

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah sekarang ini telah dikenal secara luas di belahan dunia Muslim dan Barat. Para perintis perbankan syariah berargumentasi bahwa bunga (*interest*) termasuk *riba*, dan jelas dilarang dalam hukum Islam.¹ *The Islamic Bank International of Denmark* tercatat sebagai bank syariah pertama yang beroperasi di Eropa, yakni pada tahun 1983 di Denmark. Oleh karena kemunduran peradaban Umat Muslim, evolusi praktik perbankan yang sesuai syariah sempat terhenti beberapa abad. Baru pada abad ke-20, terbentuklah bank syariah di sejumlah negara termasuk di dalamnya perbankan syariah di Indonesia.²

Bank syariah yang pertama didirikan di Indonesia pada tahun 1992 adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Bila pada periode tahun 1992-1998 hanya ada satu unit bank syariah, maka pada tahun 2005 jumlah bank syariah di Indonesia

¹Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), 1.

²Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 24.

telah bertambah menjadi 20 unit, yaitu 3 bank umum syariah dan 17 unit usaha syariah.³

Bertambahnya jumlah bank syariah juga diikuti dengan penambahan jaringan kantor bank syariah. Pada tahun 2006 jumlah kantor BUS hanya 352, untuk UUS sebanyak 213 kantor dan 210 kantor untuk BPRS. Dari tahun 2010 sampai dengan April 2013 kantor bank syariah sudah bertambah sebanyak 1029 kantor. Dari jumlah itu, 643 kantor baru dari BUS, 277 kantor UUS, dan 109 kantor baru BPRS.

Tabel 1.1
Perkembangan Jumlah Jaringan Kantor Bank Syariah⁴

Tahun Indikator Jaringan	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	April- 2013
Kantor Pusat BUS	3	3	5	6	11	11	11	11
Kantor Cabang BUS	349	401	581	711	1215	1401	1745	1858
Kantor Pusat UUS	20	26	27	25	23	24	24	24
Kantor Cabang UUS	183	196	241	287	262	336	517	538
Kantor Pusat BPRS	105	114	131	138	150	155	158	159
Kantor Cabang BPRS	105	185	102	225	286	364	401	386
Total Kantor	637	782	1024	1223	1763	2101	2536	2782

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa di Indonesia lembaga perbankan syariah mengalami kemajuan dan perkembangan yang meningkat. Berkembangnya bank syariah dikarenakan masyarakat sudah mendambakan

³*Ibid.*, 25.

⁴Bank Indonesia, "Statistik Perbankan Syariah April 2013" dalam <http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/65F99ECC-39A3-4BBF-9F5A-719AD7FBEBEE/29291/SPSApr2014.pdf> (16 Juni 2013)

lembaga yang bukan hanya *financial* semata melainkan baik dari segi moralitas, hal tersebut tercermin pada bank syariah yang tidak menggunakan prinsip bunga (*riba*) dalam operasionalnya melainkan dengan sistem bagi hasil dari suatu usaha.

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 tahun 2008 pasal 1 angka 7 yaitu “bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah”.⁵ Menurut Muhammad dalam bukunya *Manajemen Bank Syariah* bahwa pengertian dari bank syariah adalah

*Lembaga keuangan/perbankan yang operasionalnya dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadist Nabi SAW. Dengan kata lain, Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalulintas pembayaran serta peredaran uang yang operasionalnya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.*⁶

Pada saat ini, keberadaan perbankan syariah dalam sistem keuangan adalah suatu fenomena baru yang menarik perhatian dari berbagai kalangan. Keberadaannya dipandang sebagai alternatif dengan karakter utamanya yang bebas bunga dan memperoleh apresiasi dalam masyarakat luas, bahkan dari kalangan non muslim. Bank yang berdasarkan prinsip syariah, seperti halnya

⁵Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia: Implementasi dan Aspek Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009), 387.

⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2002), 13.

bank konvensional juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi, yaitu perbankan syariah selain melakukan penghimpunan dana dari masyarakat juga melakukan kegiatan usaha penyaluran dana kepada masyarakat berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana kepada masyarakat tersebut dilakukan dalam bentuk pembiayaan.⁷

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.⁸ Dalam perspektif Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 dalam ketentuan pasal 1 ayat 12 tentang perubahan dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, pengertian pembiayaan yaitu “pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”⁹

Pengertian yang sama juga dirumuskan dalam ketentuan Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 25, “pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu dalam

⁷Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah*, 171.

⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 160.

⁹Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 151.

bentuk transaksi bagi hasil, transaksi sewa menyewa, transaksi jual beli, transaksi pinjam-meminjam dan sewa-menyewa jasa.”¹⁰

Bank syariah hadir di tengah-tengah masyarakat menyediakan berbagai fasilitas pembiayaan yang berazaskan pada konsep Islam, salah satu program pembiayaan tersebut yaitu *murabahah* (jual beli), di mana bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Kedua belah pihak menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran dan tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.¹¹

Seseorang yang sudah memiliki rumah sendiri merupakan tujuan utama setelah seseorang mandiri atau sudah berkeluarga. Setelah seharian dalam beraktivitas, merupakan hal yang wajar jika seseorang menginginkan tempat untuk istirahat. Selain berfungsi sebagai tempat untuk membina keluarga yang mandiri, rumah juga merupakan pilihan investasi yang menjanjikan untuk jangka panjang. Lebih dari itu, bagi sebagian orang memiliki rumah di usia muda merupakan suatu *prestise* atau kebanggaan tersendiri bagi para pemiliknya. Namun, harga rumah yang semakin melambung tinggi sering menjadi hambatan untuk membelinya secara tunai.

¹⁰ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah*, 171.

¹¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam*, 98.

Pembiayaan kepemilikan rumah merupakan salah satu jenis produk pembiayaan bank syariah yang menggunakan akad *murabahah*. Pembiayaan ini diberikan kepada nasabah yang menginginkan pinjaman khusus dengan pembayaran angsuran untuk memenuhi kebutuhan mereka dalam pembangunan atau renovasi rumah. Adapun jenis-jenis pembiayaan kepemilikan rumah bergantung pada bank syariah yang mengeluarkannya. Dalam PT Bank BNI Syariah mengeluarkan produk Griya iB Hasanah. Masyarakat dapat menggunakan produk Griya iB Hasanah untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.¹²

Berdasarkan akad atau skim pembiayaan, pembiayaan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya sampai dengan Desember 2011 didominasi oleh pembiayaan dengan skim *murabahah*, yaitu sebesar 59% dari total pembiayaan Rp 3.142 triliun. Produk pembiayaan kepemilikan rumah, Griya iB Hasanah PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya sangat dominan dan banyak diminati oleh masyarakat. Terlihat dari kenaikan jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan setiap tahunnya seperti dalam tabel di bawah ini:

¹²BNI Syariah, *Buku Panduan Pemasaran*, 2011

Tabel 1.2
Jumlah Nasabah Pembiayaan Produk Griya iB Hasanah¹³

Tahun	Jumlah Nasabah	Total Pembiayaan
2010	2.075	169.228.261.411
2011	2093	204.498.423.043
2012	2391	284.219.084.293
Mei 2013	2684	343.736.136.152

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa produk Griya iB Hasanah diminati oleh masyarakat dengan adanya peningkatan jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan kepemilikan rumah Griya iB Hasanah dari tahun 2010 sampai bulan Mei 2013. Tabel di atas menunjukkan bahwa produk ini dapat diterima dengan baik di masyarakat dan mampu membantu masyarakat untuk memiliki rumah khususnya masyarakat yang berada di Kota Surabaya.

Sebagai lembaga *intermediary* dan seiring dengan situasi lingkungan eksternal dan internal perbankan yang mengalami perkembangan pesat, bank syariah akan selalu berhadapan dengan berbagai jenis risiko dengan tingkat kompleksitas yang beragam dan melekat pada kegiatan usahanya. Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan

¹³PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya

(*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank.¹⁴

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan usaha pokok dari bank syariah. Pada dasarnya pembiayaan dapat mengakibatkan risiko kegagalan, di mana disebut dengan *financing risk*. Kesalahan dalam pemberian pembiayaan dari pihak bank, faktor dari internal nasabah dan faktor eksternal dapat mengakibatkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah akan menyebabkan ketidakstabilan pendanaan dari PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya tersebut, karena uang yang diberikan untuk suatu pembiayaan tidak dapat kembali dengan tepat waktu.

Dalam Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai “pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet”. Pembiayaan bermasalah dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan lancar, diragukan, dan macet.¹⁵

¹⁴Adiwarman Karim, *Bank Islam*, 255.

¹⁵Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 66.

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek: prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah, dan kemampuan membayar. Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.¹⁶

Dalam praktik perbankan kualitas pembiayaan untuk golongan lancar disebut golongan 1 (satu), untuk golongan dalam perhatian khusus disebut golongan 2 (dua), untuk golongan kurang lancar disebut golongan 3 (tiga), untuk golongan diragukan disebut golongan 4 (empat) dan untuk golongan macet disebut golongan 5 (lima).¹⁷

Tidak dapat dipungkiri pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing/ NPF*) perbankan syariah jauh lebih kecil dari kredit bermasalah di perbankan konvensional. Data Bank Indonesia (BI) secara jelas menunjukkan perbedaan signifikan, bahkan selama hampir satu setengah dekade NPF perbankan syariah hanya separuh NPL (*Non Performing Loan*) di perbankan konvensional. Ketika itu, NPF perbankan syariah naik dari kisaran 2% menjadi

¹⁶*Ibid.*, 67.

¹⁷*Ibid.*

3,8%, atau hampir dua kali lipat. Hal ini menimbulkan kekusaran meskipun bila dibandingkan NPL perbankan konvensional, NPF itu jauh lebih kecil.¹⁸

Tingkat NPF merupakan salah satu indikator penilaian kesehatan bank syariah yang menggambarkan besarnya pembiayaan bermasalah. Sehingga kinerja bank syariah dalam mengelola pembiayaan yang disalurkan dapat dilihat dari perkembangan NPF. Keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan margin pembiayaan oleh nasabah pembiayaan dapat diketahui dengan kolektibilitas suatu pembiayaan. Kolektibilitas dapat diketahui dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$Kolektibilitas = 100\% - \left(\frac{Pembayaran\ NPF}{Total\ keseluruhan\ pembiayaan} \times 100\% \right)$$

Tabel 1.3
Tingkat NPF PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya¹⁹

Tahun	Jumlah pembiayaan lancar (dalam juta)	Jumlah pembiayaan NPF (dalam juta)	Kolektibilitas
2008	158.908	1.267	99,21%
2009	190.092	6.069	96,91%
2010	206.836	1.760	99,16%
2011	306.098	931	99,7%
2012	333.598	2.486	99,27%

¹⁸Adiwarman Karim, "Pembiayaan Bermasalah Perbankan Syariah," dalam http://www.adiwarmankarim.com/index.php?option=com_content&view=article&id=149%3Apembiayaan-bermasalah-perbankan-syariah&catid=52%3Anewspaper&Itemid=90&lang=en (28 November 2012).

¹⁹BNI Syariah Surabaya

Tingkat NPF PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya masih dapat dikatakan rendah karena prosentase kolektibiliti hampir mencapai 100%. Kolektibiliti yang berada di atas 95% menunjukkan bahwa tingkat kesehatan bank syariah baik. Dari tahun 2008 sampai dengan 2012 pembiayaan bermasalah tergolong stabil dan sangat rendah, hanya pada tahun 2009 kesehatan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya dalam pembiayaan mengalami penurunan.

Menghadapi berbagai kemungkinan risiko yang dapat terjadi pada bank syariah dalam pembiayaan dan dengan melihat kenyataan bahwa semakin ketatnya persaingan dalam dunia perbankan, maka bank syariah memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha.²⁰ Sehingga bilamana terjadi pembiayaan bermasalah, maka bank syariah perlu melakukan upaya untuk menangani pembiayaan yang bermasalah tersebut dengan melakukan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah agar dana yang telah disalurkan oleh bank syariah dapat diterima kembali.

Berdasarkan pemikiran dan latar belakang tersebut, maka penulis ingin menjadikannya sebagai obyek penelitian dan menguraikannya menjadi sebuah skripsi. Hal ini dilakukan sebagai suatu upaya memahami lebih utuh dan

²⁰ Adiwarman Karim, *Bank Islam*, 255.

menyeluruh terhadap perbankan syariah, khususnya dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah. Penulis mendeskripsikannya dalam judul *Analisis Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya*.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis dapat mengidentifikasi permasalahannya, yaitu sebagai berikut:

- a. Risiko yang dihadapi oleh PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya terkait dengan pembiayaan kepemilikan rumah.
- b. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.
- c. Kreteria pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.
- d. Mekanisme penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.

2. Batasan Masalah

Mengingat banyaknya masalah yang ada dalam pembiayaan kepemilikan rumah PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya maka penulis membatasi pokok bahasan dalam penelitian ini dan hanya membahas

mengenai penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang pemikiran di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kriteria pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya?
2. Bagaimana mekanisme penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya?

D. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kriteria pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.

E. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan bisa memberikan manfaat berbagai pihak yang terkait di dunia pendidikan. Adapun manfaat yang diharapkan antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian yang diperoleh ini diharapkan dapat memperkaya dan memperluas kajian ilmu pengetahuan khususnya manajemen perbankan terkait dengan penyelamatan pembiayaan bermasalah.

2. Manfaat Praktis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan bagi perbankan syariah dalam melakukan kebijakan penyaluran pembiayaan terkait dengan kegiatan operasional bank syariah sebagai upaya menjaga kesehatan bank dalam hal ini penyelamatan pembiayaan bermasalah.

F. Definisi Operasional

1. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan bermasalah dalam hal ini adalah usaha bank untuk mencegah kemungkinan-kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas pembiayaan yang bermasalah di mana nasabah tidak memenuhi

persyaratan seperti yang telah dijanjikan dan/atau tidak menepati jadwal angsuran dan/atau memiliki potensi yang merugikan bank, memiliki potensi menunggak dalam kurun waktu tertentu, yang dilakukan melalui pengelolaan hubungan dengan nasabah.

2. Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.²¹

G. Kajian Pustaka

Amilis Kina (2008)²² melakukan penelitian yang berjudul “*Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi pada BMT Syariah Pare)*”. Dalam penelitiannya menjelaskan bahwa solusi BMT Syariah Pare dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah berupa memberikan keringanan jangka waktu pengembalian. Selain itu cara lain yang digunakan diantaranya pendekatan prosedural, memberikan surat peringatan 1, 2 atau 3 dan jika

²¹BNI Syariah, *Buku Panduan Pemasaran*, 2011

²²Amilis Kina, *Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi pada BMT Syariah Pare)*, (Skripsi pada Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, UIN Maulana Malik Ibrahim, 2008).

masalah belum terpecahkan maka pihak BMT Syariah Pare melakukan penyitaan jaminan. Kemudian langkah terakhir yang dilakukan oleh BMT yaitu penghapusan pembiayaan.

Faisal Muhammad (2009)²³ dalam penelitiannya yang berjudul “*Pelaksanaan Perlindungan Hukum terhadap Bank dalam Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi di Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri)*”, menyatakan bahwa perlindungan hukum terhadap bank syariah dalam pembiayaan *murabahah* bermasalah berhasil dilaksanakan melalui tindakan preventif dan represif.

Demikian pula penelitian yang dilakukan oleh Emi Nurhayati (2010)²⁴ berjudul “*Pelaksanaan Pengawasan Murabahah sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri*”, yang bertujuan untuk mengetahui pengawasan yang dilakukan BMT Syariah Pare-Kediri dalam meminimalkan pembiayaan bermasalah. Yakni dengan cara dalam melakukan analisa teliti dan peka, tidak serta merta memberikan pembiayaan harus melihat 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*), memperbanyak jumlah nasabah daripada jumlah nominal dari pemerataan usaha.

²³Faisal Muhammad, *Pelaksanaan Perlindungan Hukum terhadap Bank dalam Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi di Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri)*, (Skripsi pada Jurusan Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2009).

²⁴Emi Nurhayati, *Pelaksanaan Pengawasan Murabahah sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Syariah Pare-Kediri*, (Skripsi pada Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, UIN Maulana Malik Ibrahim, 2010).

Siti Nurjannah (2009)²⁵ dalam penelitiannya juga menambahkan bahwasannya penyelesaian pembiayaan bermasalah BNI Griya Syariah Cabang Tegal merupakan proses penyelesaian yang bertahap, artinya penyelesaian tersebut harus dimulai dari penyelesaian tahap I (keringanan angsuran pokok/*mark up*), tahap II (injeksi dana), tahap III (penyitaan dan pelelangan), kemudian yang terakhir tahap IV (penghapusan piutang). Jika upaya penyelamatan tersebut tidak berhasil maka akan dilakukan upaya penyelesaian antara lain : *As-Sulh* atau perdamaian, mediasi perbankan, Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), dan Pengadilan Agama.

H. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya yang beralamat di Jl. Bukit Darmo Boulevard Nomor 8A-8B, Surabaya.

2. Data yang Dikumpulkan

Sesuai dengan tujuan yang telah dirumuskan maka data yang dihimpun dalam penelitian ini yaitu: gambaran umum PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya, implementasi pembiayaan kepemilikan rumah pada produk

²⁵Siti Nurjannah, Pandangan Hukum Islam terhadap Pembiayaan Bermasalah Produk BNI Griya Syari'ah pada BNI Syari'ah Cabang Tegal, (Skripsi pada Jurusan Muamalah, Fakultas Syari'ah, IAIN Walisongo, 2009).

PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya, kriteria pembiayaan bermasalah dan penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya. Di samping itu, data penelitian diperoleh dari situs resmi PT Bank BNI Syariah, situs resmi Bank Indonesia, dan referensi-referensi yang terkait dengan penelitian.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif, yakni penelitian yang tidak menggunakan angka dalam mengumpulkan data dan dalam memberikan penafsiran terhadap hasilnya.²⁶ Dalam penelitian kualitatif data dikumpulkan oleh peneliti sendiri secara pribadi dengan memasuki lapangan. Peneliti sendirilah yang menjadi instrumen utama yang terjun ke lapangan serta berusaha sendiri mengumpulkan informasi melalui pengamatan atau wawancara.

Penelitian mengamati kenyataan dan mengajukan pertanyaan dalam wawancara hingga berkembang secara wajar berdasarkan ucapan dan buah pikiran yang dicetuskan oleh orang yang diwawancarai.²⁷ Maksud dalam penelitian ini penulis memaparkan data hasil penelitian di lapangan yakni

²⁶Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), 12.

²⁷Andi Prastowo, *Menguasai Teknik-teknik Koleksi Data Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Diva Press, 2010), 14.

tentang mekanisme penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.

Adapun sumber-sumber dalam penelitian ini didapat dari dua sumber yaitu sumber primer dan sumber sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli. Dalam penelitian ini peneliti langsung meminta informasi atau keterangan dari pimpinan bidang operasional dan bagian *Collection and Remedial* PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya tentang pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder penelitian ini meliputi:

- 1) Situs resmi PT Bank BNI Syariah, www.bnisyariah.co.id
- 2) Bank Indonesia (BI) melalui www.bi.go.id,
- 3) Referensi-referensi yang terkait dengan penelitian.

4. Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah sebagian karyawan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya yang menangani produk Griya iB Hasanah dan

penyelamatan pembiayaan bermasalah yaitu *operational manager*, bagian *recovery and remedial*, dan bagian *consumer sales*.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data ialah teknik pengumpulan data yang secara riil (nyata) yang digunakan dalam suatu penelitian.²⁸ Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah:

a. Observasi

Teknik ini digunakan untuk mengumpulkan data dengan cara mengadakan pengamatan langsung pada objek yang diteliti. Untuk melihat bagaimana mekanisme penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.

b. Wawancara (*interview*)

Wawancara (*interview*) adalah tanya-jawab atau pertemuan dengan seseorang untuk suatu pembicaraan. Metode wawancara ini berarti proses memperoleh suatu fakta atau data dengan melakukan komunikasi langsung (tanya jawab secara lisan) dengan responden penelitian, baik secara temu wicara atau menggunakan teknologi komunikasi (jarak

²⁸Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, (Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2012), 10.

jauh).²⁹ Dalam hal ini, peneliti melakukan wawancara secara langsung dengan pimpinan bidang operasional, penyelia dan asisten bagian *consumer sales*, dan penyelia dan asisten bagian *processing*, penyelia dan asisten bagian *recovery and remedial* PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya tentang penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu mencari dan mendapatkan data-data primer dengan melalui data-data dari prasasti-prasasti, naskah-naskah kearsipan (baik dalam bentuk barang cetakan maupun rekaman), data gambar/foto/*blue print* dan lain sebagainya.³⁰ Dari dokumen yang ada, peneliti akan memperoleh data tentang profil perusahaan yang berisi gambaran umum PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya, visi misi, struktur organisasi, dan *job description*. Selain itu, peneliti juga memanfaatkan sumber-sumber berupa data dan catatan yang mempunyai relevansi dengan penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah.

²⁹Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi & Bisnis*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 121.

³⁰ *Ibid.*, 138.

6. Teknik Pengolahan Data

- a. *Editing*, yaitu pemeriksaan kembali data-data tentang penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah yang diperoleh dari segi kelengkapan, kejelasan makna, keserasian, dan keselarasan antara yang satu dengan yang lainnya, relevansi dan keseragaman baik satuan maupun kelompok.
- b. *Organizing*, yaitu menyusun dan mensistematiskan data tentang penyelamatan pembiayaan kepemilikan rumah yang diperoleh dalam kerangka uraian yang telah direncanakan.
- c. *Analizing*, yaitu tahapan analisis data tentang penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah dalam proses penyederhanaan ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.

7. Teknik Analisis Data

Untuk menganalisis data yang diperoleh, penulis menggunakan analisis deskriptif. Analisis deskriptif merupakan analisis yang lebih banyak menggambarkan fakta sebagaimana adanya. Alat statistik yang banyak digunakan antara lain: tabel tunggal, tabel silang, distribusi frekuensi, dan lain-lain.³¹ Sedangkan analisis adalah jalan atau cara yang dipakai untuk mendapatkan ilmu pengetahuan ilmiah dengan mengadakan pemerincian terhadap objek yang diteliti dengan jalan memilih-milih antara suatu

³¹Etta Mamang Sangadji dan Sopiha, *Metodologi Penelitian: Pendekatan Praktis dalam Penelitian*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2010), 210.

pengertian dan pengertian lain sekedar untuk memperoleh kejelasan mengenai objek tersebut.³²

Penelitian ini disajikan dalam bentuk deskriptif yang membahas tentang penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya. Langkah-langkah menganalisis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Memeriksa data yang telah terkumpul dari hasil wawancara dan dokumentasi objek penelitian, apakah data tersebut sudah lengkap sehingga siap untuk diproses lebih lanjut.
2. Mengolah data yang sudah terkumpul sesuai permasalahan yang ada, memilih, menyederhanakan data dan membuat rangkuman inti dari data yang telah diklasifikasi.
3. Penyajian data berupa teori-teori yang sesuai dengan permasalahan yang ada, yaitu setelah data dianalisis dan diinterpretasi, selanjutnya disajikan dalam bentuk uraian.
4. Penafsiran kembali secara deskriptif.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini bertujuan agar penyusunan skripsi terarah sesuai dengan bidang kajian dan untuk mempermudah pembahasan. Dalam

³²Sudarto, *Metode Penelitian Filsafat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), 48.

skripsi ini dibagi ke dalam empat bab, dari masing-masing bab terdiri dari beberapa sub-bab, dimana antara satu dengan yang lainnya saling berhubungan sebagai pembahasan yang utuh. Sistematika penyusunan skripsi yang digunakan penulis dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

Bab *pertama*, merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab *kedua*, merupakan landasan teori yang membahas tentang gambaran umum tentang pembiayaan, *murabahah*, dan penyelamatan pembiayaan bermasalah.

Bab *ketiga*, berisi penyajian data mengenai hasil penelitian di lapangan. Bab ini memuat tentang gambaran umum/profil PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya, meliputi: sejarah, latar belakang, visi-misi, struktur organisasi, kriteria pembiayaan bermasalah dan penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.

Bab *keempat*, merupakan analisis dan pembahasan penulis terhadap temuan hasil penelitian yang memuat tentang bagaimana analisis kriteria pembiayaan bermasalah dan penyelamatan yang ditempuh Bank BNI Syariah

Kantor Cabang Surabaya dalam pembiayaan bermasalah produk Griya iB Hasanah.

Bab *kelima*, menjelaskan secara singkat mengenai kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian yang telah dilakukan serta saran mengenai hasil penelitian.