu dengan menghubungi nasabah untuk memberitahu bahwa pembayaran angsuran telah jatuh tempo.⁷¹

Apabila setelah diberikan pemberitahuan akan tetapi nasabah

⁷¹ Bapak Hamid, Account Officer, *Wawancara Pribadi*, 20 Juli 2022.

belum melakukan pembayaran tagihannya maka akan diberikan Surat Peringatan (SP). Nasabah yang tidak melakukan pembayaran setelah 30 hari dari pemberitahuan pertama maka akan diberikan SP1. Apabila dengan diberikannya SP1 belum berhasil maka akan diberikan SP2 dengan keentuan jangka waktu yang tidak ditetapkan. Penagihan kepada nasabah tersebut dilakukan oleh tim *Account Officer*.⁷²

2. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Langkah selanjutnya yang dilakukan oleh BSI KCP Solo Pasar Kliwon adalah dengan melakukan *rescheduling*. Langkah ini merupakan lanjutan dari pemberian SP1 dimana nasabah memberikan respon yang baik. Pihak bank syariah melakukan perpanjangan jangka waktu pembayaran dengan merubah jadwal pembayaran angsuran. Menurut bapak Hamid selaku Account Officer mengatakan bahwa selama tahun 2019 sampai 2021 pihak BSI telah melakukan *rescheduling* kepada nasabah sebanyak 10 Kali. *Rescheduling* diberikan dengan cara nasabah mengajukan permohonan perpanjangan waktu pembayaran kepada BSI.⁷³

3. *Restructuring* (Restrukturisasi)

Tahapan selanjutnya yang dilakukan pihak BSI KCP Solo Pasar Kliwon adalah *restructuring*. Pada tahapan ini pihak BSI akan melakukan perubahan atau konversi akad terhadap nasabah yang masih belum bisa membayarkan sisa tagihannya. Terkait kriteria nasabah yang dapat dilakukan konversi akad masih sama dengan kriteria pada tahapan

⁷² Ibid.

⁷³ Ibid.

resheduling. Kebijakan ini tidak akan dilakukan sepihak oleh BSI namun terlebih dahulu dilakukan kesepakatan dengan nasabah.⁷⁴

Akad baru yang dibuat tersebut bisa berupa *ijārah muntahiyah bittamlik* (IMBT), *muḍārabah*, ataupun *musyārahah*. Objek jaminan yang telah dijual kepada pihak BSI tersebut nantinya bisa dimiliki lagi oleh nasabah dengan cara yang pertama, akad IMTB yaitu objek tersebut akan disewakan kepada nasabah dan di akhir akad nanti akan menjadi milik nasabah kembali. Kedua, Akad *muḍārabah* dengan kerjasama antara BSI dengan nasabah dimana nasabah menjadi pengelola. Nasabah membayar bagi hasil tiap bulan dan nantinya diakhir masa perjanjian akan menjadi milik nasabah. Ketiga, *musyārahah* dengan kerjasama antara BSI dan nasabah dalam jangka waktu tertentu. Nasabah juga terlibat dalam modal dan akan mengelola usaha tersebut. Kemudian nasabah membayar pokok modal dan bagi hasil setiap bulan. Di akhir masa perjanjian objek jaminan akan menjadi milik nasabah kembali.⁷⁵

4. Eksekusi Jaminan

Mekanisme penjualan yang dilakukan oleh pihak BSI memberikan kesempatan kepada nasabah sendiri untuk menjualnya. Jika nasabah tidak bisa maka dapat menyerahkan penjualannya kepada pihak BSI untuk selanjutnya melakukan pelelangan melalui KPKNL. Ekeksi yang akan dilakukan tidak lagi meminta persetujuan nasabah, karena sebelumnya telah diatur juga dalam akad jika terjadi wanprestasi maka BSI berhak

⁷⁴ Ibid.

⁷⁵ Ibid.

melakukan eksekusi jaminan. Sebelum dilakukannya eksekusi jaminan nasabah telah diberikan SP1, SP2, dan SP3 namun tidak ada itikad yang baik dari nasabah.⁷⁶

Strategi yang dilakukan oleh BSI KCP Solo Pasar Kliwon di atas dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah jika didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, maka bisa dikatakan sesuai dengan peraturan tersebut. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa dalam penyelesaian suatu pembiayaan yang bermasalah tahapann yang harus dilakukan adalah restrukturisasi, rescheduling, reconditioning, dan penyitaan barang agunan atau jaminan.

B. Analisis Fatwa DSN-MUI Terhadap Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon

Berdasarkan data yang telah dijelaskan sebelumnya terkait penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon maka kemudian dianalisis dengan fatwa DSN-MUI. Tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon apakah sesuai dengan fatwa DSN-MUI ini atau tidak.

Tabel 1
Kesesuaian penyelesaian pembiayaan bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005

⁷⁶ Ibid.

Penyelesaian di BSI KCP Solo Pasar Kliwon	Menurut Fatwa DSN- MUI	Kesesuaian
Tahapan yang pertama, dengan menghubungi nasabah bahwa telah jatuh tempo, apabila tidak ada respon maka akan diberi SP1	Tidak ada fatwa DSN-MUI yang mengatur khusus tentang ini.	-
Tahapan kedua, <i>Resheduling</i> atau penjadwalan kembali. Langkah ini merupakan lanjutan dari pemberian SP1 di mana nasabah memberikan respon yang baik. Pihak bank syariah melakukan perpanjangan jangka waktu pembayaran dengan merubah jadwal pembayaran angsuran	Fatwa DSN-MUI yang mengatur tentang <i>rescheduling</i> adalah fatwa nomor 48/DSN-MUI/II/2005.	Sesuai
<i>Restructuring</i> , Pada tahapan ini pihak BSI	Tahapan ini diatur juga dalam farwa DSN-MUI	Sesuai

<p>akan melakukan perubahan atau konversi akad terhadap nasabah yang masih belum bisa membayarkan sisa tagihannya.</p>	<p>nomor 49/DSN-MUI/II/2005. Dalam fatwa ini diatur tentang konversi akad dengan didahului penjualan objek pembiayaan. Kemudian baru dilakukan konversi akad sesuai dengan kesepakatan nasabah.</p>	
<p>Eksekusi jaminan. BSI akan melakukan eksekusi jaminan Melalui lembaga pelelangan. Jika dari hasil penjualan terdapat sisa maka akan dikembalikan kepada nasabah.</p>	<p>Dalam fatwa DSN-MUI nomor 47/DSN-MUI/II/2005 dijelaskan bahwa jika nasabah tidak mampu lagi maka barang jaminannya dijual oleh pihak bank maupun nasabah sendiri. Jika dijual bank dan terdapat sisa maka bank wajib mengembalikan sisanya kepada nasabah.</p>	<p>Sesuai</p>

Dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah, tahap pertama yang dilakukan oleh BSI KCP Solo Pasar Kliwon adalah dengan melakukan

penagihan. Pihak BSI menghubungi nasabah kalau pembayarannya sudah jatuh tempo. Setelah nasabah dihubungi oleh pihak BSI namun masih belum menyelesaikan pembayarannya sampai 30 hari setelah dihubungi maka akan diberikan SP1.

Dalam kasus Bapak Joko Susilo yang merupakan salah satu nasabah yang pembiayaannya bermasalah, beliau saat dihubungi BSI tidak ada respon sehingga bapak Joko Susilo diberikan SP1. Setelah diberikan SP1 beliau baru memberitahu BSI bahwa sedang mengalami kesulitan ekonomi, karena pada saat itu pandemi covid-19 sedang tinggi. Beliau menghubungi bank untuk diberikan keringanan.

Tahapan kedua yang dilakukan BSI KCP Solo Pasar Kliwon ketika setelah nasabah diberikan SP1 memberikan respon, maka nasabah dan BSI melakukan *rescheduling* atau penjadwalan kembali. Penjadwalan kembali dilakukan dengan merubah jangka waktu pembayaran maupun jumlah yang harus dibayar nasabah tiap bulannya. Pada kasus bapak Joko beliau meminta keringanan dengan mengurangi jumlah yang harus disetor tiap bulannya. Hal ini karena usaha beliau mengalami penurunan pendapatan. Karena itikad baik yang dilakukan oleh bapak Joko dan menurut pihak BSI nasabah ini masih mampu untuk membayarnya maka pengajuan keringanan tersebut disetujui oleh pihak BSI. Pengurangan jumlah sebanyak setengah dari jumlah angsuran sebelumnya dengan tambahan jangka waktu. Jumlah yang dibayarkan bapak Joko masih sama dengan jumlah sebelumnya tanpa adanya penambahan margin dari pihak BSI.

Apa yang dilakukan oleh pihak BSI ini jika dilihat dengan fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 maka sudah sesuai. Dalam fatwa tersebut juga dijelaskan bahwa jika nasabah kesulitan dan masih mampu untuk membayar maka harus diberikan penjadwalan ulang tanpa menambah margin lagi.

Kemudian tahap selanjutnya menurut bapak Hamid ketika langkah sebelumnya belum berhasil maka BSI akan melakukan *restructuring*. Menurutny sebelumnya terdapat nasabah yang dilakukan *restructuring* ini. Nasabah ini pada saat diberikan keringanan dengan mengurangi jumlah pokok angsuran masih tetap tidak bisa membayarnya selama 3 bulan. Menurutny karena nasabah ini usahanya menurun drastis. Kemudian BSI melakukan restrukturisasi dengan konversi akad. Karena akad sebelumnya merupakan akad *murābahah* sehingga ada objek yang di jual belikan, maka kemudian dilakukan konversi akad menjadi *ijārah muntahiyah bitamfīk* (IMBT). Dimana objek yang dimiliki nasabah dijual kepada BSI kemudian nasabah tersebut menyewa kepada BSI dengan membayar sewa setia bulannya. Nantinya di akhir akad objek tersebut akan menjadi milik nasabah.

Berdasarkan langkah yang dilakukan BSI tersebut jika dilihat dengan fatwa DSN-MUI nomor 49/DSN-MUI/II/2005 dijelaskan bahwa konversi akad dapat dilakukan dengan akad IMBT, *muḍārahah*, ataupun *musyārahah*, tergantung kesepakatan dengan nasabah.

Kemudian setelah *restructuring* namun nasabah masih tetap tidak dapat

membayar total angsurannya maka akan dilakukan eksekusi jaminan. Menurut bapak Hamid di BSI sampai sekarang belum ada nasabah yang sampai dieksekusi jaminannya. Namun menurut beliau apabila nantinya ada nasabah yang sampai dieksekusi jaminannya maka penjualan barang jaminan nantinya dilakukan oleh lembaga pelelangan dalam hal ini KPKNL. Beliau mengatakan nantinya jika ada sisa dari penjualan barang jaminan tersebut maka akan dikembalikan kepada nasabah. Apa yang dilakukan oleh BSI ini menurut pendapat DPS telah sesuai dengan fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN- MUI. Dalam fatwa DSN-MUI nomor 47/DSN-MUI/II/2005 dijelaskan dalam penjualan barang jaminan nasabah boleh menjual sendiri ataupun dijual oleh pihak LKS. Dan apabila terdapat sisa dari penjualan maka harus dikembalikan kepada nasabah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan pada BAB IV, maka dapat diketahui kesimpulan dari pembahasan tersebut sebagai berikut:

1. Penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BSI KCP Solo Pasar Kliwon menggunakan tahapan restrukturisasi, dimana dalam restrukturisasi terdapat tahapan-tahapan yang dilakukan. Tahapan yang pertama yaitu dengan penagihan kepada nasabah. Tahapan ini dilakukan dengan cara pemanggilan ataupun mendatangi nasabah secara langsung untuk mengetahui kesulitan nasabah yang sebenarnya. Tahapan yang kedua yaitu dengan *rescheduling*. Tahapan ini dilakukan dengan menjadwalkan ulang pembayaran nasabah disesuaikan dengan keadaan nasabah. Tahapan selanjutnya yaitu *restructuring*. Tahapan ini dilakukan dengan konversi akad atau mengganti akad. Tahapan yang terakhir dengan penyitaan atau penjualan barang jaminan. Penjualan barang jaminan dilakukan apabila pembiayaan nasabah dikategorikan macet sehingga jalan satu-satunya adalah dengan penjualan barang jaminan.
2. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan BSI KCP Solo Pasar Kliwon jika dianalisis menggunakan fatwa DSN-MUI maka telah sesuai.

B. Saran

1. Bagi penelitian selanjutnya, terkait penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah dapat dilakukan penelitian lebih mendalam tentang bagaimana sistem penjualan barang jaminan.

DAFTAR PUSTAKA

Kitab

Departemen Agama RI, 2010, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro.

Buku

Ascarya. 2015. "*Akad dan Produk Bank Syariah*". Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Karim, Adiwarman. 2006. "*Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*". Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Karim, Adiwarman. 2003. "*Analisis Fiqih dan Keuangan*". Jakarta: IIT Indonesia.
Kasmir. 2010. "*Manajemen Perbankan Ed. Revisi Ke-9*". Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. 2008. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*. Jakarta: Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama.

Moeloeng, J Lexy. 2010. "*Metodologi Penelitian Kualitatif*". Jakarta: Remaja Rosdakarya, Edisi Revisi.

Mukti, Fajar dan Yulianto Achmad, 2017, "*Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*", Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cetakan IV

Musthofa, Imam. 2016. "*Fiqih Muamalah Kontemporer*". Jakarta: Rajawali Pers.

Sjahdeini, Remy 1999. "*Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tatanan Hukum Perbankan Indonesia*". Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti.

Sugiarto, Eko, 2015, "*Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif: Skripsi dan Tesis*", Jakarta: Suaka Media.

Tampubolon, Robert. 2014. *Risk Management: Pendekatan Kualitatif Untuk Bank Komersial*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.

Wangawidjaja. 2012. "*Pembiayaan Bank Syariah*". Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Skripsi

Melika Lulu Oktaviani. 2018. “ Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)”. *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi HES UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Jakarta, 2018.

Jurnal

Abdillah, Kudrat, dan Yenny Susilawati. 2020. “Sejarah Kodifikasi Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia”. *Al-Huquq: Journal Of Indonesian Islamic Economic Law* 2.1:114-132.

Astari, Redita, dan Anggita Doramia Lumbanraja. 2021. "Perlindungan Hukum Bagi Bank Syariah terhadap Kasus Wansprestasi Oleh Nasabah Pembiayaan Mudharabah". *Notarius* 14.1: 342-355.

Azmi, Azmi. 2020. “Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Kuala Simpang Aceh Tamiang”. *Wahana Inovasi: Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat Uisu* 9.1:38-42

Choirunnisa, Siti. 2016. “Analisis Yuridis Akad Pembiayaan Mudharabah pada BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah (Studi Normatif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa DSN MUI)”. *Jurnal STAIN Jurai Siwo*.

Dwi, Neli Alfiani. 2020. “Analisis Prinsip Kehati-hatian Dalam Pembiayaan Multiguna Dengan Akad Murabahah Pada BPRS Ikhsanul Amal Gombong”. *Jurnal IAIN*.

Edriyanti, Rahmi. 2020. “Analisis Pengaruh Pembiayaan Musyarakah Mudharabah, Murabahah dan NPF Terhadap Roa (Studi Kasus BPRS di Indonesia)”. *Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah* 6.2.

Isnaad, Ainun Putri, dan Juliati Jafar. 2021. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Jaminan Fidusia Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter: Completion Of Problem Financing With Fidusian Guarantee In BPRS”. *Clavia: Journal Of Law* 19.1: 61-74.

Kusuma, Ardhi Wardana. 2018. “Prosedur Pembiayaan Bai” Bitsaman Ajil Pada Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS) BMT Rama Salatiga”. *Jurnal IAIN Salatiga*.

Mustika, Mega. 2022. “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram”. *Jurnal Universitas Muhammadiyah Mataram*.

Putri, Anisa. 2021. “ Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik

Pelaksanaan Bisnis Bliuntung”. *Jurnal Ekonomi Bisnis*.

Ramadhan, Arya. 2014. "Perlindungan Hukum Bagi Bank Syariah atas Meninggalnya Mudharib dalam Akad Pembiayaan Mudharabah". *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum* 1.1.

Santosa, Slamet, Muhammad Tho“in, dan Sumadi. 2020. “Analisis Tingkat Kesehatan Bank Syariah Menggunakan Rasio Permodalan, Profibilitas, Pembiayaan, Dan Risiko Kredit”. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 6.2: 367-371.

Sellawati, Fittania. 2021. “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Pengupahan Pekerja Dengan Sistem Bayar Panen (Studi Pada Usaha Tambak Udang Di Desa Bandar Agung, Kecamatan Sragi, Kabupaten Lampung Selatan)”. *Jurnal Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung*.

Ulpah, Mariya. 2020. “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah”. *Madani Syari“ah* 3.3: 1-14.

Yuniarti, Vinna Sri. 2019. “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Perbankan Syariah”. *Jurnal Perspektif* 2.2.

Zulfikri, Ari, Ahmad Sobari, dan Syarifah Gustiawati. 2019. “Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor”. *Al-Maal: Journal Of Islamic Economics and Banking* 1.1: 65-78.

Wawancara

Hamid, *Account Officer* BSI KCP Solo Pasar Kliwon, *Wawancara Pribadi*, tanggal 16 Mei 2022.

Irwan Susanto, Kepala BSI KCP Solo Pasar Kliwon, *Wawancara Pribadi*, tanggal 16 Mei 2022.

Joko Susilo, Nasabah BSI KCP Solo Pasar Kliwon, *Wawancara Pribadi*, tanggal 1 Juni 2022.

Reza, *Marketing* BSI KCP Solo Pasar Kliwon, *Wawancara Pribadi*, tanggal 16 Mei 2022.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

Hasil Wawancara:

Wawancara dengan Bapak Irwan Susanto pada 16 Mei 2022

1. Untuk pembiayaan murabahah, apakah ada pembiayaan yang bermasalah?

Ada mas. Lumayan juga itu jumlahnya. Akhir-akhir ini selama pandemi juga meningkat. Kami memaklumi karena saat pandemi pasti nasabah mengalami kesulitan keuangan.

2. Untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah, apa yang dilakukan oleh BSI ?

Sebelum disetujuinya pembiayaan, maka pihak BSI akan menganalisis keadaan calon nasabah. Dengan cara survei langsung ke lokasi ketemu dengan calon nasabah ataupun dengan bertanya kepada tetangganya. Seperti teorinya yaitu menggunakan 5C.

3. Kriteria untuk pembiayaan dikatakan bermasalah seperti apa?

Untuk pembiayaan yang dikategorikan menjadi 5, yaitu lancar, dengan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.

4. Ketika ada pembiayaan yang bermasalah bagaimana cara menyelesaikannya?

Yang pertama yaitu dengan pendekatan intensif dengan nasabah, yang kedua dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan nasabah, dengan jara penjadwalan kembali ataupun dengan persyatan kembali. Setelah itu belum berhasil maka dilakukan penjualan barang jaminan. Kalau dari penjualan tersebut masih sisa maka akan dikembalikan kepada nasabah,

tapi kalau masih kurang maka nasabah masih wajib melunasi kekurangannya.

Wawancara dengan Bapak Hamid pada 16 Mei 2022

1. Produk pembiayaan yang ada di BSI KCP Solo Pasar Kliwon ada apa saja?

Jawab: kalau untuk produk pembiayaan di sini banyak. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat di website BSI

2. Untuk pembiayaan dengan akad murabahah apakah banyak ?

Jawab: untuk pembiayaan dengan akad murabahah kebetulan di sini merupakan yang paling tinggi. Jauh kalau dibandingkan dengan akad yang lain.

3. Persyaratan untuk pengajuan pembiayaan murabahah seperti apa ?

4. Jawab: persyaratannya seperti biasa, mencakup data diri yang mengajukan pinjama. Dan berkas-berkas yang lain. Bisa dilihat diwebsite.

5. Apakah setiap pengajuan pembiayaan murabahah nasabah wajib menyerahkan barang jaminan?

6. Iya. Untuk barang jaminannya bisa berupa sertipikat tanah, BPKB, dan dokumen berharga lainnya.

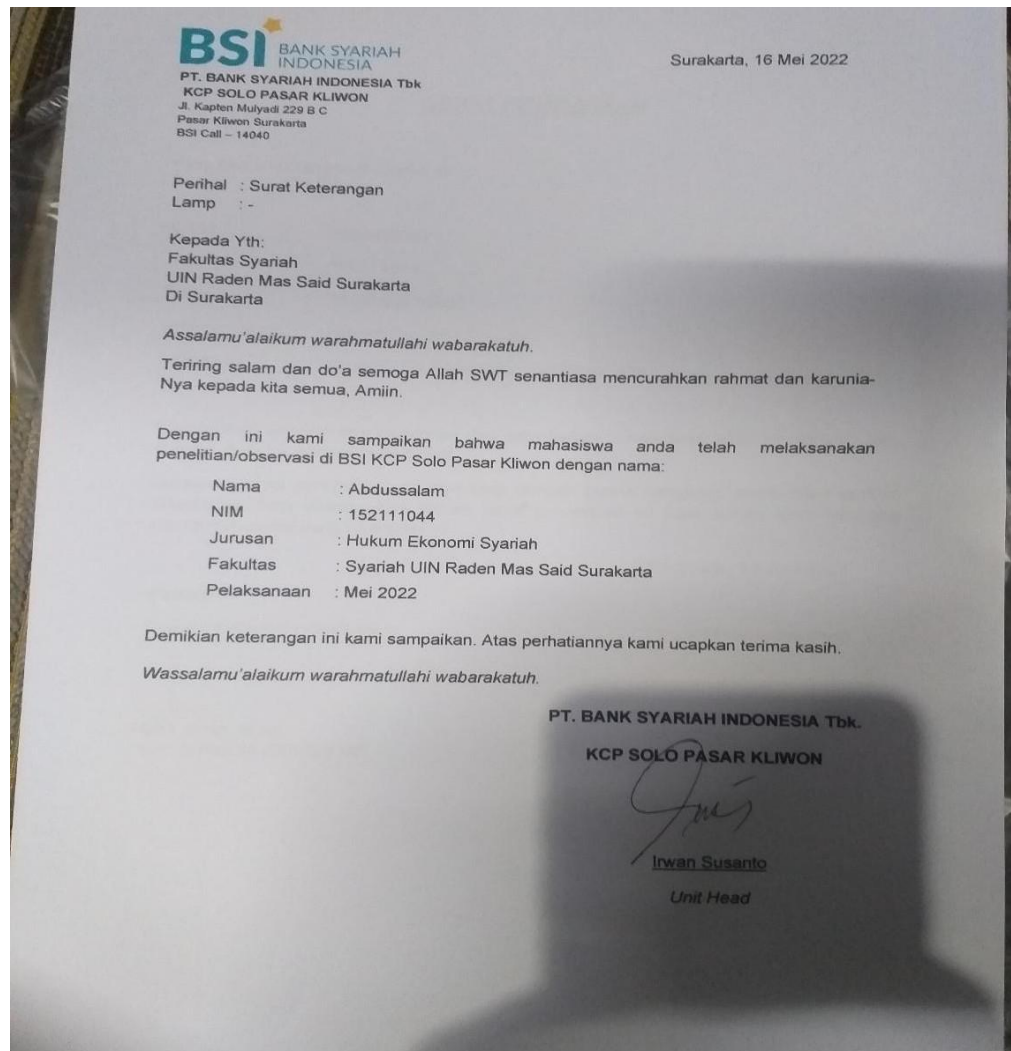
Wawancara dengan Bapak Reza pada Mei 2022

1. Pembiayaan apa yang paling diminati oleh nasabah?

Yang paling diminati oleh nasabah kebanyakan pembiayaan yang menggunakan akad murabahah

2. Bagaimana proses bagi nasabah untuk mengajukan pembiayaan ?

Untuk prosesnya nasabah bisa datang langsung ke bank. Lalu nanti mengikuti prosedur yang ada sambil melengkapi berkas-berkas persyaratannya.

Lampiran 2 : Dokumentasi

Lampiran 3: Fatwa DSN-MUI



مجلس الشريعة الإسلامية
الاندونيسي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI
National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710
Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO. 47/DSN-MUI/II/2005

Tentang

**PENYELESAIAN PIUTANG MURABAHAH
BAGI NASABAH TIDAK MAMPU MEMBAYAR**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah,

- Menimbang :
- a. bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - b. bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam;
 - c. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

1. Firman Allah SWT; antara lain:
 - a. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

... وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ، وَأَنْ تَصَدَّقُوا
خَيْرٌ لَّكُمْ ...

"... Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."

- b. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu..."

- c. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 2:

... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ (المائدة: ٢)

“... dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa....”

2. Hadis-hadis Nabi s.a.w.; antara lain:

a. Hadist Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan shahihkan oleh Ibnu Hibban :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه

البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak.

b. Hadis Nabi riwayat al-Thabrani dalam *al-Kabir* dan al-Hakim dalam *al-Mustadrak* yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya :

روى ابن عباس أن النبي صلى الله عليه وآله وسلم لما أمر بإخراج بني النضير جاءه ناس منهم، فقالوا: يا نبي الله، إنك أمرت بإخراجنا ولنا على الناس ديون لم تحل، فقال رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم: ضَعُوا وَتَعَجَّلُوا (رواه

الطبري والحاكم في المستدرک وصححه)

Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi Saw. ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: "Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo" Maka Rasulullah saw berkata: "Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat".

c. Hadits Nabi Riwayat Muslim:

مَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا، فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا دَامَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ (رواه مسلم).

"Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya".

- d. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

"Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

3. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Memperhatikan

1. Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.
2. Hasil workshop BPH DSN, 9-10 Dzulqad'ah 1425/21-22 Desember 2004.
3. Surat Direksi BSM No. 6/552/DIR tertanggal 21 September 2004 perihal Permohonan Fatwa.
4. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Selasa, tanggal 13 Muharram 1426 H./ 22 Februari 2005.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PENYELESAIAN PIUTANG MURABAHAH BAGI NASABAH TIDAK MAMPU MEMBAYAR**

Pertama : **Ketentuan Penyelesaian**

LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS

- mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
 - e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

Kedua

: **Ketentuan Penutup**

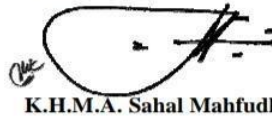
1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 08 Muharram 1425 H.
17 Februari 2005 M.

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,




Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Abdussalam
2. NIM : 152111044
3. Tempat, tanggal lahir : Wonogiri, 4 Mei 1998
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Alamat : Kembangan, Gesing, Kismantoro, Wonogiri
6. Nama Ayah : Sumardi
7. Nama Ibu : Tatik Widayanti
8. Riwayat Pendidikan
 - a. SD N 1 Gesing
 - b. MTs N Purwantoro
 - c. MAN Wonogiri
 - d. UIN Raden Mas Said Surakarta

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Surakarta,

Penulis