

SKRIPSI
ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH
YANG BERMASALAH
(Studi Kasus Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan
Karimah Fajar Nitro Kota Makassar)



ANDI MUHAMMAD IRHAM
1710421149

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS FAJAR
MAKASSAR
2022

SKRIPSI
ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH
YANG BERMASALAH
(Studi Kasus Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan
Karimah Fajar Nitro Kota Makassar)



diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada
Program Studi Manajemen

ANDI MUHAMMAD IRHAM
1710421149

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS FAJAR
MAKASSAR
2022

SKRIPSI

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH YANG BERMASALAH (Studi Kasus Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah Fajar Nitro Kota Makassar)

Disusun dan diajukan oleh

ANDI MUHAMMAD IRHAM WARIS
1710421149

Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Seminar Hasil/Skripsi
Pada Tanggal 9 September 2022 Dan Dinyatakan Lulus

Makassar, 9 September 2022
Disetujui Oleh,

Pembimbing,



Dr. H. Syamsuddin Bidol, M.M.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial
Universitas Fajar



Dr. Abdul Majid Bakri, S.S., M.E.

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial
Universitas Fajar



Dr. Yusmanzar, S.Sos., M.I.Kom.

SKRIPSI

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH YANG BERMASALAH

(Studi Kasus Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan
Karimah Fajar Nitro Kota Makassar)

disusun dan diajukan oleh

ANDI MUHAMMAD IRHAM WARIS
1710421149

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi
pada Tanggal 9 September 2022 dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,
Dewan Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Dr. H. Syamsuddin Bidol, M.M.	Ketua	1.
2.	Drs. Rachmat Sugeng, S.H., M.M.	Sekretaris	2.
3.	Muliana, S.E., M.M.	Anggota	3.
4.	Ilham Safar, S.M., M.M.	Anggota	4.

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial
Universitas Fajar



Dr. Abdul Majid Bakri, S.S., M.E.
PRODI MANAJEMEN

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

NAMA : ANDI MUHAMMAD IRHAM WARIS
NIM : 1710421149
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul **"ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH YANG BERMASALAH (Studi Kasus Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah Fajar Nitro Kota Makassar)"** adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiaris, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, Pasal 25 Ayat 2 dan Pasal 70).

Makassar, 9 September 2022

Yang Membuat Pernyataan,

A yellow revenue stamp with a value of 10,000 Rupiah. It features the Garuda Pancasila emblem and the text 'METERAI TEMPAK'. A handwritten signature is written over the stamp. The serial number '003AKX062159187' is visible at the bottom of the stamp.

Andi Muhammad Irham Waris

KATA PENGANTAR

Allhamdulillah, segala puji serta rasa syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT karena limpahan berkat, rahmat serta karunia-Nya yang telah memampukan saya, membrikan kemampuan, akal budi serta pengalaman yang berarga selama proes penyusunan, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Strategi Penyelesaian Akad Murabahah Yang Bermasalah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah, Kota Makassar”** Skripsi ini adalah salah satu syarat wajib bagi setiap mahasiswa untuk memperoleh gelar sarjana manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Fajar Makassar.

Dalam pembuatan Skripsi ini, penulis sadar ada banyak pihak yang ikut memberikan bimbingan, arahan serta membantu dan mencurahkan tenaga dengan ikhlas sehingga Skripsi ini dapat terselesaikan. Dengan segala ketulusan dan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ayahanda, Ibunda penulis yang telah banyak berkorban dan mendidik serta memberikan dukungan baik berupa moral maupun material, sehingga penulis dapat memperoleh keberhasilan.
2. Bapak Dr. Mulyadi.Hamid, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Fajar.
3. Ibu Dr. Hj. Yusmanizar, S.Sos., M.I.Kom. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Fajar.
4. Bapak Dr. Abdul Majid Bakri, S.S., M.E. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Fajar.
5. Ibu Dr. Hasniaty S.E., M.Si. selaku Penasehat Akademik penulis, yang telah memberikan arahan dan masukan selama menjadi mahasiswa di Universitas Fajar.

6. Bapak Dr. H. Syamsuddin bidol, M.M. selaku pembimbing penulis, yang selalu bersedia meluangkan waktu memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis.
7. Seluruh Dosen Pengajar dan Pegawai di Fakultas Ekonomi dan Ilmu-ilmu Sosial Universitas Fajar.
8. Serta Salsabila wahyudi, Meksi paldo rerung, Budiman S.Pd, Angga Kusuma, Muhammad fachril haris dan seluruh teman-teman seperjuangan yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu.

Atas bantuan dan dorongan tersebut, penulis mendoakan semoga amal baik yang telah diberikan kepada peneliti kiranya mendapatkan balasan oleh Allah SWT. Penulis menyadari, skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan para pembaca berkenan memberikan saran dan masukan yang bersifat membangun demi kesempurnaan Skripsi ini.

Akhirnya, peneliti mengharapkan semoga Skripsi ini dapat mendatangkan manfaat bagi semua pihak.

Makassar, 09 September 2022

Penulis

ABSTRAK

ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH YANG BERMASALAH

**(Studi Kasus di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah
Fajar Nitro Kota Makassar)**

Andi Muhammad Irham

Syamsuddin Bidol

Pembiayaan bermasalah pada akad murabahah merupakan suatu kondisi yang kerap terjadi pada bank syariah, kondisi ini disebabkan oleh berbagai faktor, baik internal maupun eksternal pada setiap tingkat kolektabilitasnya. Melalui kondisi tersebut, maka diperlukan strategi yang digunakan dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah, khususnya pada salah satu bank Syariah yaitu BPRS HIK kota Makassar. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan kualitatif dengan pengumpulan data menggunakan teknik Observasi dan Wawancara pada informal dari subjek penelitian. Hasil yang diperoleh bahwa pembiayaan bermasalah yang kerap dialami oleh BPRS HIK kota Makassar berada pada level 3-5, dengan strategi yang digunakan adalah disesuaikan dengan level, penjadwalan ulang dan memberikan surat peringatan. Dengan diidentifikasinya level dan strategi yang digunakan dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah ini, maka diharapkan mampu meminimalisasi terjadinya erugian Bank dan pembiayaan bermasalah yang berlanjut.

Kata Kunci: BPRS HIK kota Makassar, Pembiayaan Bermasalah, Strategi Penyelesaian

ABSTRACT

STRATEGY ANALYSIS OF TROUBLESHOOTING MURABAHAH CONTRACT (Case Study at PT. Harta Insan Karimah Syariah People's Financing Bank Fajar Nitro Makassar City)

Andi Muhammad Irham

Syamsuddin Bidol

Problem financing in murabahah contracts is a condition that often occurs in Islamic banks, this condition is caused by various factors, both internal and external at each level of collectability. Through these conditions, a strategy is needed to solve problematic financing, especially in one of the Islamic banks, namely BPRS HIK Makassar. The research method used in this study is a qualitative approach with data collection using observation and interview techniques on the informal of the research subject. The results obtained are that the problematic financing that is often experienced by BPRS HIK Makassar City is at level 3-5, with the strategy used is adjusted to the level, rescheduling and giving warning letters. With the identification of levels and strategies used in resolving non-performing financing, it is hoped that it will be able to minimize the occurrence of bank losses and ongoing non-performing financing.

Keywords: *BPRS HIK Makassar City, Troubled Financing, Resolution Strategy*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar belakang	1
1.2 Fokus penelitian dan rumusan masalah	7
1.3 Tujuan penulisan.....	8
1.4 Manfaat penelitian	8
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 10
2.1 Konsep bank	10
2.1.1 Definsi bank umum.....	10
2.1.2 Bank umum syariah.....	12
2.1.3 Bank perkreditan rakyat syariah (bprs)	13
2.2 Produk bank syariah	14
2.3 Pembiayaan Syariah	18
2.3.1 Pengertian pembiayaan	18
2.3.2 Prinsip prinsip pembiayaan dalam islam.....	19
2.3.3 Pengertian pembiayaan bermasalah	22
2.3.4 Dampak pembiayaan bermasalah	22
2.3.5 Penyebab terjadinya permbiayaan bermasalah.....	23
2.4 Kolektabilitas pembiayaan syariah	24
2.5 Strategi penyelesaian	25
2.6 Tinjauan empirik.....	26
2.7 Kerangka pemikiran	32
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 33
3.1 Rancangan penelitian	33
3.2 Kehadiran peneliti	33
3.3 Waktu dan Lokasi penelitian	33
3.4 Sumber data	33
3.5 Teknik pengumpulan data	34
3.6 Teknik analisis data.....	34
3.7 Pengecekan validitas data	35
3.8 Tahap tahap penelitian.....	35
 BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	 37
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	37
4.2 Hasil Penelitian	37
4.3 Pembahasan.....	48

BAB V PENUTUP	51
5.1 Kesimpulan	51
5.2 Saran	51
DAFTAR PUSTAKA.....	54
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Statistik Pembiayaan Murabahah 2021	5
Tabel 2.1 Klasifikasi Kolektabilitas Kredit.....	24
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu Mengenai Strategi Pembiayaan Akad Murabahah yang bermasalah	26
Tabel 4.1 NPF Pembiayaan Bermasalah BPRS HIK Makassar Tahun 2022.....	37

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.....	32
-----------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN	56
----------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perbankan merupakan suatu lembaga yang bergerak dalam bidang keuangan dan berperan penting dalam menunjang perekonomian suatu negara, baik negara-negara maju maupun negara berkembang salah satunya adalah negara Indonesia. Peran dari bank khususnya peran strategis mengarah pada fungsi dari bank itu sendiri yaitu menyalurkan dan menghimpun dana pada masyarakat yang diharapkan proses kegiatan tersebut dapat terjadi secara efektif dan efisien (Humphrey, 2020). Perbankan merupakan lembaga yang memiliki peran sebagai perantara antara pihak-pihak yang memiliki dana lebih dengan pihak-pihak yang kekurangan dana, sehingga melalui hal tersebut diharapkan bank dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan diberikan kebebasan untuk memilih bank Syariah atau bank Konvensional (Sapariyah et al., 2017). Disamping kebebasan yang diberikan kepada masyarakat dalam memilih menggunakan bank baik syariah maupun bank Konvensional, terdapat juga kekhawatiran yang dialami oleh sebagian masyarakat khususnya kekhawatiran akan bunga bank (riba), maka bank Syariah dapat menjadi alternatif yang lebih baik serta dapat menjadi inovatif sebagai sarana dalam proses investasi modal ataupun peminjaman dana (Sudarsono, 2017).

Berdasarkan UU nomor 21 tahun 2008 yang mengatur tentang bank syariah mendefinisikan mengenai perbankan syariah dan bank syariah, pada pasal 1 ayat 1 menegaskan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan Unit usaha dan bank syariah yang mencakup kelembagaan, aktivitas atau kegiatan usaha serta proses pengoperasionalannya. Dalam UU tersebut juga dijelaskan institusi yang bergerak pada bank syariah

seperti Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (USS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank Syariah sebagai suatu bank yang memiliki prinsip dalam pengurangan riba dapat didefinisikan sebagai suatu lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan pinjaman atau kredit dan jasa-jasa lainnya yang dalam proses operasional kegiatannya didasarkan atas prinsip-prinsip syariah (Heri, 2012). Strategi yang mengarah pada perkembangan pada perbankan syariah difokuskan sebagai upaya untuk peningkatan kompetensi usaha yang setara dengan sistem perbankan pada bank konvensional dan kegiatannya dilakukan secara komprehensif yang mengarah pada analisis kelemahan dan kekuatan pada perbankan yang dilakukan berdasarkan kegiatan penyaluran dana pada masyarakat, selain itu juga diharapkan menjadi aktivitas yang dapat menghasilkan suatu keuntungan pada pendapatan margin keuntungan yang dibagi dengan hasil, dan untuk manfaat dana yang bersifat *idle found* (Ismail et al., 2020). Oleh karena itu, dalam pelaksanaan kegiatan perbankan akan selalu berkaitan dengan keuangan sebagai dagangan utamanya.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan suatu lembaga penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah dan menggunakan ketentuan syariat Islam. Berdasarkan dengan prinsip dari perbankan yaitu memberikan pinjaman atau kredit kepada masyarakat yang proses pelaksanaannya mengarah pada lembaga Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang berdasarkan pada UU Perbankan nomor 7 tahun 1992 sebagai lembaga keuangan bank yang menerima simpanan dalam bentuk deposito dengan tabungan berjangka dan bentuk lainnya. Berdasarkan hal tersebut dalam prinsip perbankan syariah, yang berdasar atas UU nomor 10 tahun 1998 harus dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan lembaga keuangan syariah dalam lingkup mikro maupun makro berfungsi dalam

pendistribusian pembiayaan (*Financing*), dalam hal ini pembiayaan merupakan suatu tugas utama suatu perbankan yaitu untuk memberikan fasilitas penyediaan dana untuk membantu pihak-pihak yang sedang mengalami defisit keuangan (kekurangan keuangan) (Naendhy & Fadhilah, 2018). Hal ini sejalan dengan UU nomor 10 tahun 1998 yang di dalamnya dijabarkan dengan jelas mengenai aturan pembiayaan baik bank umum atau bank syariah dapat melakukan kegiatan pengoperasionalan kegiatan perbankan berdasar atas prinsip syariah.

Dalam aktivitas yang biasa dilakukan, BPRS kerap dihadapkan atas berbagai macam permasalahan yang berkaitan dengan fungsi dasar atau utama dari perbankan. BPRS juga memiliki aturan yang ketat dalam pemberian suatu pembiayaan, pihak pembiayaan harus memastikan bahwa calon nasabah dapat menyelesaikan pinjamannya sesuai dengan waktu yang telah di sepakati. Terdapat cukup banyak BPRS yang dapat dikatakan tidak mampu secara maksimal yang kaitannya untuk mengelola sumber daya yang ada, contohnya misalkan pada satu sisi bank-bank syariah yang mengalami *under-liquid* akan mengalami kesulitan untuk menjalankan aktivitas perbankan secara maksimal dikarenakan adanya kendala modal yang kurang di mana modal berfungsi sebagai dasar melaksanakan aktivitas perbankan. Selain itu, bank-bank yang mengalami *over-liquid* juga biasanya mengalami permasalahan lainnya, mereka akan kesulitan untuk melakukan kegiatan penyaluran dana yang berpotensi mengalami dana kredit tidak dikembalikan. Pembiayaan sebagai salah satu tugas utama bank, yaitu sebagai pemberi fasilitas penyediaan dana pinjaman guna memenuhi kebutuhan dana bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Oleh karena itu bank syariah dalam memberikan pembiayaannya harus menerapkan dua prinsip utama bank syariah. Adapun prinsip-prinsip itu adalah prinsip keadilan dan pembiayaan harus saling menguntungkan baik bagi pihak pengguna dana maupun pihak penyedia dana.

Kedua, prinsip kepercayaan, merupakan landasan dalam menentukan persetujuan pembiayaan yang akan diberikan.

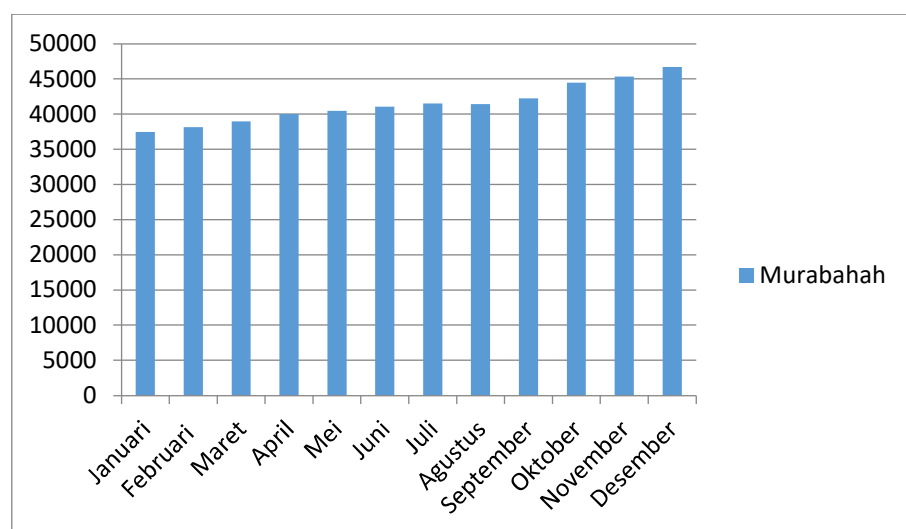
Tingkat kemampuan suatu bank merupakan suatu dari definisi atas kondisi faktor keuangan atau modal dan kemampuan dalam pengelolaan modal bank serta, tingkat kepatuhan dan konsistensi bank pada pemenuhan atas peraturan. Apabila Tidak dijalankannya prinsip dari kehati-hatian yang dilakukan bank untuk melakukan usaha maka berisiko akan dapat mengakibatkan bank tersebut mengalami kesulitan yang dapat membahayakan kelangsungan usaha. Juga bank dapat gagal dalam melaksanakan kewajibannya dalam memenuhi kebutuhan kepada nasabahnya. Manajemen yang dilakukan bank haruslah memberikan berapa target kredit yang harus disalurkan setiap jangka waktu. Manajemen perbankan juga juga harus mampu memerhatikan kualitas kredit yang diberikan. Hal ini penting karena kualitas kredit berkaitan dengan risiko kemacetan (bermasalah) suatu kredit yang disalurkan. Artinya makin berkualitas kredit yang diberikan, maka akan memperkecil risiko terhadap kemungkinan kredit tersebut macet atau bermasalah. Oleh karena itu, dalam hal ini bank perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kredit dengan perlu memerhatikan kualitas kredit yang disalurkan.

Pembiayaan (*financing*) sebagai suatu bagian yang paling utama dalam aktiva (kekayaan atau harta) suatu bank karena pembiayaan adalah aktivitas utama pada suatu perbankan khususnya dalam pengoperasionalan perbankan syariah. Pembiayaan yang dilakukan dalam bank syariah tidak menerapkan sistem bunga, melainkan menggunakan sistem murabahah (akad jual beli), mudharabah, murabahah (penanaman modal atau investasi), salam/istisna (akad jual beli sewa dengan penyerahan barang di akhir), ijarah/IMBT (akad sewa/beli), dan qard (pinjaman) atau dapat berupa gabungan dari akad-akad tersebut (Fitri, 2015). Pada pelaksanaan kegiatan pembiayaan, umumnya setiap bank

menerapkan prinsip 5C dalam kredit yaitu *Character* (Karakter), *Capacity* (Kapasitas), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), *Condition of Economy* (kondisi perekonomian) (Thalib et al., 2020). Berdasarkan pemaparan tersebut terdapat berbagai jenis pembiayaan dalam perbankan syariah yang salah satunya adalah pembiayaan murabahah.

Akad Murabahah adalah produk keuangan yang berbasis jual atau (jual beli). Murabahah merupakan suatu produk yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha bank syariah (Hairi, 2019). Berdasarkan analisis pengetahuan oleh Ashaf Usmani, dewasa ini murabahah mencapai angka 66% dari kalkulasi semua transaksi investasi pada bank-bank syariah (*Islamic bank*) di seluruh dunia (Usmani et al., 2019). Murabahah merupakan jual atau beli barang pada asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan atau yang telah disepakati antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Melalui hal tersebut diharapkan pada kedua belah pihak yang bekerjasama dapat terhindar dari praktek riba, tetapi mendapatkan keuntungan dari akad murabahah (jual beli) yang dilakukan.

Tabel 1.1 Statistik Pembiayaan Murabahah Tahun 2021



Sumber: OJK, Statistik perbankan syariah, 2021

Tabel 1.1 menunjukkan prevalensi pembiayaan Murabahah yang dilakukan oleh Bank Syariah dalam kurun waktu satu tahun pada tahun 2021. Tabel menunjukkan angka terendah dari pembiayaan murabahah yang dilakukan terjadi pada Januari 2021 dan pembiayaan tertinggi terjadi pada Desember 2021.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) sebagai suatu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kegiatan transaksi pembiayaan. Sama halnya dengan BPRS Harta Insan Karimah (BPRS HIK) yang dalam pelaksanaannya sebagai salah satu bagian dari kegiatan bank syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah yang juga melakukan kegiatan penghimpun dana (*funding*) dan penyaluran dana (*lending*). Kegiatan penghimpunan dana merupakan kegiatan inti atau pokok bank syariah dengan menghimpunkan dari masyarakat dan menyediakan fasilitas produk penghimpun dana. BPRS HIK pada proses pendistribusian pembiayaan murabahah, memberikan bantuan kepada nasabah untuk mampu mempertahankan penghasilan dari usahanya. Secara khusus bentuk kerjasama yang dilakukan dapat berupa barang, dana, peralatan, aset dan barang-barang lain yang dapat dinilai dengan uang (Karim, 2010)

Pada proses pembiayaan, saat ini kerap terjadi pembiayaan bermasalah yang dialami oleh perbankan khususnya pada pembiayaan akad murabahah yang dapat dilihat dari segi produktivitasnya yang kaitannya dengan pengasilan yang dapat diperoleh bank dapat menjadi menurun ataupun tidak terdapat penghasilan yang dapat berdampak pada kontribusi bank terhadap pertumbuhan ekonomi nasional. Pada umumnya, pembiayaan bermasalah pada akad murabahah ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor eksternal maupun faktor internal. Faktor internal adalah faktor yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri seperti faktor SDM dan yang paling utama adalah faktor

manajerial, sedangkan pada faktor eksternal dapat disebabkan oleh terhambatnya kegiatan atau usaha yang dilakukan oleh nasabah menurun (Ulpah, 2020).

Berdasarkan dari hasil penelitian terdahulu yang dilakukan, menyebutkan bahwa kerap banyak terjadi pembiayaan bermasalah pada BPRS lainnya, maka dari itu penulis bertujuan untuk meneliti permasalahan apa apa saja yang kerap terjadi pada pembiayaan akad murabahah yang dapat berdampak pada kelancaran dalam pembiayaan pada bank BPRS HIK FAJAR NITRO.

Melalui hal itu, perlu diketahui lebih lanjut mengenai pembiayaan yang bermasalah pada bank BPRS HIK FAJAR NITRO yang berada di Kota Makassar, Sulawesi Selatan.

Pada daerah provinsi Sulawesi Selatan, terdapat BPRS HIK FAJAR NITRO di kota Makassar yang menerapkan pembiayaan akad murabahah oleh karena itu, untuk mengetahui lebih lanjut diperlukan analisis mengenai strategi yang digunakan dalam penyelesaian pembiayaan akad murabahah yang bermasalah pada BPRS HIK FAJAR NITRO kota Makassar.

1.2 Fokus Penelitian dan Rumusan Masalah

Fokus penelitian ini ditetapkan agar peneliti mampu memfokuskan aspek kajian pada variabel atau masalah yang akan diteliti, tujuannya untuk menghindari kajian aspek yang lebih luas sehingga fokus permasalahan membantu penulis dalam membatasi aspek kajian yang akan dilakukan.

Berdasarkan pemaparan yang telah disampaikan pada latar belakang penelitian, maka rumusan masalah yang ditetapkan adalah:

1. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan akad murabahah bermasalah di BPRS Harta Insan Karimah (HIK) Makassar?

2. Bagaimana Penyelesaian pembiayaan akad murabahah bermasalah di BPRS Harta Insan Karimah (HIK) Makassar?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang, fokus maslaah dan rumusan maslaah yang telah dibuat, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

- a. Mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan akad murabahah bermasalah di BPRS Harta Insan Karimah Fajar Nitro Kota Makassar
- b. Mengetahui Penyelesaian pembiayaan akad murabahah bermasalah di BPRS Harta Insan Karimah Fajar Nitro Kota Makassar

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini dikelompokkan pada manfaat teoritis dan manfaat aplikatif

- a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi baru yang berkontribusi dalam mengembangkan pemikiran secara teoritis, konsep dan gagasan yang berkaitan dengan masalah pembiayaan yang bermasalah pada akad murabahah.

- b. Manfaat Aplikatif

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan atau rujukan dalam memberikan kontribusi pada pelaksanaan kegiatan perbankan pada BPRS HIK di kota makassar khususnya dalam penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada nasabah dalam pembiayaan akad murabahah, sehingga pihak BPRS dapat menetapkan upaya pencegahan dalam kemungkinan terjadinya masalah pembiayaan. Selain itu penelitian ini juga dapat menjadi acuan bagi lembaga

perbankan lainnya agar dapat lebih berhati-hati dalam menyusun ataupun menetapkan rancangan agar terhindari dari masalah yang berkaitan dengan pembiayaan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep Bank

2.1.1 Definisi Bank Secara Umum

Bank dapat didefinisikan sebagai suatu lembaga keuangan yang didirikan untuk wadah penyimpanan dana atau uang, memberi pinjaman uang, dan menerbitkan suatu bank note.

Kata bank berasal dari bahas Italia yang kerap disebut banca sebagai penyimpanan. Sedangkan menurut UU tentang mendefinisikan perbankan adalah badan usaha yang berperan dalam menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau dapat berupa bentuk lain yang memiliki nilai jual dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat. sudah terjadi beberapa perubahan dalam sistem perbankan dalam beberapa tahun terakhir. Perubahan tersebut mengarah pada tingginya tingkat kompetisi perbankan karena adanya peraturan yang semakin kompleks yang mengatur tentang perbankan. Saat ini bank memberikan kemudahan dalam memberikan penawaran pada nasabah, akses lokasi yang terjangkau dalam upaya pemberian layanan, dan variasi dari tarif yang diberikan kepada pihak peminjam.

Kamsir (2015) memberi definisi tentang perbankan yaitu suatu lembaga yang fungsinya menghimpun dana pada masyarakat dalam bentuk simpanan atau tabungan, dan menyalurkan kembali dana tersebut dalam bentuk kredit kepada masyarakat yang tujuannya adalah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Menurut Hermansyah (2020) juga menjelaskan definisi bank adalah adalah lembaga yang menjadi wadah bagi suatu individu, pihak swasta, atau BUMN, atau lembaga-lembaga pemerintahan lainnya untuk menyimpan dana mereka.

2.1.2 Bank Umum Syariah

Bank syariah memuat dua kata yaitu bank dan syariah. Kata bank memiliki arti lembaga keuangan yang memiliki tugas sebagai pihak yang menjembatani keuangan dari dua pihak, yaitu tepatnya pada pihak yang memiliki dana lebih dan pihak yang memiliki dana yang kurang. Kata syariah berdasarkan versi dari bank syariah Indonesia merupakan suatu aturan dari perjanjian yang dilakukan pihak-pihak bank dan pihak yang lainnya untuk menyimpan dana dan memberikan pembiayaan untuk kegiatan/usaha serta kegiatan lain sesuai dengan aturan hukum Islam.

Bank umum syariah adalah bank syariah yang berindependen dengan dasar akta pendiriannya yang sesuai, serta tidak termasuk bank konvensional. Beberapa contoh bank umum syariah adalah: (BSM) Bank Syariah Mandiri, (BMI) Bank Muamalat Indonesia, (BSM) Bank Syariah Mega, (BSB) Bank Syariah Bukopin, (BBS) Bank BCA Syariah, dan Bank BRI Syariah. Adapun definisi bank syariah yang biasanya didefinisikan secara umum (*Islamic Bank*) adalah bank yang prinsip dan proses operasionalnya sesuai dengan prinsip islam.

menerima suatu deposito dari pihak yang memiliki modal (*depositor*) merupakan ciri khas dari syariah, serta memiliki kewajiban (*liability*) dalam upaya memberikan penawaran pembiayaan/biaya kepada pihak investor dari segi aset atau modal yang dimiliki, yang dilakukan tentunya sesuai dengan prinsip islam. Terdapat dua kategori kewajiban bank syariah yaitu

interest-free current and saving accounts dan *investment accounts* yang erat kaitannya dengan LPS (*Profit and Loss Sharing*) antara bank dan penabung, pada halnya dalam sisi aset, yaitu pembiayaan yang bebas atas riba atau sesuai dengan standar syariah, yang contohnya adalah *mudharabah, musyarakah, istisna, salam*, dan lain-lain.

Untuk mencapai prinsip standar, maka diperlukan dua hal yang dapat dilakukan untuk mewujudkan prinsip tersebut seperti:

(a) rekening investasi tanpa batasan (*unrestricted investment accounts*).

Ini diartikan sebagai suatu bank yang memiliki dan berlandaskan atas prinsip syariah mempunyai kebebasan dalam memberikan investasi modal yang nantinya akan diterima dari hasil atau kegiatan investasi dan dengan tanpa adanya pembatasan-pembatasan atas suatu ketentuan yang berlaku secara spesifik.

(b) rekening investasi dengan batasan (*restricted investment accounts*).

Diartikan sebagai pihak dari bank yang bersangkutan memiliki atau hanya dapat menjalankan tugasnya dalam hal manajerial dengan tanpa adanya suatu otoritas untuk mengelola dana yang telah diperoleh dengan modal yang diberikan oleh pemberi modal tanpa adanya persetujuan..

Selain itu, bank ini juga diharuskan untuk memberikann cerminan dalam memberikan fungsinya untuk mengelola zakat, dana pemberian atau amal dari pihak-pihak tertentu seperti dana *qard hasan*. Namun terdapat kesamaan yang biasanya ditemukan pada bank syariah dan bank konvensional khususnya dalam hal pada aspek pengenalan (*recognition*), pengukuran (*measurement*), dan pencatatan (*recording*).

2.1.3 Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS)

Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan suatu bank syariah yang melaksanakan kegiatan perekonomian atau perbankannya dilakukan sesuai dengan prinsip islam, tidak memberikan riba atau bunga atas pinjaman yang diberikan kepada masyarakat. Ini merupakan suatu dasar yang dilakukan berdasarkan dengan peraturan baik secara hukum maupun berdasarkan prinsip syariah. Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) berlandaskan atas UU No 7 th 1992 tentang perbankan, dan sesuai dengan Peraturan pemerintah (PP) no.72 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil. Juga sesuai dengan butir 4 pasal 1 UU. No 10 tahun 1998, pengganti UU no 7 tahun 1992 tentang Perbankan dijelaskan bahwa Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang menjalankan aktivitas perbankan sesuai dengan prinsip-prinsip islam.

Melihat betapa pentingnya peran suatu bank dalam mendukung kegiatan usaha dan meningkatkan taraf kehidupan masyarakat, maka bank syariah hadir guna mewujudkan hal itu, dengan kata lain, Bank syariah yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).

BPRS melaksanakan tugasnya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam atau sebagai lembaga yang menyediakan modal bagi masyarakat. usaha yang dilakukan dalam aktivitasnya, BPRS tentunya menjalankan semua aktivitas perbankan sesuai dengan aturan yang berlaku, baik aturan secara hukum maupun aturan secara syariah atau islam khususnya dalam upaya untuk menghimpun (*funding*) dana dan menyalurkan (*lending*) dana. Penghimpunan dana atau mengumpulkan dana adalah kegiatan yang dilakukan BPRS untuk mengumpulkan dana

yang dapat dikelola oleh masyarakat dan nantinya akan diberikan kepada masyarakat kembali untuk melakukan kegiatan atau aktivitas usahanya. BPRS HIK pada proses pendistribusian pembiayaan murabahah, memberikan bantuan kepada nasabah untuk mampu mempertahankan penghasilan dari usahanya. Secara khusus bentuk kerjasama yang dilakukan dapat berupa barang, dana, peralatan, aset dan barang-barang lain yang dapat dinilai dengan uang (Karim, 2010).

2.2 Produk Bank Syariah

Produk dari bank syariah itu sendiri merupakan suatu aset atau kegiatan dari aktivitas yang dilakukan oleh bank syariah yang kaitannya dengan upaya dalam memberikan dan menghimpun dana ataupun memberikan pinjaman dari masyarakat. Adapun maksud dari adanya produk-produk ini adalah sebagai suatu bentuk atensi bank syariah dalam memberikan kebutuhan masyarakat untuk memenuhi kegiatan hidupnya berdasarkan dengan kebutuhan masing-masing. Produk bank syariah menyesuaikan dengan konteks kebutuhan dan permasalahan dari kehidupan yang dialami oleh nasabah berdasarkan dengan potensi dan kemungkinan yang dialami oleh masyarakat. Hal ini sesuai dengan fungsi suatu bank yaitu menerima simpanan masyarakat, memberikan pinjaman baik uang maupun barang kepada masyarakat, dan memfasilitasi atau memberikan jasa untuk mengirimkan barang pada masyarakat. Ini kaitannya dengan bagaimana kebutuhan masyarakat dapat disesuaikan dengan produk-produk yang akan diberikan, oleh karena itu perlu dilakukan proses identifikasi atas kebutuhan masyarakat yang kaitannya untuk memenuhi kebutuhan tersebut, maka perlu diberikan produk dari bank syariah yang sesuai.

Bank syariah tidak hanya memberikan pinjaman dana tetapi juga

melakukan kegiatan penghimpun dana masyarakat baik dalam bentuk tabungan, giro ataupun deposito dan bentuk lainnya. Adanya pengaruh dan kegiatan dari bank syariah ini sendiri diharapkan mampu menjawab berbagai persoalan yang ada di masyarakat khususnya bagi masyarakat yang beragama Islam.

Kemajuan dan perkembangan dari bank syariah di Indonesia sendiri dapat diamati atau dinilai dari 3 hal, (1) penduduk di Indonesia sebagian besar beragama Islam, sehingga tingginya populasi ini dapat membantu mendukung perkembangan perbankan syariah di Indonesia, (2) Sumber Daya Manusia (SDM), sumber daya manusia ini erat kaitannya dengan bagaimana kemampuan dari setiap SDM yang dapat membantu dalam melaksanakan operasional perbankan syariah hal ini juga dapat merujuk bagaimana kemampuan SDM itu untuk menjalankan setiap fungsi dan peran dari bank syariah. Hal ini tentunya menjadi faktor yang sangat penting dalam kegiatan perbankan syariah, (3) peran dari sektor pemerintahan, hal ini kaitannya dengan bagaimana pemerintah menerapkan kebijakan yang dapat menunjang kegiatan perekonomian syariah. Kegiatan pemerintahan ini dapat berdampak bagi bank syariah seperti kondisi ekonomi saat ini yang merupakan bagian dari aktivitas dan kegiatan bank syariah. Berikut adalah produk serta jasa perbankan syariah yang dapat dinikmati dan dimanfaatkan oleh masyarakat umum diantaranya adalah:

1. Tabungan Syariah

Tabungan merupakan suatu bentuk simpanan yang dimiliki oleh nasabah, tabungan juga memiliki kriteria tertentu yang sesuai dengan bank syariah. Tabungan ini dapat menggunakan buku tabungan, bisa pakai ATM yang tersedia dan juga menggunakan internet SMS atau mobile banking. Ciri utama dari tabungan dalam syariah yaitu adanya akad wadi'ah, atau

nasabah tidak akan mendapatkan keuntungan dari tabungan melainkan pihak bank dapat memberikan hadiah atas tabungan yang dilakukan.

2. Deposito Syariah

Deposito memiliki keunggulan pada keuntungan yang dapat didapatkan oleh nasabah, oleh karena itu deposito merupakan produk yang memiliki banyak peminat. Deposito merupakan produk, yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam waktu-waktu tertentu saja. Hal ini tentunya berkaitan dengan bank syariah yang membutuhkan waktu untuk melakukan investasi. Kendati demikian, investasi atau bisnis ini harus dilaksanakan sesuai dengan dasar dan prinsip Islam. Dalam proses deposito ini, tenor yang dapat dilakukan berkisar 1-24 bulan.

Deposito pada bank syariah ini menerapkan akad mudharabah yaitu tabungan yang dilakukan dengan membagikan hasil/ sistem bagi terhadap hasil (nisbah) antara bank dan nasabah.

3. Gadai Syariah (Rahn)

Akad gadai bank syariah yang sering dipraktikkan dalam PT. Pegadaian yaitu memberikan pinjaman uang ke nasabah dan dengan memberikan jaminan berupa harta yang memiliki nilai jual.

4. Giro Syariah

Produk pada perbankan syariah ini yang termasuk ke konsep wadiah sebagai giro. Pada umumnya, giro adalah simpanan yang penarikannya ini dapat dilakukan kapan saja memaki cek, bilyet giro, sarana perintah bayar lain dan juga dapat dengan pemindahbukuan. Berbeda dengan giro syariah yaitu giro yang dilakukan berdasarkan prinsip Islam.

Akad mudharabah daam giro syariah merupakan akad kerjasama pada nasabah untuk menyimpan dana sedangkan bank syariah yang mengelola. Ketentuan Giro Syariah menggunakan akad mudharabah:

- a. Dalam pelaksanaan transaksinya, nasabah selaku pemilik dana, dan bank yang mengelolaya.
- b. Bank dapat melakukan usahanya dan sesuai dengan kapasitas, asalkan kegiatan itu tidak bertentangan dengan prinsip islam.
- c. Modal yang diberikan haruslan dinyatakan jumlahnya dnegan tepat, dan diberikan dalam bentuk tunai.
- d. Keuntungan yang diperoleh harus dibagi dengan rata dan sesuai dnegan ketentuan..
- e. Bank harus bertanggung jawab untuk membayarkan biaya operasional.
- f. Bank tidak diperbolehkan untuk mengelola keuntungan nasabah dengan tidak adanya ketentuan atau persetujuan dari nasabah.

Sedangkan, Giro Syariah yatu bank dapat mengelola dana nasabah dengan tidak membagikan keuntungannya.

5. Pembiayaan Syariah (Ijarah)

Leasing adalah hal yang cukup familiar di kehidupan masyarakat sehari-hari, karena masyarakat sudah cukup banyak yang menggunakan layanan ini yang diberikan oleh bank, contoh sederhananya yaitu dalam melakukan pembelian barang. Dalam kegiatan ekonomi Islam istilah-istilah yang kaitannya dengan *leasing* ialah Ijarah (*al ijarah*). Berdasar SK Menku No.1169/KMK.01/1991 tanggal 21 November 1991, sewa dan guna usaha ialah kegiatan untuk pembiayaan pada bentuk

penyediaan barang maupun modal dan dapat diberikan secara secara sewa guna usaha dengan menggunakan pilihan (*finance lease*) berkala.

2.3 Pembiayaan Syariah

2.3.1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan dapat didefinisikan tugas pokok bank yaitu memberikan dana untuk nasabah yang mengalami krisis keuangan atau unit (Antonio, 2001:160) Istilah lain dari pembiayaan dapat dikatakan sebagai *I Believe, I Trust*, “saya percaya” dan “saya menaruh kepercayaan”. Kata pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust), berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh rasa kepercayaan pada individu untuk menjalankan kewajiban atau tugas yang dimiliki. Dana yang diberikan tersebut diharapkan harus digunakan sesuai kaidah dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak (Pertama, 2008)

Allah swt Berfirman. *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.* Quran Surat An-Nisa 29.

Pembiayaan yang dilakukan berdasarkan dengan prinsip-prinsip syariah: menyediakan dana yang dipersamakan sesuai dengan itu dan sesuai dengan persetujuan atau kesepakatan bank dan pihak lain yang diberikan pinjaman untuk mengembalikan uang setelah masa waktu atau jangka waktu tertentu. Dalam UU No. 21 th 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan tentang Pembiayaan yaitu penyediaan dana dan atau tagihan berupa:

- a) Transaksi atas bagi hasil berupa bentuk mudharabah serta musyarakah.
- b) Transaksi untuk sewa dan beli dilakukan pada bentuk ijarah muntahiyah bitamlik.
- c) Transaksi jual beli bentuk piutang murabahah, salam dan isthisna.
- d) Transaksi pinjam dan meminjam dalam bentuk piutang qard, serta
- e) Transaksi sewa dan menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi, multijasa berdasarkan persetujuan dan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS).

2.3.2.Prinsip prinsip pembiayaan dalam islam

Terdapat beberapa prinsip-Prinsip dalam suatu kegiatan ini terdapat prinsip yang disebut disebut 5C+1S, pada dasarnya untuk konsep ini dapat memberikan berbagai informasi terkait dengan iktikad baik dan kemampuan membayar nasabah (Qomariyah, 2015). Sebagai berikut:

1. *Character* (Karakter)

Karakter yang dimiliki oleh nasabah merupakan suatu unsur yang memiliki peran penting dalam suatu kegiatan pemberian pembiayaan. Karakter dapat diartikan sebagai karakter yang dimiliki oleh calon debitur yang akan menerima pembiayaan, sehingga dalam proses pelaksanaan debitur dapat menjalankan setiap hak serta kewajibannya yang diberikan sesuai kesepakatan yang ditentukan. Melalui karakter yang baik, diharapkan debitur atau pihak peminjam dapat melaksanakan atau mengembalikan pembiayaan yang sudah diberikan juga calon debitur haruslah memiliki kondisi lingkungan fisik maupun sosial yang baik, tidak pernah terlibat dalam tindakan kriminal, tidak sebagai penjudi, pemabuk, atau tindakan tidak layak lainnya (Absar, 2020).

2. Capacity (Kapasitas/Kemampuan)

Kapasitas dapat diartikan sebagai suatu kemampuan debitur yang dimiliki dan kaitannya dengan kemampuan untuk mengembangkan dan mengelola usahanya secara mandiri, jujur dan diketahui oleh pihak bank (transparan) mengenai kapasitas dalam upaya manajemen dana pembiayaan yang diberikan (Chokri & Anis, 2018). Upaya untuk mengelola usaha yang dilakukan, harus dapat diketahui secara tepat dan pasti oleh bank dari unsur kapasitas manajemen serta Sumber Daya Manusia (SDM), apakah debitur dapat memproduksi dan atau mengelola dana dengan baik yang dapat diukur berdasarkan kapasitas kegiatan produksinya. Selain itu dalam kemampuan juga dapat dilihat dari upaya dalam mengembalikan dana atau pinjaman berdasarkan waktu yang telah ditetapkan, dan dapat dilihat dari perputaran usaha yang dilakukan, perhitungan penghasilan bersih yang diperoleh, kondisi keuangan saat ini, dan modal kegiatan usaha yang digunakan (El-Chaarani & Ragab, 2018).

3. *Capital* (Modal Usaha)

Modal merupakan suatu unsur penting dalam suatu usaha yang dilakukan dalam suatu kegiatan perekonomian, agar dapat memperoleh pembiayaan maka debitur terlebih dahulu harus memiliki modal yang dapat dikembangkan baik dari segi jumlah dan struktur modal yang dimiliki harus diketahui dengan jelas mengenai ratio (rasio) antara jumlah dan *solvency* (solvabilitas) mengenai tanggung jawab debitur dalam usaha yang dijalankannya (Yuliana, 2011). Pada dasarnya, pihak bank akan tidak dapat memberikan pembiayaan kepada debitur apabila belum memiliki modal untuk dikembangkan, sehingga kemampuan dan kondisi modal yang dimiliki akan memiliki hubungan secara langsung dengan kemampuan

/kapasitas debitur dalam memenuhi kewajibannya yaitu melakukan pengembalian dana pinjaman.

4. *Collateral* (Penjaminan).

Merupakan suatu hal yang dapat diukur baik berupa harta (dana) ataupun barang atau benda bernilai yang dimiliki oleh pihak debitur yang dengan ketentuan yang berlaku dapat menjadi jaminan yang dapat diberikan kepada pihak bank atas piutangnya. Hal ini dilakukan berdasarkan atas analisis pada jaminan yang akan diberikan yang mana dalam hal ini jaminan haruslah dapat menjamin hal-hal yang berkaitan dengan risiko dalam kegiatan bisnis/usaha yang dilakukan. Setiap pembiayaan yang diberikan haruslah diikutsertakan dengan kemungkinan risiko, untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan dalam proses pembiayaan dengan tujuan untuk menyelamatkan ketidaksesuaian yang dilakukan oleh nasabah terhadap kesepakatan yang telah dilakukan (Riduwan et al., 2020).

5. *Condition of Economy* (Kondisi usaha perekonomian)

Kondisi usaha merupakan hal yang berkaitan dengan kebijakan serta peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah yang dapat berkontribusi pada kebijakan dan kondisi perekonomian secara regional, nasional dan global utamanya yang berkaitan dengan sektor kegiatan debitur. Berdasarkan hal tersebut, maka yang menjadi fokus perhatian adalah kegiatan pemasaran seperti permintaan, dan daya beli atau minat masyarakat luas pada pasar (Kumalasari, 2016).

6. Syari'ah

Ini merupakan suatu kondisi terhadap penilaian yang dilakukan dengan tujuan untuk menjelaskan kegiatan usaha yang dilakukan mengikuti

prinsip-prinsip Syariah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang menyatakan bahwa pengelolaan yang dilakukan tidak boleh menyalahi aturan hukum Syariah Islam dalam melakukan tindakan yang berhubungan dengan murabahah (Ibrahim & Salam, 2021).

2.3.3. Pengertian pembiayaan yang Bermasalah

Pada UU No.21 Tahun 2008 Pasal 1 poin 25 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan Pembiayaan adalah suatu penyediaan dana/tagihan. NPF (*Non Performing Financing*) atau Pembiayaan yang mengalami masalah/bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada pada golongan kurang lancar (golongan 3), diragukan (golongan 4), dan macet (golongan 5). Untuk mencegah adanya gagal dalam membayar, bank syariah biasanya melakukan pembinaan, yang dilakukan secara berkala dan melakukan kegiatan moneyv secara aktif dan pasif. Monitoring aktif adalah mendatangi nasabah secara langsung, melakukan pemantauan keuangan secara rutin, dan memberikan laporan kuncungan secara berkala dengan baik dan benar, dan monitoring pasif, yaitu monitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan.

2.3.4. Dampak pembiayaan bermasalah

Pembiayaan yang bermasalah tentunya akan berdampak buruk, baik pada skala mikro, ataupun makro. Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:

- a) Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin tinggi
- b) Kerugian yang diperoleh akan semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin berkurang

- c) Modal yang dimiliki akan semakin turun, karena digunakan untuk PPA, akibatnya Lembaga Keuangan syariah mengalami hambatan.
- d) CAR, dan tingkat kesehatan lembaga keuangan syariah menurun.
- e) Menurunnya reputasi lembaga, dan keuangan syariah berakibat investor tidak lagi berminat terhadap investasi pada lembaga keuangan syariah dan dapat membahayakan sistem perbankan maka izin usaha lembaga keuangan syariah dapat dicabut menanamkan modalnya atau, berkurangnya investor, atau berpindahnya investor.
- f) Dari aspek moral lembaga keuangan syariah telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga lembaga keuangan syariah tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.
- g) Meningkatnya biaya operasional untuk penagihan.
- h) Meningkatkan biaya operasional, jika berbicara secara litigasi, dan jika pembiayaan bermasalah, yang dihadapi (Lewis dan Algaoud, 2001:48)

2.3.5. Penyebab Terjadinya pembiayaan bermasalah

Pembiayaan yang bermasalah yang terjadi di Bank Syariah disebabkan oleh beberapa faktor yaitu yang terdiri dari faktor internal, faktor eksternal dan kondisi lingkungan: Faktor Internal Bank Syariah adalah pembiayaan yang bermasalah dapat diminimalisasi melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan Koperasi Syariah kepada anggotanya. 1). Kejujuran (*Integrity*) 2). Pengetahuan (*Knowledge*) 3). Sikap (*Attitude*) 4). Keterampilan (*Skill*)

- Faktor Eksternal Anggota Penerimaan Pembiayaan Ada 3 faktor penting yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaannya antara lain:

- 1) Karakter yang dimiliki Calon Penerima pada Pembiayaan
- 2) *Side/ Streaming dan Penggunaan Dana*
- 3) Peningkatan dari konsumsi Konsumsi Gaya Hidup

2.4 Kolektabilitas Pembiayaan Syariah

Proses ketidaklancaran nasabah dalam melakukan pengembalian, dapat menimbulkan suatu kolektabilitas pada suatu pembiayaan, adapun kolektabilitas menurut (Hariputri & Dharmadiaksa, 2018) dikelompokkan sebagai berikut:

Tabel 2.1 : Klasifikasi Kolektabilitas Kredit

Kolektabilitas	<i>Day Past Due</i> (DPD) Jumlah hari keterlambatan	Penyisihan Pencadangan Aktiva Produktif (PPAP)
<i>C1/ Current</i>	0 Hari	1%
<i>C2/ Special Mention</i>	1-90 Hari	5%
<i>C3/ Sub Standard</i>	91-120 Hari	15%
<i>C4/ Doubtful</i>	121-180 Hari	50%
<i>C5/Loss</i>	>180 Hari	100%

a) Kolektabilitas Lancar/ *Current*

Adalah proses pengembalian dilakukan secara tepat waktu, tidak ada tunggakan, status rekening baik, serta memenuhi persyaratan pembiayaan .

b) Kolektabilitas Perhatian khusus/ *Special mention*

Merupakan kondisi terdapatnya tunggakan pokok yang tidak lebih dari 90 hari.

c) Kolektabilitas Kurang Lancar/ *Sub Standard*

Adanya tunggakan yang melebihi 90 hari, frekuensi rekening yang dalam kondisi rendah, dan adanya indikasi masalah keuangan

d) Kolektabilitas Diragukan/ *Doubtful*

Adanya kapitalisasi bunga, cerukan permanen, terjadi melampaui 180 hari, dokumentasi hukum yang cenderung lemah

e) Kolektabilitas Macet/ *Lost*

Saat digolongkan diragukan belum melakukan pembayaran selama 21 bulan, tunggakan yang melebihi 180 hari.

2.5 Strategi Penyelesaian

Untuk mengatasi pembiayaan bermasalah, dapat dilakukan beberapa upaya yang dapat mengatasi semakin bertambahnya permasalahan yang terjadi. Hal itu dapat dilakukan dengan harapan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah yang sedang terjadi :

- a) Restrukturisasi/*Restructuring*, Restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan oleh pihak bank dalam upaya membantu nasabah agar mampu menyelesaikan kewajibannya yang meliputi:
- b) Penjadwalan ulang, adalah perubahan jadwal yang diberikan kepada nasabah mengenai pembayaran ulang serta jangka waktunya.
- c) Persyaratan ulang/ *Reconditioning*, adalah proses pengubahan sebagian atau keseluruhan tanpa menambah sisa pokok dari kewajiban yang ada dan menjadi tanggung jawab nasabah, yang meliputi: perubahan jadwal bayar, jumlah angsuran, jangka waktu bayar, perubahan nisbah, dan atau pemberian potongan.
- d) Penataan ulang/ *Rescheduling*, adalah perubahan dari persyaratan pembiayaan yang meliputi: pemberian dana fasilitas, konversi akad

pada pembiayaan, konversi pembayaran jadi surat bernilai jual, konversi pembiayaan menjadi pernyataan modal.

2.6 Tinjauan Empirik

Tinjauan empirik yang digunakan dalam penelitian ini adalah hasil publikasi dengan maksimal tahun terbit adalah 5 tahun, tinjauan empiris pada penelitian ini merujuk pada strategi yang digunakan dalam mengatasi permasalahan pembiayaan akad murabahah yang terjadi dalam perbankan syariah:

Tabel 2.2 Penelitian terdahulu mengenai strategi Pembiayaan Akad Murabahah yang Bermasalah

No	Penulis/ <i>authors</i>	Penerbit dan Tahun Terbit	Judul/ <i>title</i>	Metode/ <i>Methods</i>	Hasil/ <i>results</i>
1	Oktarizka	Oktarizka (2012)	penelitian tentang Analisis faktor-faktor penyebab kredit macet di kota Pontianak pada PT Bank Kalbar	studi kualitatif	Hasil penelitiannya memberikan kesimpulan bahwa adanya masalah intern antara perusahaan dan debitur menjadi salah satu faktor penyebab kredit macet.
2	Amilis &Kina	Iqtishodiyah : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam April, 2017	"Mekanisme Penanganan pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Syariah	studi Kualitatif	adapun hasil yang diperoleh mengani tahapan penyelesaian: melakukan pendekatan prosedural,

			Pare”		melihat dari sudut pandang nasabah yang ada kaitannya dengan problem atau masalah dalam menjalankan usaha, adanya surat peringatan yang diberikan kepada nasabah dan penghapusan pembiayaan
3	(R dan Imron Rosyadi, 2019)	Journal of Islamic Economic Laws, 2019 Retrieved from http://eprints.ums.ac.id/id/eprint/70753	“Penyelesaian Sengketa Akad Murabahah Di BPRS Klaten (Analisis Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 1135 / Pdt . G / 2018 / Pa . Klt)”	studi kualitatif	Hasil yang diperoleh meunjukkan strategi yang digunakan berpedoman pada prinsip syariah dan <i>restructurisation</i>
4	(Ariska, 2019)	Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan. scholar.archive .org. Retrieved from	“Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah pada Bank	studi kualitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah akad murabahah pada Bank Perkreditan

		: https://ojs2.e-journal.unair.ac.id/JESTT/article/view/15830/0	Pembiayaan Rakyat Syariah Patriot Bekasi'		Rakyat Syariah atau BPRS Patriot Bekasi diselesaikan dengan menerapkan strategi yaitu melakukan analisis yang akurat, pemantauan intensif, dan pelatihan karyawan. Sementara prosedur sudah dijalankan, dan bahkan pembiayaan bermasalah masih ada, akan ditangani akan ditangani dengan tindakan preventif (penjadwalan ulang), klaim asuransi, tindakan kuratif dengan mengeksekusi penjaminan, bantuan manajemen, penagihan oleh pihak ketiga.
--	--	---	--	--	--

					Namun cara ini belum pernah dilakukan oleh BPR Patriot Bekasi dan hapus buku, serta hapus buku akhir.
5	(Hayatul Millah & Moh Nurul Amrullah D, 2019)	Iqtishodiyah : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, 2019 Retrieved: https://core.ac.uk/download/pdf/288101477.pdf	“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Akad Murabahah yang Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Kraksaan”		hasil penelitian ini menunjukkan bahwa strategi penyelesaian murabahah Pembiayaan yang bermasalah di BMT UGT adalah dengan penjadwalan ulang, pemanggilan pelanggan, memberikan surat peringatan (SP) sebanyak 3 kali dan berdiskusi langkah selanjutnya yang akan dilakukan oleh kedua belah pihak, penyitaan jaminan.
6	(Setiawati, 2018)	Jurnal Ekonomi Islam	“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad	Kualitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam penanganan nasabah yang

			Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non Performing Financing (Npf) Bank Muamalat Indonesia”		mengalami pembiayaan bermasalah, Bank Muamalat Indonesia menggunakan strategi, revitalisasi: rescheduling, reconditioning, restructuring dan management assistance, kemudian apabila nasabah tidak terlunasi maka penyelesaian dilakukan melalui penjaminan, Melalui BAMUI (Badan Arbitrase Muamalat Indonesia), dan penyelesaian dengan cara Litigasi. Hasil kajian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap tingginya permasalahan NPF (Non Performing
--	--	--	---	--	---

					Finance) yang saat ini dihadapi Bank Muamalat Indonesia dan menargetkan NPF turun menjadi 3%
7	(Rizal & Laily, 2020)	Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah), 2020	“STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM MENANGGULANGI POTENSI KERUGIAN PADA AKAD MUDHARABAH”	Studi Kualitatif Deskriptif	adapun Strategi yang digunakan berupa: restrukturisasi atas pembiayaan (rescheduling, restructuring, reconditioning), kedua phase out strategy, strategi ini dilakukan dan menggunakan dua pendekatan yakni soft approach penyelesaian pembiayaan diluar pengadilan dan hard approach penyelesaian pembiayaan dengan cara melibatkan jalur hukum.

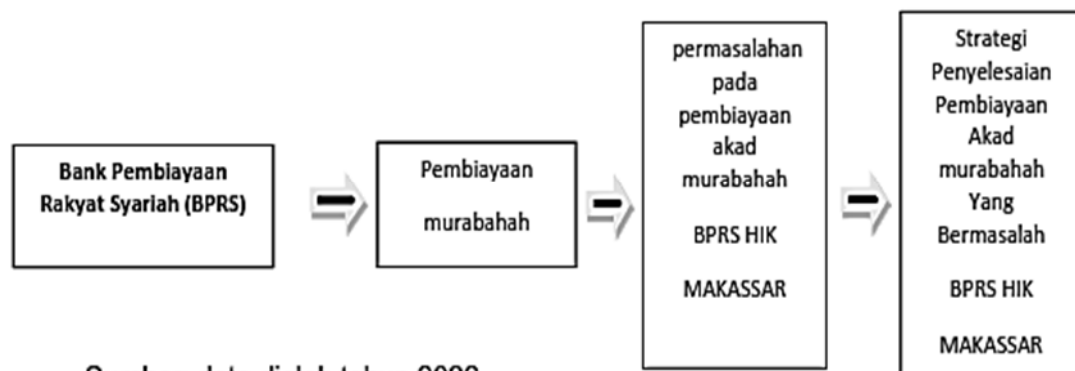
Sumber: data diolah pada tahun 2022.

Berdasarkan hasil pemaparan studi literatur yang sudah diperoleh, latar belakang dari masing-masing penelitian tersebut berdasar atas kerapnya terjadi

permasalahan pembiayaan pada akad murabahah pada bank Syariah. Metode penelitian yang digunakan menggunakan metode Deskriptif kualitatif, yaitu dengan menganalisis berdasarkan sumber informasi yang diperoleh dari pihak bank yang sebagai subjek pada penelitian. Hasil penelitian secara umum jika disimpulkan merujuk pada penjadwalan ulang (restrukturisasi), pemanggilan pelanggan, memberikan surat peringatan (SP) sebanyak 3 kali dan berdiskusi.

2.7 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran memuat gagasan atau dasar-dasar berpikir yang menyebabkan timbul pertanyaan suatu penelitian:



Sumber: data diolah tahun 2022

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian

Rancangan atau desain penelitian yang akan digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, yaitu melakukan analisis dan pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan pendokumentasian. Menurut Sugiyono (2016) menjelaskan bahwa penelitian kualitatif merujuk pada objek penelitian secara alamiah di mana peneliti sebagai alat instrumen kunci dalam mengakses data dan memperoleh informasi.

3.2 Kehadiran Peneliti

Peneliti dalam penelitian ini merupakan unit utama dalam proses penelitian berlangsung, di mana peneliti akan melakukan proses pengambilan data secara langsung di lokasi atau subjek penelitian guna mendapatkan data-data yang berkaitan dengan variabel dan fokus penelitian.

3.3 Waktu dan Lokasi Penelitian

Proses penelitian akan dilaksanakan Juli - Agustus 2022 Setelah proses seminar proposal penelitian dilakukan dan disetujui. Adapun lokasi penelitian ini akan dilaksanakan di Bank Perkreditan Rakyat Syariah Harta Insan Fajar Nitro Karimah, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.

3.4 Sumber Data

Sumber data adalah merujuk pada subjek penelitian, dimana berdasarkan lokasi dan tempat penelitian yang telah disebutkan, maka sumber data dalam penelitian ini adalah pihak Internal atau pengelola BPRS HIK Makassar.

a. Data Primer penelitian

Data primer adalah data yang bisa langsung diperoleh dan diamati peneliti pada subjek penelitian. Data primer akan diminta pada pihak internal Bank pada lokasi penelitian yang sudah disebutkan yaitu BPRS HIK makassar.

b. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh secara tidak langsung oleh peneliti baik melalui sumber data penelitian terdahulu, data informasi dari Badan Pusat statistik, maupun referensi lainnya.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah upaya atau cara yang dilakukan untuk memperoleh data itu sendiri (Rukin, 2019). Adapun teknik pengumpulan data yang akan dilakukan adalah Observasi, yaitu upaya yang dilakukan dengan melakukan pengamatan, dan melakukan pencatatan dari pelbagai kondisi baik fisik maupun psikologis pada subjek penelitian (Luthfiyah, 2020).

3.6 Teknik Analisis Data

Proses analisis data dilakukan peneliti memasuki lokasi penelitian, selama proses penelitian di lapangan dan setelah data diperoleh secara menyeluruh. Diawali dengan mengumpulkan data, dan memproses data dengan beberapa langkah yaitu:

- a. Melakukan validasi akan data temuan yang sudah diperoleh melalui proses observasi dan wawancara, sehingga data tersebut siap untuk diolah dan dianalisis.
- b. *Data reduction* atau mereduksi data yaitu mencoba menganalisis data dengan merangkum data yang telah diperoleh, mengeliminasi data dan memilih data yang paling relevan untuk dikelola.

- c. *Data Display* atau menyajikan data yang berlandaskan atas teori-teori yang berkaitan dengan variabel yang diteliti, penyajian data dapat dilakukan dengan ringkasan, atau penyajian sederhana, dan keterkaitan data dengan fokus penelitian.

3.7 Pengecekan Validitas Data

Untuk mengukur validitas dari data yang diperoleh ialah dengan membandingkan hasil temuan data yang diperoleh dan dengan data yang dilaporkan oleh peneliti dari objek penelitian (Sugiyono, 2016). Berdasarkan hal tersebut, maka teknik pengecekan validitas data yang dilakukan oleh peneliti adalah:

- a. Triangulasi sumber data, yaitu untuk menguji kredibilitas pada data yang dilakukan dengan cara melakukan cross check data temuan dengan membandingkan pada referensi lain misal pada hasil penelitian terdahulu.
- b. Triangulasi teknik, memastikan data yang diperoleh adalah sama meskipun diperoleh dengan cara yang berbeda, bisa berupa observasi, wawancara maupun studi literatur.
- c. Triangulasi Waktu, hal ini merujuk pada konsistensi proses pengambilan data dengan hasil data yang diharapkan, artinya data yang akan diambil diharapkan dalam satuan waktu yang sama.

3.8 Tahap-tahap Penelitian

Fokus utama dalam penelitian ini adalah memperoleh data dan dikaji lalu data tersebut menjadi suatu temuan baru yang dapat menjawab rumusan masalah, oleh karena itu, diperlukan proses penelitian yang dimulai dari:

- a. Perizinan kepada subjek penelitian, yaitu proses administrasi perizinan dari pihak kampus kepada subjek penelitian

- b. Setelah izin diperoleh, maka proses pengambilan data dilakukan dengan metode observasi dan wawancara
- c. Data yang telah ditemukan kemudian diolah dan dianalisis , hal ini juga tidak terlepas dari proses pendokumentasian
- d. Memeriksa data yang telah diperoleh dari semua tahapan pengambilan data.
- e. Data yang telah terkumpul, dipilih yang paling relevan, dan sesuai dengan fokus penelitian, sehingga data berupa ringkasan atau kesimpulan yang memiliki kesiapan untuk dipaparkan.
- f. Data yang sudah diringkas kemudian dijabarkan dan diproses lebih lanjut untuk mengetahui makna dan hasil secara utuh.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran umum lokasi penelitian

Berdasarkan Penelitian yang di lakukan untuk mengetahui *Strategi Penyelesaian Akad Murabahah Yang Bermasalah Pada Bprs Hik Fajar Nitro*. Penelitian ini di lakukan pada bulan agustus 2022 yang berlokasi di Jl. Urip Sumoharjo No.20, Kel. Karuwisi Kec.Pannakukang. Kota makassar, Sulawesi Selatan.

Penelitian ini dilakukan dengan metode wawancara dan informan dari penelitian ini adalah karyawan yang bekerja di BPRS HIK FAJAR NITRO. Informan dalam penelitian ini sebanyak tiga orang dengan jabatan yang berbeda beda.

4.2 Hasil penelitian

Tabel 4.1 NPF Pembiayaan Bermasalah BPRS HIK Makassar Tahun 2022
Dalam Rupiah (Rp)

Bulan	NPF (Rp)	Out Standing (Rp)	Persentase (%)
Januari	326,589,391	5,460,913,936	6,03%
Februari	361,637,678	5,388,834,502	6,71%
Maret	317,919,162	6,010,320,715	5,29%
April	312,807,831	6,423,964,580	4,87%
Mei	322,385,413	6,684,650,611	4,82%
Juni	380,941,773	6,575,357,758	5,79%
Juli	389,041,718	6,206,781,699	9,49%
Total	2,411,322,966	42,750,823,801	56.40%
Rerata	343,474,709	6,107,260,543	5,62%

Sumber: Data Sekunder BPRS HIK Makassar

Berdasarkan tabel 4.1 menunjukkan nilai NPF, OS dan Persentase yang dialami oleh BPRS HIK Kota Makassar per Januari-Juli tahun 2022. Total persentase nilai NPF yang didapatkan adalah Rp 2,411,322,966. dengan rata-rata Rp 343,474,709. Selain itu nilai total OS yang diperoleh adalah Rp 42,750,823,801, dengan rata-rata Rp 6,107,260,543, total persentase yang

didapatkan dari Januari - Juli 2022 adalah 42.99% dengan rata-rata 5.62%. jika dilihat dari jumlah dan rata-rata, diketahui Bahwa nilai OS > nilai NPF, dan Persentase berada pada 5.62%. hal ini berdasarkan nilai NPF yang sehat sesuai dengan ketentuan oleh BI adalah sebesar 5%, artinya jika dilihat dari total rata-rata total NPF BPRS HIK Makassar per Januari - Juli 2022 berada di atas 5%. Dari total NPF tertinggi dialami pada bulan Juli dengan persentase sebesar 9,49% atau > dari 5% dan nilai NPF terendah dialami pada bulan Mei dengan total persentase sebesar 4.82%

Berdasarkan penelitian yang telah di lakukan dari para responden melalui metode observasi dan wawancara peneliti dapat menuai hasil penelitian sebagai berikut:

a. Proses pemberian kredit kepada nasabah.

Dalam proses pemberian kredit kepada nasabah BRPRS HIK FAJAR NITRO tidak semerta merta dapat langsung memberikan kepada calon nasabah. Akan tetapi ada proses proses tertentu yang harus di lakukuan. Salah satu informan peneliti Aryadi selaku AAO mengatakan:

“Seperti pada umumnya proses pembiayaan terhadap nasabah itu adalah pertama melakukan BI cheking, melakukan survey, melakukan Analisa terhdap pembiayaan dan terhadap kegiatan atau kerja yang di lakukan oleh nasabah (hasil wawancara 12 agustus 2022)”

Hal yang sama juga di kemukakan oleh muhammad abbas selaku kabag pemasaran yaitu:

“Proses untuk pemberian kredit kepada calon nasabah yang pertama kita lakukan itu adalah proses slick atau proses BI cheking, setelah proses BI cheking sudah keluar atau istilahnya sekang di OJK itu slik (sistim layanan informasi kreditur) kalau misalnya dia punya histories pembiayaan bagus maka itu langsung bis akita proses. Dalam prosesnya itu pertama kita langsung mengambil kelengkapan berkas, kelengkapan berkas itu Sudah ada di brosur yang kami cantumkan itu antara lain misalnya: ktp, kartu keluarga, npwp, selip gaji, surat keterangan usaha atau dimana dia bekerja dan sebagainya. Setelah selesai semua itu langsung kita melakukan survey, dengan survey itu kita lakukan mulai dari dimana dia bekerja, kalau dia karyawan atau di

mana dia mengajar kalau dia guru dan dimana alamatnya. Di dalam proses survei ini kita selaku marketing itu harus menanyakan tentang apa tujuannya dia bermohon pembiayaan karna disini di takutkan jangan sampai dia bermohon untuk modal kerja ternyata dikemudian hari dia gunakan untuk bayar utang nah itu tidak di benarkan. Jadi apa yang dia butuhkan itu itulah yang kita berikan (hasil wawancara 12 agustus 2022)”

Dari pernyataan di atas penulis menyimpulkan bahwa dalam pemberian kredit kepada calon nasabah, pihak BPRS harus melakukan beberapa tahapan pengecekan secara detail agar penyaluran kredit kepada nasabah dapat tersalurkan dan terhindar dari masalah masalah yang tidak di inginkan

b. Kriteria nasabah yang diterima dalam pemberian kredit.

Sebelum memberikan kredit kepada calon nasabah pihak BPRS harus melakukan pendekatan kepada nasabah agar pihak BPRS dapat mengetahui kriteria calon nasabah yang akan diterima dalam pemberian kredit. Informan eka sapitri selaku AAO mengatakan:

*“Ya kriteria apalagi sekarang toh lebih di perketat, awalnya itu berkas data awal yang kami lihat itu **BI** cheking nasabah, kalau misalnya ada macet itu sudah jadi tanda tanya itu apakah bisa di lanjutkan dengan catatan nasabah bisa memberikan bukti bahwa BI cheking tersebut sudah sebenarnya di lunasi atau buka, kan ada nasabah datanya di pake sama saudara atau bagaimana dia bisa membuktikan atau menulis surat keterangan. (hasil wawancara 12 agustus 2022)”*

Informan Muhammad abbas selaku kabag pemasaran juga mengatakan:

“Kriteria yang kami terima dalam pengajuan kredit itu pertama harus kita lihat dulu seperti tadi ada Namanya histories pembiayaan dan kedua ada Namanya history karakter yah, di mana kita lihat bahwa misalnya dalam melakukan kegiatan survei itu nasabahnya misalnya kita tidak mampu menaklukan begitu istilahnya artinya tidak mampu kita kuasai, misalnya nasabahnya itu lebih galak dengan kita, itu sebenarnya walaupun secara proses BI chekingnya bagus itu terkadang kita tolak dengan alasan bahwa “belum kita berikan fasilitas pembiayaan sudah galak seperti itu apa lagi kalau kita mau menagih” karna tujuan kredit itu adalah bagaimana kita bisa memastikan penyaluran kredit secara tepat sasaran dan tepat angsuran. (Hasil wawancara 12 agustus 2022)”

Dari jawaban informan di atas penulis menyimpulkan bahwa kriteria calon nasabah yang akan di berikan kredit harus memiliki data yang

bersih dari peminjaman apapun, serta karakter calon nasabah harus penuh dengan rasa tanggung jawab dan tidak galak agar jika suatu hari calon nasabah telat melakukan pembayaran angsuran dengan alasan tertentu, maka pihak BPRS pada saat datang melakukan pengihan maka calon nasabah tersebut mempunyai rasa malu dan dorongan agar harus dengan cepat membayar angsuran yang telah di sepakati.

c. Data BI cheking yang harus di cek

Sebelum menyalurkan pembiayaan kepada nasabah pihak BPRS HIK FAJAR NITRO harus mengecek data BI cheking nasabah terlebih dahulu agar pihak bprs mengetahui data dari nasabah tersebut sehingga dapat memperkecil resiko ke khawatiran yang kadng terjadi.

Informan Muhammad abbas mengatakan:

“Iya, pertanyaan ini sudah terjawab di poin pertama bahwa sebelum nasabah di proses yang pertama dilakukan itu adalah proses BI cheking, nah di situ nanti kita bisa lihat rekor atau riwayat pembiayaan dari pada nsabah tersebut apakah nasabah ini banyak pembiayaannya yang bermasalah atau lancar karna itu bisa kita melihat kemampuan bayar nasabah di situ.” (Hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dari jawaban informan di atas penulis menyimpulkan bahwa proses pengecekan data BI cheking pada calon nasabah adalah Langkah utama yang harus di lakukan pada pihak BPRS, sehingga dapat meminimalisir resiko terjadinya pembiayaan bermasalah.

d. Faktor penyebab terjadinya akad murabahah yang bermasalah.

Di dalam suatu pembiayaan kerap terjadi yang Namanya pembiayaan bermasalah yang di sebabkan oleh faktor faktor tertentu oleh karena itu informan aryadi selau AAO mengatakan:

“Terjadinya akad murabahah yang bermasalah biasanya kalau disini kan pada umunya nasabah sergur, sergur itu adalah sertifikasi guru itu bermasalah karna ada karakter nasabah yang jelek itu dalam menggandakan jaminannya seperti atmnya karna di HIK itu jaminannya

Cuma atm sama buku tabungan dan ijazah” (Hasil wawancara 12 agustus 2022)

Sedangkan informan eka sapitri selaku AAO mengatakan:

“Ya kriteria apalagi sekarang toh lebih di perketat, awalnya itu berkas data awal yang kami lihat itu BI cheking nasabah, kalau misalnya ada macet itu sudah jadi tanda tanya itu apakah bisa di lanjutkan dengan catatan nasabah bisa memberikan bukti bahwa BI cheking tersebut sudah sebenarnya di lunasi atau bukan kan ada nasabah datanya di pake sama saudara atau bagaimana dia bisa membuktikan atau menulis surat keterangan”. (Hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dan informan Muhammad abbas mengatakan:

“Yang selama ini faktor faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet pada pembiayaan murabahah itu di sebabkan karna penyaluran pembiayaan itu tidak tepat sasaran, itu di sebabkan karna dari wawancara awal nasabah tidak jujur bahwa tujuan dia melakukan peminjaman ke bank ini adalah untuk modal kerja tetapi pada dasarnya dia gunakan untuk bentuk kegiatan lain, misalnya untuk bayar utang, atau membayar kebutuhan lainnya misalnya bayar sekolah dan sebagainya, sehingga tujuan utamanya untuk memutar modal itu tidak cukup lagi” (Hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dari ketiga jawaban informan di atas penulis menyimpulkan bahwa faktor faktor yang kerap menyebabkan pembiayaan bermasalah adalah karakter calon nasabah yang tidak jujur pada saat mengajukan pinjaman, nasabah yang menggandakan jaminan tanpa sepengetahuan pihak bank serta dari keadaan yang tidak bisa nasabah hindari seperti wabah covid 19 yang mengakibatkan kondisi perekonomian menurun.

e. Jaminan yang nasabah berikan ke pada bank

Pada dasarnya jika kita melakukan peminjaman di bank tentunya kita harus mempunyai jaminan, agar bank tidak ragu dalam menyalurkan pinjaman ke nasabah sehingga bank tersebut dapat menyalurkan pinjaman kepada nasabah. Informan aryadi selaku AAO mengatakan”

“Ya, jaminannya itu adalah kalau sergur batas limit 50 juta pengajuan adalah atm, buku tabungan, ijazah sama sertifikat pendidik itu, kalau lebih 50 juta itu ada jaminan tambahan seperti bpkb kendaraan” (Hasil wawancara 12 agustus 2022)”

Sedangkan informan eka sapitri selaku AAO mengatakan:

“Iya seperti yang saya bilang tadi ada beberapa jaminan maksudnya yang kami ajukan ke nasabah apakah jaminan berupa BPKB atau berupa sertifikat rumah atau sertifikat tanah” (Hasil wawancara 12 Agustus 2022)

Dan informan Muhammad Abbas selaku kabag pemasaran mengatakan:

“Dari ketiga jawaban informan di atas penulis menyimpulkan bahwa mau berapapun jumlah pinjaman yang diinginkan nasabah bank dapat menyalurkan, akan tetapi nasabah yang meminjam harus mempunyai jaminan yang sepadan dengan jumlah peminjaman yang diinginkan agar jika sewaktu waktu nasabah tidak dapat mengembalikan pinjaman ke bank maka bank mempunyai jaminan dari nasabah yang meminjam (Hasil wawancara 12 Agustus 2022)”

f. Upaya BPRS dalam mengatasi nasabah yang ingkar janji

Di setiap pembiayaan pasti ada masalah masalah tertentu seperti, nasabah yang ingkar janji. masalah masalah inilah yang kerap terjadi, bukan hanya di BPRS HIK FAJAR NITRO tapi juga terjadi di beberapa bank lain. Informan Aryadi selaku AAO mengatakan:

“Mengantisipasi nasabah yang ingkar janji yaitu melakukan kunjungan itu yang diutamakan selalu melakukan kunjungan, melakukan by telfon sebelum jatuh tempo, mengingatkan nasabah bahwa sudah jatuh tempo, setelah telfon belum ada respon pembayaran maka kita melakukan kunjungan setelah melakukan kunjungan belum ada juga realisasi yang terbayarkan maka kita melakukan somasi terhadap nasabah tersebut (Hasil wawancara 12 Agustus 2022)”

Dan informan Eka Sapitri selaku AAO mengatakan:

“Untuk mengurangi terjadinya masalah yang seperti ini kan awalnya yang paling utama itu kita harus dekat dengan nasabah maksudnya terkadang kita harus selalu melakukan follow up dengan nasabah tersebut supaya nasabah tersebut betul betul merasa bahwa dia harus bertanggung jawab atas dana yang telah di ambil di HIK (Hasil wawancara 12 Agustus 2022)”

Serta informan Muhammad Abbas selaku kabag pemasaran mengatakan:

“Yang pertama yang kita lakukan itu adalah melakukan persuasive ya, Tindakan persuasive itu yang pertama kita lakukan adalah mengeluarkan surat peringatan pertama, surat peringatan kedua, surat peringatan ketiga. Nah apabila nasabah ini dalam pemebrian surat somasi pertama atau surat peringatan pertama tidak ada ihtikad baik maka pihak bank akan mengeluarkan lagi somasi kedua, nah somasi kedua pun juga tidak ada ihtikad baik dari pada nasabah maka kita lakukan somasi ketiga. Sehingga dengan adanya penekanan

penekanan seperti ini di harapkan nasabah punya ada perasaan malu sehingga dia ada keinginan untuk membayar walaupun tidak normal ya” (Hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dari ketiga jawaban informan penulis menyimpulkan bahwa untuk mengantisipasi nasabah yang ingkar janji bank harus melakukan pendekatan kepada nasabah, pihak bank harus selalu mengingatkan nasabah sebelum jatuh tempo sehingga nasabah tersebut terdorong untuk membayar kepada pihak bank sebelum jatuh tempo, akan tetapi jika nasabah tidak kunjung melakukan pembayaran maka pihak bank harus memberikan surat peringatan kepada nasabah agar nasabah merasa takut sehingga nasabah segera melakukan pembayaran yang telah disepakati oleh pihak bank.

- g. Cara bprs hik mengatasi telatnya nasabah dalam melakukan pengembalian angsuran.

telatnya nasabah dalam mengembalikan angsuran kerap terjadi di suatu pembiayaan, hal yang seperti ini banyak terjadi di karenakan faktor faktor tertentu, oleh karena itu bank yang terkait permasalahan seperti ini harus mempunyai cara tersendiri dalam mengatasi permasalahan tersebut. Informan aryadi selaku AAO mengatakan:

“Untuk mengatasinya itu ya selalu melakukan pendekatan kepada nasabah, melakukan responsive terhadap nasabah, dalam hal ini kita selalu mempertanyakan kenapa kendalanya apakah dia sedang ada masalah keluarga mungkin ada pengeluaran yang lain lebih besar sehingga angsurannya di BPRS HIK ini terhambat itu perlu kita pendekatan terhadap kepada nasabah, lalu itu yang perlu kami lakukan setiap ada nasabah yang bermasalah” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dan informan Muhammad abbas selaku kabag pemasaran mengatakan:

“Adapun cara untuk mensiasati nasabah bahwa nasabah telat dalam membayar itu biasanya kita mensiasati pada saat awal akad atau awal pencarian, misalnya dia ambil jangka waktu 36 bulan atau 3 tahun maka pada saat pencairan pihak bank itu biasanya ada Namanya istilah hold, hold angsuran misalnya kita meng hold angsurannya 1 bulan, itu dikarenakan karna jangan sampai nanti nasabah sedikit terlambat

misalnya pencairan tanggal 25 sementara nasabah ini dia punya apa namanya di awal bulan jadi otomatis ada selisih hari yang bisa membuat mereka bisa terlambat, tetapi dengan adanya penasiatan hold satu kali angsuran itu di harapkan nasabah tidak menunggak lagi dengan catatan nama baiknya di pencatatan apa Namanya pelaporan slik di ojk itu bagus.”(hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dari jawaban informan di atas penulis menyimpulkan bahwa pada saat pencairan dana terhadap nasabah, dana tersebut tidak dapat nasabah terima sebanyak 100%. Contoh: semisal nasabah A mengajukan pinjaman dana sebanyak Rp.30.000.000,00 dengan tenor 12 bulan maka nasabah harus membayar angsuran sebanyak Rp.2.750.000,00. Adapun syarat dan ketentuan, bank harus menahan angsuran selama satu bulan yang bertujuan untuk menutupi penunggakan pembyaran dengan catatan nama baik nasabah di ojk tetap bagus serta biaya administrasi sebesar Rp.500.000,00 di luar profit dari bank. Apabila hal tersebut di setujui oleh nasabah maka bank tersebut hanya dapat menyalurkan sebanyak Rp.26.750.000,00Upaya yang di lakukan Ketika nasabah sudah memasuki kolektabilitas tingkat 2.

- h. Proses ketidak lancaran nasabah dalam melakukan pengembalian, dapat menimbulkan suatu kolektabilitas pada suatu pembiayaan maka dari itu informan muhammad abbas mengatakan:

“Yang kita lakukan itu pertama seperti tadi memberikan surat somasi kepada nasabah dan kita meningkatkan lagi apa Namanya penagihan, misalnya kalau kita apa kalu misalnya kol 1 itu kita mungkin via telfon ya tapi kalo dia sudah masuk kol 2 itu via telfon itu tidak berlaku lagi tapi kita harus rutin mendatangi mendatangi dengan kita membuat ada Namanya daftar kunjungan nasabah. Di mana daftar kunjungan nasabah itu kita buat komitmen kepada nasabah hari dan jam berapa mau di jemput angsurannya. ada komitmennya misalnya, di hari kita melakukan kunjungan penagihan nasabah tidak mempunyai uang makanya kita buat surat apa Namanya daftar kunjungan penagihan dia catat Namanya terus dia sendiri yang berkomitmen bahwa saya akan membayar 3 hari kedepan. Dengan komitmen itu 3 hari kemudia kita datang lagi, sehingga nasabah itu merasa jenuh untuk terdorong melakukan pembayaran” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dan informan eka sapitri selaku AAO mengatakan:

“Seperti yang saya bilang tadi itu di kasih surat teguran kepada nasabah untuk di berikan langsung kepada nasabah tersebut, kemudian nasabah di suruh menulis sendiri apa penyebabnya sehingga lambat melakukan pembayaran, kemudian kami tunggu apa solusinya supaya pembayarannya bisa lancar Kembali” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dari jawaban informan tersebut penulis menyimpulkan bahwa jika nasabah telah memasuki kolektabilitas tingkat 2 maka pihak bank harus memberikan surat peringatan kepada nasabah, tapi apabila nasabah tersebut tak kunjung membayar angsurannya maka pihak bank harus mengunjungi nasabah tersebut serta menanyakan apa penyebab sehingga nasabah tersebut telat melakukan pembayaran.

- i. Upaya yang dilakukan Ketika nasabah sudah memasuki kolektabilitas tingkat 3

Kolektabilitas tingkat 3 sudah masuk kategori kurang lancar dan nasabah yang telah memasuki kolektabilitas tingkat 3 tentunya nasabah tersebut terlambat mengembalikan dana pinjaman oleh pihak bank selama 3 sampai 4 bulan. Informan eka sapitri mengatakan:

“Seperti kemarin banyak usahanya tutup karna covid, karna covid tapi kita carikan solusi karna memang itu terjadi masalah atau dia macet karna memang adanya covid tersebut sehingga usahanya tutup. jadi kami carikan solusi dengan cara rescheduling untuk menyesuaikan berapa kemampuan bayar nasabah tersebut.” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dan informan Muhammad abbas selaku kabag pemasaran mengatakan:

“Ya, yang pertama tadi itu kita melayangkan somasi ke 3 ya. Dimana frekuensi somasi ke 3 itu lebih tegas lagi di bandingkan dengan somasi ke 2 ya, mungkin di situ kita sudah ada pengancaman bahwa apabila saudara tidak mengindahkan surat teguran ini maka pihak bank akan melakukan Tindakan sesuai dengan hukum ya, sesuai dengan akad yang telah di perjanjikan di bank. Jadi otomatisasi nasabah kalau yang mengerti tentang hukum pasti sudah ketakutan di sini” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dari jawaban di atas penulisan menyimpulkan bahwa jika nasabah telah memasuki kolektabilitas tingkat 3 maka pihak bank harus memberikan

surat somasi ke 3 dan apabila nasabah tidak kunjung membayar maka pihak bank harus mengunjungi nasabah tersebut dan menanyakan apa penyebab sehingga nasabah tidak membayar angsuran selama 3 sampai dengan 4 bulan. Dan apabila nasabah tidak sanggup membayar nominal yang telah di sepakati maka pihak bank harus melakukan pendawalan ulang atau *rescheduling* yang bertujuan untuk menyesuaikan kemampuan bayar nasabah.

- j. Upaya yang di lakukan Ketika nasabah sudah memasuki kolektabilitas tingkat 4.

Kolektabilitas tingkat 4 sudah masuk kategori diragukan dan nasabah yang telah memasuki kolektabilitas tingkat 4 tentunya nasabah tidak membayar angsuran selama lebih dari 120 hari. Informan eka sapitri selaku AAO mengatakan:

“Ya sebenarnya tingkat 3 dan 4,5 kan itu sudah masuk kategori macet nih. Dan seperti tadi kami melakukan rescheduling supaya nasabah tersebut bisa melakukan pembayaran menyesuaikan kemampuan bayarnya” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Sedangkan Informan Muhammad abbas selaku kabag pemasaran mengatakan:

“Yang kita sering lakukan itu misalnya, somasi ke 3 tidak di indahkan maka yang kita lakukan itu adalah penarikan jaminan. Misalnya dia punya jaminan kendaraan seperti bpkb motor itu kita ini kan ada surat pernyataan bahwa apabila di kemudian hari terjadi wanprestasi maka nasabah yang bersangkutan bersedia secara sukarela menyerahkan jaminannya ke pihak bank. Jadi surat pernyataan itu di buat pada saat tanda tangan di awal, jadi itu yang di bawa kan misalnya kalau dia mau melawan apa sebagainya kita “ibu tabe ini pernyataanta bahwa jika terjadi wanprestasi tidak bisa melakukan pembayaran maka jaminannya itu yang harus kita bawa ke kantor, ini ada surat tugas kami” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dari jawaban informan tersebut penulis menyimpulkan bahwa jika nasabah telah masuk kategori kolektabilitas tingkat 4 maka cara yang harus di lakukan oleh bank adalah *rescheduling* dan apabila telah di

lakukan rescheduling namun nasabah tetap tidak membayar maka pihak bank harus melakukan penarikan jaminan.

- k. Upaya yang di lakukan Ketika nasabah sudah memasuki kolektabilitas tingkat 5.

Kolektabilitas tingkat 5 sudah memasuki kategori macet atau merupakan kategori kolektabilitas terendah, apabila sudah memasuki tahap kolektabilitas tingkat 5 tentunya pihak bank harus mengambil tindakan untuk menutupi sisa angsuran yang tidak terbayar oleh nasabah.

Informan ariyadi selaku AAO mengatakan:

“Nah itu, kalau ini sudah kami ancam ancam kalau memang karakter nasabah sudah tidak bisa membayar maka dengan itu ada program yang namanya masuk di hapus buku, berarti di sini nasabah karakter buruk namanya, begitu. Sudah tidak bisa sudah kita melakukan pendekatan, sudah melakukan surat somasi, sudah melakukan hal hal yang berkaitan dengan penagihan mau baik secara baik baik atau secara penekanan sudah tidak bisa maka Langkah yang di lakukan kalau sudah kol 5 terpaksa kita memasukkan di hapus bukukan dalam artian catatan OJK itu karakter nasabah yang buruk. Jadi tidak bisa lagi melakukan pembiayaan dimana pun kalau sudah seperti itu” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Sedangkan informan eka sapitri mengatakan:

“Terkadang kalau kolektabilitas tingkat 5 ini terkadang memang nasabah yang betul betul karakternya yang buruk karna kami hubungi tidak bisa, kami datang dirumahnya tidak ada, begitupun dengan jaminan sudah tidak bisa kami dapat karna orangnya saja tidak ada, jadi terkadang memang nasabah yang sudah masuk tingkat 5 ini betul betul nasabah yang memiliki karakter yang buruk dan jika memang ada satu masalah yang kemarin tiba tiba masalahnya di dapat ya begitu kami suruh menulis dan betul betul kami laporkan juga ke pihak berwajib supaya dia merasa juga bahwa ini tanggung jawabnya” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dan informan Muhammad abbas mengatakan:

“Yang pertama kita lakukan itu misalnya melakukan penarikan jaminan terus niat baiknya masih ada mau membayar kita melakukan biasanya rescheduling ya karna strategi dalam hal penyelamatan kredit bermasalah di perbankan itu ada tiga biasa kita lakukan, pertama rescheduling, restruktur, dan rekondisi ya. Sekarang di jaman pandemik ini OJK menerapkan aturan relaksasi ya, jadi keempat ini yang kita lakukan ya. Kalau rescheduling itu adalah memperpanjang jangka waktu

di situ rescheduling, sementara kalo misalnya rekondisi itu bisa kita melakukan penambahan modal, misalnya “ nasabah ini kehabisan modal tetapi apa Namanya minat masyarakat untuk membeli di tempat itu masih tinggi maka kita bisa berikan lagi penambahan modal” kalau misalnya di rekondisi itu tujuannya misalnya kalau dia tidak mampu dengan angsuran misalnya 2 juta perbulan dan dia tidak mau melakukan perpanjangan waktu maka kita melakukan revisi margin ya, misalnya kalau margin nya dulu kita kasikan ke dia misalnya 3% kita mungkin bisa memberikan sampai 1,5% atau 1%. Itu Namanya rekondisi” (hasil wawancara 12 agustus 2022)

Dari jawaban informan di atas penulis menyimpulkan bahwa jika nasabah memasuki kolektabilitas tingkat 5 dan pihak bank telah melakukan penyuratan, memberikan peringatan ke nasabah, melakukan kunjungan langsung ke nasabah, maka penyelesaian yang harus dilakukan oleh bank melelang agunan nasabah untuk menutupi tunggakan nasabah yang tidak terbayar.

4.3 Pembahasan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan sebagaimana analisis strategi penyelesaian akad murabahah yang bermasalah pada BPRS HIK NITRO FAJAR. Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga bank. Bank islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada al-qur'an dan hadis Nabi Saw. Kehadiran bank yang berlandaskan syariah di indonesia masih relatif baru, yaitu baru pada awal 1990-an.

Jadi secara singkatnya murabahah adalah jual beli pada harga awal (pokok) dengan tambahan keuntungan. Artinya penjual memberitahukan kepada pembeli berapa harganya dan berapa keuntungan yang di peroleh si penjual, baik secara *lumpsum* atau secara terinci. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga keuangan islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya.

Pembiayaan murabah mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Disamping itu, pembiayaan murabahah juga diatur dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 april 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagi kegiatan.

Resiko terkait pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian, baik dalam bentuk angsuran atau maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus). Bila kemacetan akibat kelaian, pelanggaran atau kecurangan nasabah, maka bank dapat meminta agar nasabah menyelesaikan segera, termasuk menyerahkan barang yang digunakan kepada bank. Bila penyelesaian diluar pengendalian tidak dapat di capai, maka bank dapat menempuh jalur hukum.

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dibagi menjadi faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah berasal dari pihak bank, misalnya a). kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah dan kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah. Kemudian faktor eksternal, misal, a). Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya. Sehubungan dengan Oktarizka (2012) memberikan kesimpulan bahwa adanya masalah intern antara perusahaan dan debitur menjadi salah satu faktor penyebab kredit macet.

Setiap terjadinya masalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9.PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang a).restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah. Dengan menjadwalkan kembali (*rescheduling*), yaitu

perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu dan. b). Persyaratan kembali *reconditioning*), perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, c). Penataan kembali (*restructuring*), yaitu nasabah yang diberi perpanjangan waktu jatuh tempo dalam pelunasan pembiayaan yang diberikan oleh bank penambahan dan fasilitas pembiayaan bank, d). Liquidation, dilakukan terhadap nasabah yang kategorikan oleh bank yang sudah tidak dapat lagi dibantu untuk disehatkan kembali e), hapus buku, yaitu langkah terakhir untuk membebaskan nasabah dari beban utangnya, dikarenakan nasabah sudah tidak mampu mengembalikan pinjamannya dan barang yang dijaminan sudah tidak diharapkan lagi Kemudian berdasarkan fatwa DSM MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah disebutkan bahwa LKS melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan murabahah sesuai jumlah dan waktu yang di berikan. Sehubungan dengan (Setiawati, 2018) dalam penanganan nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, Bank Muamalat Indonesia menggunakan strategi, revitalisasi: rescheduling, reconditioning, restructuring dan management assistance, kemudian apabila nasabah tidak terlunasi maka penyelesaian dilakukan melalui penjaminan, Melalui BAMUI (Badan Arbitrase Muamalat Indonesia), dan penyelesaian dengan cara Litigasi.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, total NPF dengan rata-rata persentase selama tahun 2022 sebesar 5.62% dengan rinci NPF tertinggi dialami pada bulai Juli dan NPF terendah dialami ada buai Mei 2022. Berdasarkan hasil pembahasan strategi pembiayaan akad murabahah yang bermasalah di BPRS HIK makassar, Kondisi kolektabilitas yang dialami adalah dari level 3 hingga level 5. Melalui hal tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa strategi yang digunakan pada setiap level kolektabilitas berbeda dari setiap tingkatannya, mulai dari Restrukturisasi/*Restructuring*, Penjadwalan ulang, Persyaratan ulang/*Reconditioning*, serta Penataan ulang/ *Rescheduling*.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka peneliti memberikan saran-saran yang dapat digunakan untuk kedepannya, adapun saran ini ditujukan kepada Instansi BPRS HIK kota Makassar sebagai subjek penelitian ini, adapun saran-saran tersebut adalah:

1. Penetapan strategi harapannya dapat dilakukan dengan maksimal dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah, hal ini karena jika dilihat dari hasil NPF pada pembiayaan yang diberikan, mencapai 5,62% selama kurang lebih pertengahan tahun 2022, hal ini bertujuan untuk meminimalisasi terjadinya peningkatan NPF yang mengarah pada kondisi tidak sehat atau $NPF > 12\%$
2. Proses penetapan nasabah yang akan diberikan pinjaman agar dilakukan indentifikasi yang lebih spesifik dan tepat dengan mempertimbangkan

faktor-faktor eksternal atau dari Nasabah agar meminimalkan terjadinya risiko pembiayaan yang bermasalah

3. Implementasi strategi penyelesaian pada pembiayaan yang bermasalah diharapkan dapat dilakukan dengan tepat dan efisien dengan mempertimbangkan waktu dan kondisi tertentu, dalam memberikan berbagai metode yang sesuai dengan kondisi masalah pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Absar, A. A. (2020). Restorative Justice in Islam with Special Reference to the Concept of Diyya . *Journal of Victimology and Victim Justice*. <https://doi.org/10.1177/2516606920927277>
- amilis & kina, 2017. "mekanisme penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di bmt syariah pare pare", *Iqtishodiyah: jurnal ekonomi dan bisnis islam*
- Ariska, M. D. (2019). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Patriot Bekasi. In *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*.
- Chokri, T., & Anis, E. A. (2018). Measuring the Financial Performance of Islamic Banks in Selected Countries. *Journal of Business & Financial Affairs*. <https://doi.org/10.4172/2167-0234.1000328>
- dan Imron Rosyadi, R. S. D. (2019). Penyelesaian Sengketa Akad Murabahah Di BPRS Klaten (Analisis Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 1135 / Pdt . G / 2018 / Pa . Klt). *Journal of Islamic Economic Laws*.
- Danupranata, G. (2013). Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah Gita Danupranata. In *Salemba Empat*.
- Departemen Agama RI, 1993. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya* (Bandung: GemaRaisalah Pers,
- Djazuli &Yadi Janwari, Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002, hal. 108-109
- Edy Wibowo&Untung Hendy Widodo, Mengapa Memilih Bank Syariah? , Bogor: Ghalia, 2005, hal: 22
- El-Chaarani, H., & Ragab, N. S. (2018). International Journal of Economics and Financial Issues Financial Resistance of Islamic Banks in Middle East Region: A Comparative Study with Conventional Banks During the Arab Crises. *International Journal of Economics and Financial Issues*.
- Faturrahman Djami, 2014 *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Firsty, M. (2012). Jaminan dan Penyelesaian Kredit. (Online). (diakses tanggal 17 Mei 2015). Tersedia di World Wide Web: <http://risnapoe3.blogspot.com/2012/10/jaminan-dan-penyelesaian-kredit.html?m=1> .
- Fitri, M. (2015). PRINSIP KESYARIAHAN DALAM PEMBIAYAAN SYARIAH. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*. <https://doi.org/10.21580/economica.2015.6.1.786>
- Hairi, R. F. (2019). ANALISIS MEKANISME TERHADAP PEMBIAYAAN MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI BRANCH OFFICE BULELENG. *Vokasi: Jurnal Riset Akuntansi*. <https://doi.org/10.23887/vjra.v6i2.20732>
- Hariputri, P. U., & Dharmadiaksa, I. B. (2018). Pengaruh Pertumbuhan Kredit Terhadap Profitabilitas dengan Tingkat Kolektibilitas Kredit Pada

- Lembaga Perkreditan Desa. *E-Jurnal Akuntansi*.
<https://doi.org/10.24843/eja.2018.v24.i01.p15>
- Hayatul Millah, & Moh Nurul Amrullah D. (2019). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Akad Murabahah yang Bermasalah di BMT UGT SidogiriCapem Kraksaan. *Iqtishodiyah: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*. <https://doi.org/10.36835/iqtishodiyah.v5i2.95>
- Heri, S. (2012). Bank dan lembaga keuangan syariah. Edisi keempat. In *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*.
- Hermansyah, 2007 *Hukum Perbankan Nasional Indonesional* Jakarta: KencanaPrenada Media Group.
- Humphrey, D. B. (2020). Distance functions, bank output, and productivity. *Journal of Productivity Analysis*. <https://doi.org/10.1007/s11123-020-00582-w>
- Ibrahim, A., & Salam, A. J. (2021). A comparative analysis of DSN-MUI fatwas regarding murabahah contract and the real context application (A study at Islamic Banking in Aceh). *Samarah*. <https://doi.org/10.22373/sjhc.v5i1.8845>
- Ismail, D., Sayuti, M. N., & Farid, D. (2020). Conventional Banking, Sharia Banking, and Financial Justice. *Journal of*
- Johan, S. (2018). Determinants of Credit Decision in Consumer Financing: An Empirical Study on Indonesia Auto Financing. *Indonesian Journal of Business and Entrepreneurship*. <https://doi.org/10.17358/ijbe.4.3.291>
- Kamal, J. (2021). Kontrak Pembiayaan Murabahah. *Jurnal An-Nahl*. <https://doi.org/10.54576/annahl.v8i1.28>
- Karim, A. A. (2010). BANK ISLAM: Analisis Fiqih Dan Keuangan, edisi ketiga. In *PT Raja Grafindo Persada*.
- Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013, hal. 126
- Kasmir. 2015. Analisis Laporan Keuangan. Edisi Satu. Jakarta: PT Raja GrafindoPersada.
- Kautsar Riza Salman. (2017). Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah. *Book*.
- Khusairi, H. (2015). Hukum Perbankan Syariah. *Al-Qisthu: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.32694/010120>
- Kumalasari, D. (2016). Perusahaan Modal Ventura Perspektif Ekonomi Syariah. *JES (Jurnal Ekonomi Syariah)*. <https://doi.org/10.30736/jes.v1i1.7>
- Lathif, A. A. (2013). Konsep dan Aplikasi Akad Murâbahah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *AHKAM: Jurnal Ilmu Syariah*. <https://doi.org/10.15408/ajis.v12i2.967>
- Luthfiyah, F. (2020). Metode Penelitian Kualitatif (Sistematika Penelitian Kualitatif). *Bandung: Rosda Karya*.
- M.F. Hidayatullah. (2014). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank

Syariah. *Interest*.

Mecury, A. M. (2018). Analisis Pengelolaan dan Penanganan Risiko Kredit Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah. *Jurnal Ekonomi*.

Muhamad, 2014 *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers.

Muhammad Syafi'i Antonio2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press.

Naendhy, & Fadhilah, L. (2018). pembiayaan bank syariah. *Munich Personal RePEc Archive*.

Prihantono. (2018). Akad Murabahah dan Permasalahannya Dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah. *Al Masalahah*.

Qomariyah. (2015). Analisis Aplikasi 5c (Character, Capacity, Capital, Conditional, and Collateral) Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Ukhuwah Persada. *El-Qist*.

Imron Rosyadi, (2019) Penyelesaian Sengketa Akad Murabahah Di BPRS Klaten (Analisis Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 1135 / Pdt . G / 2018 / Pa . Klt)", *Journal of Islamic Economic Laws*, 2019 Retrieved from <http://eprints.ums.ac.id/id/eprint/70753>

Riduwan, Rifan, A. A., Adha, M. A., & Wahyudi, R. (2020). The problems of mudarabah financing collateral in islamic rural banks. *Test Engineering and Management*.

Rizal, S. S., & Laily, N. M. (2020). STRATEGI PERBANKAN SYARIAH DALAM MENANGGULANGI POTENSI KERUGIAN PADA AKAD MUDHARABAH. *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)*. <https://doi.org/10.36778/jesya.v4i1.355>

Rukin. (2019). Metodologi Penelitian Kualitatif. *Yayasan Ahmar Cendekia Indonesia*.

Saliman, A. R., & SH, M. M. (2016). Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Edisi V. In *Kencana*.

Sapariyah, R. A., Choerudin, A., Setyorini, Y., & Khristiana, Y. (2017). Financial Performance of Conventional and Syariah Banks: An Empirical Studies in Indonesia. *Journal of Islamic Banking and Finance*. <https://doi.org/10.15640/jibf.v5n2a2>

Setiawati, N. M. L. dan. (2018). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non Performing Financing (Npf) Bank Muamalat Indonesia. In *Jurnal Ekonomi Islam*.

Sudarsono, H. (2017). Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia Pendahuluan Return on Aset (ROA) atau profitabilitas merupakan rasio yang digunakan. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*.

Sugiyono. (2016). Memahami Penelitian Kualitatif. *Bandung: Alfabeta*.

Thalib, P., Hajati, S., Kurniawan, F., & Aldiansyah, K. (2020). 5C Principles in

Profit and Loss Sharing Financing on Baitul Maal Wattamwil as Islamic Micro Finance In Indonesia. *Substantive Justice International Journal of Law*. <https://doi.org/10.33096/substantivejustice.v3i2.76>

Trisadini. P, 2013. *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Ulpah, M. (2020). Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah. *Madani Syari'ah*.

Usmani, M. H. A., Usmani, A., Usmani, M. U. A., & Ali, H. (2019). Issues of Possession in Murabaha Financing. *COMSATS Journal of Islamic Finance*. <https://doi.org/10.26652/cjif.4201925>

Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998.

Veitzal Rifai dan Andria Pertama, 2008. *Islamic Financial Management*, Jakarta:RajaGrafindo Persada.

Yuliana, SE., MM., I. (2011). ANALISIS SOLVABILITAS PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA PERIODE 2001 – 2004. *IQTISHODUNA*. <https://doi.org/10.18860/iq.v2i2.226>

L

A

M

P

I

R

A

N

BIODATA



Identitas diri

Nama : Andi Muhammad Irham Waris
Tempat/Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 19 September 1999
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Nim : 1710421149
Alamat : BTN Makkio Baji Blok C5 No.15
No.Telepon : 085256886970
Email : andiirham19@gmail.com
Agama : Islam
Jurusan : MANAJEMEN S1

Riwayat Pendidikan

- SD INPRES ANTANG I MAKASSAR
- SMP NEGERI 17 MAKASSAR
- SMA NEGERI 5 MAKASSAR

Demikian biodata ini dibuat dengan sebenar-benarnya

Makassar, 09 September 2022

Andi Muhammad Irham

LAMPIRAN 1 Pertanyaan Wawancara

Pedoman wawancara

1. Bagaimana proses BPRS HIK dalam pemberian kredit kepada nasabah?
2. Kriteria nasabah seperti apa yang BRPS HIK terima dalam pengajuan kredit?
3. Apakah sebelum memberikan pinjaman pihak BPRS HIK harus terlebih dahulu melakukan BI chek in terhadap data nasabah?
4. Faktor faktor apa saja yang jadi penyebab terjadinya pembiayaan akad murabahah yang bermasalah pada BPRS HIK?
5. Apakah ada jaminan tertentu dari nasabah sebelum BPRS HIK memberikan kredit kepada nasabah?
6. Apa saja upaya yang akan dilakukan BPRS HIK untuk mengantisipasi nasabah yang ingkar janji?
7. Bagaimana cara penyelesaian BPRS HIK dalam mengatasi telatnya nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran?
8. Upaya apa yang di lakukan BPRS HIK jika nasabah mulai memasuki tahap kolektabilitas tingkat 2?
9. Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 3?
10. Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 4?
11. Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 5?

LAMPIRAN 2 Hasil Wawancara

Hasil wawancara informan 1

Nama : Aryadi
Umur : 33 tahun
Jabatan : AAO (marketing)
Hari/Tanggal : jumat 12 agustus 2022
Waktu : 10:10 wita
Tempat : BPRS Harta Insan Karimah Makassar

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Bagaimana proses BPRS HIK dalam pemberian kredit kepada nasabah?	Seperti pada umumnya proses pembiayaan terhadap nasabah itu adalah pertama melakukan BI cheking, melakukan survey, melakukan Analisa terhadap pembiayaan dan terhadap kegiatan atau kerja yang di lakukan oleh nasabah.
2	Kriteria nasabah seperti apa yang BRPS HIK terima dalam pengajuan kredit?	Yang pertama itu adalah BI cheking yang bagus, yang kedua karakter nasabah yang tepat, maksudnya itu dia karakternya bagus, karna kalau kita ketemu sama orang kita sudah bisa mengenal karakter itu itu yang pertama. Yang kedua adalah BI cheking yang bagus.
3	Apakah sebelum	Iya karna kenapa harus di lakukan

	memberikan pinjaman pihak BPRS HIK harus terlebih dahulu melakukan BI chek in terhadap data nasabah?	BI chekng karna itu sudah masuk aturan OJK karna bprs hik terdaftar di OJK
4	Faktor faktor apa saja yang jadi penyebab terjadinya pembiayaan akad murabahah yang bermasalah pada BPRS HIK?	Terjadinya akad murabahah yang bermasalah biasanya kalau disini kan pada umunya nasabah sergur, sergur itu adalah sertifikasi guru itu bermasalah karna ada karakter nasabah yang jelek itu dalam menggandakan jaminannya seperti atmnya karna di HIK itu jaminannya Cuma atm sama buku tabungan dan ijazah
5	Apakah ada jaminan tertentu dari nasabah sebelum BPRS HIK memberikan kredit kepada nasabah?	Ya, jaminannya itu adalah kalau sergur batas limit 50 juta pengajuan adalah atm, buku tabungan, ijazah sama sertifikat pendidik itu, kalau lebih 50 juta itu ada jaminan tambahan seperti bpkb kendaraan.
6	Apa saja upaya yang akan	Mengantisipasi nasabah yang ingkar

	dilakukan BPRS HIK untuk mengantisipasi nasabah yang ingkar janji?	janji yaitu melakukan kunjungan itu yang di utamakan selalu melakukan kunjungan, melakukan by telfon sebelum jatuh tempo, mengingatkan nasabah bahwa sudah jatuh tempo, setelah telfon belum ada respon pembayaran maka kita melakukan kunjungan setelah melakukan kunjungan belum ada juga realisasi yang terbayarkan maka kita melakukan somasi terhadap nasabah tersebut.
7	Bagaimana cara penyelesaian BPRS HIK dalam mengatasi telatnya nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran?	Untuk mengatasinya itu ya selalu melakukan pendekatan kepada nasabah, melakukan <i>responsive</i> terhadap nasabah, dalam hal ini kita selalu mempertanyakan kenapa kendalanya apakah dia sedang ada masalah keluarga mungkin ada pengeluaran yang lain lebih besar sehingga angsurannya di BPRS HIK ini terhambat itu perlu kita pendekatan terhadap kepada nasabah, lalu itu yang perlu kami lakukan setiap ada nasabah yang bermasalah.

8	Upaya apa yang di lakukan BPRS HIK jika nasabah mulai memasuki tahap kolektabilitas tingkat 2?	Sama halnya dengan pertanyaan nomor 7 melakukan intens penagihan, kunjungan terhadap nasabah dan kalau bisa sebelum masuk ke kolektabilitas tingkat 2 atau kol 2 itu harus segera terbayarkan, itulah pintar pintarnya seorang marketing untuk pendekatan bagaimana caranya bisa melakukan, mungkin ada sedikit kita ber <i>clash</i> dengan nasabah atau berkeluh kesah, “pak ibu kami kalau ini tidak terbayarkan gaji kami akan terpotong, tolong kami kami sudah membantu untuk mencairkan pada saat bapak ibu mau pembiayaan kami sudah lakukan itu jadi mohon tolong itu, hanya
9	Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 3?	Sama halnya dengan pertanyaan nomor 8, melakukan kunjungan itu, kunjungan intens penagihan
10	Langkah Langkah apa saja	Kalau ini mungkin kalau sudah 4 itu

	yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 4?	sudah melakukan somasi mungkin Sudah somasi ke 2 yang di lakukan terhadap BPRS HIK terhadap nasabah, kalau yang sudah masuk kol 4
11	Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 5?	Nah itu, kalau ini sudah kami ancam ancam kalau memang karakter nasabah sudah tidak bisa membayar maka dengan itu ada program yang namanya masuk di hapus buku, berarti di sini nasabah karakter buruk namanya, begitu. Sudah tidak bisa sudah kita melakukan pendekatan, sudah melakukan surat somasi, sudah melakukan hal hal yang berkaitan dengan penagihan mau baik secara baik baik atau secara penekanan sudah tidka bisa maka Langkah yang di lakukan kalau sudah kol 5 terpaksa kita memasukkan di hapus bukukan dalam artian catatan OJK itu karakter nasabah yang buruk. Jadi tidak biisa lagi melakukan pembiayaan dimana pun kalau sudah seperti itu

LAMPIRAN 2 Hasil Wawancara

Hasil wawancara informan 2

Nama : Eka Sapitri
Umur : 28 tahun
Jabatan : AAO (marketing)
Hari/Tanggal : jumat 12 agustus 2022
Waktu : 10:30 wita
Tempat : BPRS Harta Insan Karimah Makassar

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Bagaimana proses BPRS HIK dalam pemberian kredit kepada nasabah?	Disinikan ada beberapa produk yang pertama itu sergur (sertifikasi guru) itu pembiayaan yang diberikan ke guru guru kan seteiap guru ada sertifikasi jadi itu pembiayaan di berikan ke nasabah dan pembayarannya dilakukan pada saat pencairan sertifikasi, yang kedua ada juga umkm kalau umkm kan ada yang usahanya dengan catatatan harus ada jaminan juga seperti bpkb dan sertifikat rumah yang biasanya sih itu di pembiayaan kami.
2	Kriteria nasabah seperti apa	Ya kriteria apalagi sekarang toh

	yang BRPS HIK terima dalam pengajuan kredit?	lebih di perketat, awalnya itu berkas data awal yang kami lihat itu BI cheking nasabah, kalau misalnya ada macet itu sudah jadi tanda tanya itu apakah bisa di lanjutkan dengan catatan nasabah bisa memberikan bukti bahwa BI cheking tersebut sudah sebenarnya di lunasi atau bukan kan ada nasabah datanya di pake sama saudara atau bagaimana dia bisa membuktikan atau menulis surat keterangan.
3	Apakah sebelum memberikan pinjaman pihak BPRS HIK harus terlebih dahulu melakukan BI chek in terhadap data nasabah?	Ya itu penting, sebelum kami melakukan survey Langkah pertamanya itu memang harus di BI cheking karna kan percuma kita survey kalau ternyata BI chekingnya ada bermasalah, jadi data awal yang kami minta kepada nasabah itu Bi cheking.
4	Faktor faktor apa saja yang jadi penyebab terjadinya pembiayaan akad murabahah yang bermasalah pada BPRS HIK?	Faktor faktornya yang kadang bermasalah yaitu, yang paling pertama kan yaitu kan karakter dari nasabah kadang nasabah memang sebenarnya memiliki kemampuan

		untuk membayar tapi tidak melakukan kewajibannya. ada pula, tapi yang kembali ke dua tahun kebelakang gara gara covid kan ada beberapa nasabah usahanya tutup dan sampai sekarang pembayarannya belum lancar karena pendapatannya belum normal.
5	Apakah ada jaminan tertentu dari nasabah sebelum BPRS HIK memberikan kredit kepada nasabah?	Iya seperti yang saya bilang tadi ada beberapa jaminan maksudnya yang kami ajukan ke nasabah apakah jaminan berupa BPKB atau berupa sertifikat rumah atau sertifikat tanah.
6	Apa saja upaya yang akan dilakukan BPRS HIK untuk mengantisipasi nasabah yang ingkar janji?	Untuk mengurangi terjadinya masalah yang seperti ini kan awalnya yang paling utama itu kita harus dekat dengan nasabah maksudnya terkadang kita harus selalu melakukan <i>follow up</i> dengan nasabah tersebut supaya nasabah tersebut betul betul merasa bahwa dia harus bertanggung jawab atas dana yang telah di ambil di HIK.
7	Bagaimana cara penyelesaian BPRS HIK	Yang pertama itu jika sudah melewati jatuh tempo misalnya

	dalam mengatasi telatnya nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran?	sudah jatuh tempo tanggal 7 tanggal 8 belum membayar pertama kita Wa dulu karna sebelum memang nasabah jatuh tempo sudah di Wa "pak tanggal 7 bapak sudah jatuh tempo jadi sebelum itu lakukan pembayaran" namun pada saat jatuh tempo belum melakukan pembayaran kami datangi kalau belum melakukan pemabayaran juga kami datang Kembali, tapi belum di surati ini hanya pendekatan persuasif.
8	Upaya apa yang di lakukan BPRS HIK jika nasabah mulai memasuki tahap kolektabilitas tingkat 2?	Seperti yang saya bilang tadi itu di kasih surat teguran kepada nasabah untuk di berikan langsung kepada nasabah tersebut, kemudian nasabah di suruh menulis sendiri apa penyebabnya sehingga lambat melakukan pembayaran, kemudian kami tunggu apa solusinya supaya pembayarannya bisa lancar Kembali.
9	Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah	Seperti kemarin banyak usahanya tutup karna covid, karna covid tapi kita carikan solusi karna

	yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 3?	memang itu terjadi masalah atau dia macet karna memang adanya covid tersebut sehingga usahanya tutup. jadi kami carikan solusi dengan cara <i>rescheduling</i> untuk menyesuaikan berapa kemampuan bayar nasabah tersebut.
10	Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 4?	Ya sebenarnya tingkat 3 dan 4,5 kan itu sudah masuk kategori macet nih. Dan seperti tadi kami melakukan <i>rescheduling</i> supaya nasabah tersebut bisa melakukan pembayaran menyesuaikan kemampuan bayarnya.
11	Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 5?	Terkadang kalau kolektabilitas tingkat 5 ini terkadang memang nasabah yang betul betul karakternya yang buruk karna kami hubungi tidak bisa, kami datang dirumahnya tidak ada, begitupun dengan jaminan sudah tidak bisa kami dapat karna orangnya saja tidak ada, jadi terkadang memang nasabah yang sudah masuk tingkat 5 ini betul betul nasabah yang memiliki karakter yang buruk dan

		jika memang ada satu masalah yang kemarin tiba tiba masalahnya di dapat ya begitu kami suruh menulis dan betul betul kami laporkan juga ke pihak berwajib supaya dia merasa juga bahwa ini tanggung jawabnya.
--	--	--

LAMPIRAN 2 Hasil Wawancara

Hasil wawancara informan 3

Nama : Muhammad Abbas
Umur : 50 tahun
Jabatan : Kabag Pemasaran
Hari/Tanggal : jumat 12 agustus 2022
Waktu : 15:30 wita
Tempat : BPRS Harta Insan Karimah Makassar

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Bagaimana proses BPRS HIK dalam pemberian kredit kepada nasabah?	Proses untuk pemberian kredit kepada calon nasabah yang pertama kita lakukan itu adalah proses slick atau proses BI cheking, setelah proses BI cheking sudah keluar atau istilahnya sekang di OJK itu slik (sistim layanan informasi kreditur) kalau misalnya dia punya <i>histories</i> pembiayaan bagus maka itu langsung bis akita proses. Dalam prosesnya itu pertama kita langsung mengambil kelengkapan berkas, kelengkapan berkas itu Sudah ada di brosur yang kami cantumkan itu antara lain misalnya: ktp, kartu keluarga, npwp, selip gaji, surat

		keterangan usaha atau dimana dia bekerja dan sebagainya. Setelah selesai semua itu langsung kita melakukan survey, dengan survey itu kita lakukan mulai dari dimana dia bekerja, kalau dia kayrawan atau di mana dia mengajar kalau dia guru dan dimana alamatnya. Di dalam proses survei ini kita selaku marketing itu harus menanyakan tentang apa tujuannya dia bermohon pembiayaan karna disini di takutkan jangan sampai dia bermohon untuk modal kerja ternyata dikemudian hari dia gunakan untuk bayar utang nah itu tidak di benarkan. Jadi apa yang dia butuhkan itu itulah yang kita berikan.
2	Kriteria nasabah seperti apa yang BRPS HIK terima dalam pengajuan kredit?	Kriteria yang kami terima dalam pengajuan kredit itu pertama harus kita lihat dulu seperti tadi ada Namanya <i>histories</i> pembiayaan dan kedua ada Namanya <i>history</i> karakter yah, di mana kita lihat bahwa misalnya dalam melakukan kegiatan survei itu nasabahnya

		misalnya kita tidak mampu menaklukkan begitu istilahnya artinya tidak mampu kita kuasai, misalnya nasabahnya itu lebih galak dengan kita, itu sebenarnya walaupun secara proses BI chekingnya bagus itu terkadang kita tolak dengan alasan bahwa “belum kita berikan fasilitas pembiayaan sudah galak seperti itu apa lagi kalau kita mau menagih” karna tujuan kredit itu adalah bagaimana kita bisa memastikan penyaluran kredit secara tepat sasaran dan tepat angsuran.
3	Apakah sebelum memberikan pinjaman pihak BPRS HIK harus terlebih dahulu melakukan BI cheking terhadap data nasabah?	Iya, pertanyaan ini sudah terjawab di poin pertama bahwa sebelum nasabah di proses yang pertama dilakukan itu adalah proses BI cheking, nah di situ nanti kita bisa lihat rekor atau riwayat pembiayaan dari pada nasabah tersebut apakah nasabah ini banyak pembiayaannya yang bermasalah atau lancar karna itu bisa kita melihat kemampuan bayar nasabah di situ.
4	Faktor faktor apa saja yang	Yang selama ini faktor faktor yang

	jadi penyebab terjadinya pembiayaan akad murabahah yang bermasalah pada BPRS HIK?	menyebabkan terjadinya kredit macet pada pembiayaan murabahah itu di sebabkan karna penyaluran pembiayaan itu tidak tepat sasaran, itu di sebabkan karna dari wawancara awal nasabah tidak jujur bahwa tujuan dia melakukan peminjaman ke bank ini adalah untuk modal kerja tetapi pada dasarnya dia gunakan untuk bentuk kegiatan lain, misalnya untuk bayar utang, atau membayar kebutuhan lainnya misalnya bayar sekolah dan sebagainya, sehingga tujuan utamanya untuk memutar modal itu tidak cukup lagi.
5	Apakah ada jaminan tertentu dari nasabah sebelum BPRS HIK memberikan kredit kepada nasabah?	Seperti dengan filosofi pemberian kredit itu ada Namanya prinsip 5c, <i>character, capacity, capital, condition of economy</i> dan terakhir adalah <i>collateral</i>. Nah di dalam hal pemberian kredit itu sebenarnya pihak bank mewajibkan harus ada jaminan atau berbasis aset, kenapa ini harus kita lakukan karna untuk menjaga bahwa jangan sampai

		nanti di kemudian hari nasabah tidak mampu melakukan kewajibannya dan terjadi wanprestasi maka pihak bank bisa melakukan eksekusi jaminan, sehingga bisa mengcover hutangnya karena ya ini juga sudah apa sesuai dengan bahwa dulu jaman Nabi, Nabi Muhammad itu dalam kondisi perang karena pasukannya apa namanya kelaparan maka Nabi itu meminjam uang kepada seorang apa namanya itu dengan jaminan baju besi. Pernah dengarkan? Nah itulah yang dipakai itulah yang kita gunakan. Tapi jaminan itu tidak mesti harus ada, karena itu kalo misalnya orangnya kita bisa kenal baik maka jaminan itu bisa kita minimalkan ya. Misalnya walaupun dia jaminannya sebuah nilainya 10 juta tapi karena kita kenal baik itu nasabah, misal dia kasih di atas 10 juta.
6	Apa saja upaya yang akan dilakukan BPRS HIK untuk	Yang pertama yang kita lakukan itu adalah melakukan persuasive ya,

	mengantisipasi nasabah yang ingkar janji?	Tindakan persuasive itu yang pertama kita lakukan adalah mengeluarkan surat peringatan pertama, surat peringatan kedua, surat peringatan ketiga. Nah apabila nasabah ini dalam pemebrian surat somasi pertama atau surat peringatan pertama tidak ada ihtikad baik maka pihak bank akan mengeluarkan lagi somasi kedua, nah somasi kedua pun juga tidak ada ihtikad baik dari pada nasabah maka kita lakukan somasi ketiga. Sehingga dengan adanya penekanan penekanan seperti ini di harapkan nasabah punya ada perasaan malu sehingga dia ada keinginan untuk membayar walaupun tidak normal ya.
7	Bagaimana cara penyelesaian BPRS HIK dalam mengatasi telatnya nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran?	Adapun cara untuk mensiasati nasabah bahwa nasabah telat dalam membayar itu biasanya kita mensiasati pada saat awal akad atau awal pencarian, misalnya dia ambil jangka waktu 36 bulan atau 3 tahun maka pada saat pencairan

		pihak bank itu biasanya ada Namanya istilah <i>hold</i>, <i>hold</i> angsuran misalnya kita meng <i>hold</i> angsurannya 1 bulan, itu dikarenakan karna jangan sampai nanti nasabah sedikit terlambat misalnya pencairan tanggal 25 sementara nasabah ini dia punya apa namanya di awal bulan jadi otomatis ada selisih hari yang bisa membuat mereka bisa terlambat, tetapi dengan adanya penasiatan <i>hold</i> satu kali angsuran itu di harapkan nasabah tidak menunggak lagi dengan catatan nama baiknya di pencatatan apa Namanya pelaporan slik di ojk itu bagus.
8	Upaya apa yang di lakukan BPRS HIK jika nasabah mulai memasuki tahap kolektabilitas tingkat 2?	Yang kita lakukan itu pertama seperti tadi memberikan surat somasi kepada nasabah dan kita meningkatkan lagi apa Namanya penagihan, misalnya kalau kita apa kalu misalnya kol 1 itu kita mungkin via telfon ya tapi kalo dia sudah masuk kol 2 itu via telfon itu tidak berlaku lagi tapi kita harus rutin

		mendatangi mendatangi dengan kita membuat ada Namanya daftar kunjungan nasabah. Di mana daftar kunjungan nasabah itu kita buat komitmen kepada nasabah hari dan jam berapa mau di jemput angsurannya. ada komitmennya misalnya, di hari kita melakukan kunjungan penagihan nasabah tidak mempunyai uang makanya kita buat surat apa Namanya daftar kunjungan penagihan dia catat Namanya terus dia sendiri yang berkomitmen bahwa saya akan membayar 3 hari kedepan. Dengan komitmen itu 3 hari kemudia kita datangi lagi, sehingga nasabah itu merasa jenuh untuk terdorong melakukan pembayaran.
9	Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 3?	Ya, yang pertama tadi itu kita melayangkan soamsi ke 3 ya. Dimana frekuensi somasi ke 3 itu lebih tegas lagi di bandingkan dengan somasi ke 2 ya, mungkin di situ kita sudah ada pengancaman bahwa apabila saudara tidak

		mengindahkan surat teguran ini maka pihak bank akan melakukan Tindakan sesuai dengan hukum ya, sesuai dengan akad yang telah di perjanjikan di bank. Jadi otomatis nasabah kalau yang mengerti tentang hukum pasti sudah ketakutan di sini.
10	Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 4?	Yang kita sering lakukan itu misalnya, somasi ke 3 tidak di indahkan maka yang kita lakukan itu adalah penarikan jaminan. Misalnya dia punya jaminan kendaraan seperti bpkb motor itu kita ini, kan ada surat pernyataan bahwa apabila di kemudian hari terjadi wanprestasi maka nasabah yang bersangkutan bersedia secara sukarela menyerahkan jaminannya ke pihak bank. Jadi surat pernyataan itu di buat pada saat tanda tangan di awal, jadi itu yang di bawa kan misalnya kalau dia mau melawan apa sebagainya kita “ibu tante ini pernyataanta bahwa jika terjadi wanprestasi tidak bisa

		melakukan pembayaran maka jaminannya itu yang harus kita bawa ke kantor, ini ada surat tugas kami”.
11	Langkah Langkah apa saja yang BPRS HIK lakukan dalam mengatasi nasabah yang sudah memasuki kolektabilitas tingkat 5?	Yang pertama kita lakukan itu misalnya melakukan penarikan jaminan terus niat baiknya masih ada mau membayar kita melakukan biasanya <i>rescheduling</i> ya karna strategi dalam hal penyelamatan kredit bermasalah di perbankan itu ada tiga biasa kita lakukan, pertama <i>rescheduling</i> , <i>restruktur</i> , dan rekondisi ya. Sekarang di jaman pandemik ini OJK menerapkan aturan relaksasi ya, jadi keempat ini yang kita lakukan ya. Kalau <i>rescheduling</i> itu adalah memperpanjang jangka waktu di situ <i>rescheduling</i> , sementara kalo misalnya rekondisi itu bisa kita melakukan penambahan modal, misalnya “nasabah ini kehabisan modal tetapi apa Namanya minat masyarakat untuk membeli di tempat itu masih tinggi maka kita bisa berikan lagi penambahan

		modal" kalau misalnya di rekondisi itu tujuannya misalnya kalau dia tidak mampu dengan angsuran misalnya 2 juta perbulan dan dia tidak mau melakukan perpanjangan waktu maka kita melakukan revisi margin ya, misalnya kalau margin nya dulu kita kasikan ke dia misalnya 3% kita mungkin bisa memberikan sampai 1,5% atau 1%. Itu Namanya rekondisi.
--	--	--