ANALISIS KEBIJAKAN DAN IMPLEMENTASI MONITORING DALAM UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* BERMASALAH DI BANK SYARIAH BUKOPIN CABANG SURABAYA

SKRIPSI

Oleh:

DINI CINDY KINANTI

NIM: C74213097

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PRODI EKONOMI SYARIAH

SURABAYA

2018

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama	: Dini Cindy Kinanti
NIM	: C74213097
Fakultas/Prodi	: Ekonomi dan Bisnis Islam / Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	: Analisis Kebijakan dan Inplementasi Monitoring Dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 17 Januari 2018

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

91076AEF824116886

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Dini Cindy Kinanti

NIM. C74213097

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Dini Cindy Kinanti NIM. C74213097 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 17 Januari 2018
Pembimbing,

Lilik Rahmawati, MEI
NIP:198106020091 2008

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Dini Cindy Kinanti NIM. C74213097 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis 25 Januari 2018, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Penguji I

Lilik Rahmawati, MEI
NIP.198106020091200 8

Penguji II,

Dr. H. Muhammad Lathoif Ghozali, Lc, MA
NIP. 197511032005011005

Penguji III,

Hj. Nurlailah, MM
NIP.196205222000032001

Penguji IV,

Noor Wahyudi, M.Kom
NIP. 198403232014031002

Surabaya, 25 Januari 2018

Mengesahkan,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

Prof. Akh. Muzakki, M.Ag., Grad. Dip.SEA, M.Phil, Ph.D
NIP: 197402091998031002

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : DINI CINDY KINANTI
NIM : C74213097
Fakultas/Jurusan : FEBI/EKONOMI SYARIAH
E-mail address : dinicindykinanti@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☑ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

ANALISIS KEBIJAKAN DAN IMPLEMENTASI MONITORING DALAM UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH DI BANK SYARIAH BUKOPIN CABANG SURABAYA

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 8 Februari 2018

Penulis

(Dini Cindy Kinanti)

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul **"Analisis Kebijakan dan Inplementasi Monitoring dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya"** ini merupakan hasil penelitian kualitatif yang bertujuan menjawab pertanyaan tentang bagaimana cara Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dalam meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah.

Metodelogi penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dengan informan kunci dan dokumentasi, dalam hal ini pengambilan data diperoleh melalui *website* Bank Syariah Bukopin dan arsip-arsip yang ada di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis membahas mengenai kebijakan dan inplementasi monitoring dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya. Adapun latar belakang dipilihnya penanganan pembiayaan *murābahah* bermasalah adalah pembiayaan yang paling diminati di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya adalah pembiayaan *murābahah*, untuk itu masalah-masalah yang ditimbulkan dalam pembiayaan *murābahah* juga beragam diantaranya pembiayaan *murābahah* bermasalah. Dalam menangani kualitas pembiayaan yang memburuk (pembiayaan bermasalah), maka bank melakukan langkah-langkah awal untuk upaya penyelamatan yaitu dengan melakukan pola restrukturisasi pembiayaan Berdasarkan hasil penelitian, penulis menyimpulkan bahwa penanganan pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin cabang Surabaya yaitu memberikan solusi kepada nasabah pembiayaan yang disesuaikan dengan sebab dan kondisi nasabah.. Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya juga menerapkan prinsip kehati-hatian menyalurkan pembiayaan, agar pembiayaan yang diberikan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari. Kebijakan Bank Syariah Bukopin dalam upaya menyelamatkan pembiayaan *murābahah* bermasalah sudah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Untuk melakukan pencegahan pembiayaan bermasalah, ada baiknya pihak bank melakukan prosedur penerimaan pembiayaan lebih teliti lagi dan melakukan pengawasan yang lebih ketat lagi terhadap pembiayaan yang telah terrealisasikan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i
PERNYATAAN KEASLIAN ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iii
PENGESAHAN iv
ABSTRAK v
KATA PENGANTAR vii
DAFTAR ISI ix
DAFTAR TABEL xi
DAFTAR GAMBAR xii
DAFTAR TRANSLITERASI xiii
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi Masalah 9
C. Batasan Masalah 9
D. Rumusan Masalah 10
E. Kajian Pustaka 11
F. Tujuan Penelitian 12
G. Kegunaan Hasil Penelitian 13
H. Definisi Operasional 13
I. Metode Penelitian 15
1. Data Yang Dikumpulkan 16
2. Sumber Data 16
a. Sumber Data Primer 16
b. Sumber Data Sekunder 16
3. Teknik Pengumpulan Data 17
4. Teknik Pengolahan Data 18

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Teknis Analisis Data 18

J. Sistematika Pembahasan 18

BAB II PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH*, IMPLEMENTASI MONITORING DAN KEBIJAKAN PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH*

A. Pembiayaan *Murābahah* 20

1. Pengertian Pembiayaan *Murābahah* 20

2. Dasar Hukum *Murābahah* 21

3. Skema Pembiayaan *Murābahah* 23

4. Syarat Pembiayaan *Murābahah* 24

5. Aplikasi Pembiayaan *Murābahah* dalam Bank Syariah..... 25

B. Inplementasi Monitoring..... 29

1. Pengertian Monitoring 30

2. Tujuan Implementasi Monitoring 32

3. Teknik Implementasi Monitoring 34

C. Kebijakan Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah..... 35

BAB III GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH BUKOPIN CABANG SURABAYA DAN UPAYA DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* BERMASALAH

A. Gambaran Umum Bank Syariah Bukopin..... 44

1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Bukopin 44

2. Visi dan Misi Bank Syariah Bukopin 44

3. Nilai Perusahaan 46

4. Strategi Korporasi 47

5. Profil Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya..... 47

6. Bidang Usaha Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya 48

7. Produk Pembiayaan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya 52

8. Struktur Organisasi Bank Syariah Bukopin Cabang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Surabaya 54

9. Job Description terkait pembiayan *Murābahah* 55

B. Prosedur dan Ketentuan Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya..... 56

1. Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya 56
2. Prosedur Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya..... 58

C. Kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya Terkait Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah 63

D. Implementasi Monitoring dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya 69

BAB IV ANALISIS KEBIJAKAN DAN IMPLEMENTASI MONITORING DALAM UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* BERMASALAH DI BANK SYARIAH BUKOPIN CABANG SURABAYA

A. Analisis Kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah 72

B. Analisis Implementasi Monitoring Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah 77

C. Analisis Kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dengan Bank Indonesia dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah 79

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 81

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Saran..... 82
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dunia perbankan Indonesia kini diramaikan dengan munculnya bank syariah. Dengan mayoritas penduduk Indonesia yang beragama Islam, munculnya perbankan syariah memberikan dampak yang baik bagi masyarakat Indonesia. Di Indonesia sendiri, perkembangan bank syariah mengalami peningkatan yang sangat signifikan.

Perbankan merupakan sebuah lembaga intermediasi yang menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, secara sederhana dapat dikatakan bank merupakan penggerak dari perekonomian yang ada di suatu negara. Peran perbankan secara umum dapat dibagi menjadi empat macam. Di antaranya : sebagai lembaga perantara dalam kegiatan perekonomian, sebagai lembaga moneter, sebagai sistem lalu lintas pembayaran, serta sebagai pendorong perekonomian nasional.[1]

Tujuan didirikannya perbankan syariah adalah dalam rangka mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip syariah Islam dan tradisinya. Dalam beberapa hal, bank konvensional dan bank syariah memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi yang digunakan, syarat-syarat umum

[1] Muhammad Sulhan, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*, (Malang : UIN Malang press, 2008), 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memperoleh pembiayaan, dan sebagainya. Akan tetapi terdapat banyak perbedaan mendasar diantara keduanya.

Perbedaan itu menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai, dan lingkungan kerja.[2] Tugas utama dari pendirian bank syariah adalah untuk menyebarkan kesejahteraan ekonomi dengan menerapkan kerangka Islam dalam sektor bisnis. Tugas utama dari bank syariah antara lain sebagai berikut :

1. Menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
2. Menawarkan jasa keuangan: Bank Islam memeganng teguh peraturan dan prinsip syariah Islam untuk transaksi keuangan, di mana riba dan *gharar* semuanya merupakan hal yang dilarang dalam Islam.
3. Menstabilkan nilai uang: Dalam Islam uang dinggap sebagai alat tukar dan bukan sebagai komoditi/barang bisa dijual, dimana barang terdapat harga untuk setiap kegunannya. Oleh karena itu, sistem bebas riba mengarah pada kestabilan nilai uang dan memudahkan pertukaran menjadi *unit account* yang dapat diandalkan.
4. Pengembangan ekonomi: Bank Islam turut serta mengacu pertumbuhan ekonomi melalui produk-produknya, dimana produk tersebut memiliki perbedaan dengan produk konvensional, yaitu pembagian keuntungan maupun pembagian risiko antar bank, depositor dan pengusaha. Hal ini

[2] Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori Ke Prakti k,*(Jakarta : Gema Insani. 2001), 29.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibuktikan degan penanaman investasi bank ke dalam perusahaan milik pengusaha sehingga jika bisnis berhasil maka perkembangan ekonomi juga akan maju.

Dalam praktinya pembiayaan di perbankan syariah juga tak lepas dari risiko. Risiko pembiayaan sering kali dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikannya macet. Debitur mengalami kondisi dimana dia tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan oleh bank.[3]

Pada praktiknya, penyaluran dana melalui pembiayaan sudah pasti ada risiko. Dan salah satu contoh pembiayaan yang berisiko dalam pembiyaan perbankan syariah adalah pembiayaan *murābahah*. Karena dalam realisasi pembiayaan menggunakan akad *murābahah* bank juga menghadapi kekhawatiran tersendiri untuk menyalurkan dananya melaui akad *murābahah*, karena bagi hasil yang diperoleh bank tergantung pada realisasi untung atau rugi usaha yang dibiayai oleh bank. Ketika bisnis baru didirikan, potensi kerugian dan kecilnya laba adalah sesuatau yang wajar. Oleh karena itu, bank harus menanggung seluruh kerugian dan kalaupun berbagi keuntungan, nilainya pun relatif kecil.

Murābahah sendiri memiliki arti akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan

[3] Imam Wahyudi, et al., *Manajemen Resiko Bank Islam*, (Jakarta: PT. Salemba Empat, 2013), 38.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.[4]

Seperti hal nya pembiayaan pada umunya yang dilakukan oleh bank syariah. *Murābahah* juga tak luput dari risiko. Muhammad dalam bukunya yang berjudul Manajemen Dana Bank Syariah menuliskan sedikitnya ada tiga analisis dan identifikasi risiko pada pembiayaan *murābahah*, yakni :[5]

1. Risiko pembiayaan *(financing risk)* yang disebabkan oleh nasabah wan prestasi atau *default*
2. Risiko operasional yang disebabkan oleh internal fraud antara lain pencatatan yang tidak benar atas nilai posisi, penyogokan/penyuapan, ketidaksesuaian pencatatan pajak (secara sengaja), kesalahan, manipulasi, dan *mark up* dalam akuntansi/pencatatan maupun pelaporan.
3. Risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan

Zainul Arifin menjelaskan pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu bank harus menerapkan

[4] Ismail, *Perbankan Syariah,* (Jakarta: prenamedina group,2014), 138.
[5] Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah,* (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2014), 43.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh *(multilayers control)*, dengan tiga prinsip utama, yaitu:[6]

1. Prinsip pencegahan dini *(early warning system)*
2. Prinsip pengawasan melekat *(built incontrol)*
3. Prinsip pemeriksaan internal *(internal audit)*

Bank Indonesia juga memberikan ketentuan bahwa restrukturisasi dapat dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank.[7]

Dalam pembiayaan *murābahah* resktrukturisasi dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:[8]

1. Penjadwalan kembali *(rescheduling)*
2. Persyaratan kembali *(reconditioning)*
3. Penataan kembali *(restructuring)* dengan peambahan dana
4. Konversi menjadi Surat Berharga Syariah Berjaangka Waktu Menengah
5. Konversi menjadi Penyertaan Modal Sementara

Sama halnya dengan Bank Syariah yang lainnya, Bank Syariah Bukopin juga berperan sebagai lembaga intermediasi antara pihak yang kelebihan (surplus) dana dan pihak yang membutuhkan dana. Dalam kata lain, Bank Syariah Bukopin berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur

---

[6] Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002), 243-246.

[7] Butir 1 angka 3 SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011

[8] Butir VI angka 3 SEBI No.10/34/DPbs tanggal 22 Oktober 2008 sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbs tanggal 30 Mei 2011

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dana. Sebagaimana fungsinya sebagai penyalur dana, Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya menyalurkan dana yang sudah terhimpun melalui produk produk pembiayaan yang telah disediakan seperti pembiayaan *murābahah*. Di Bank Syariah Bukopin sendiri *murābahah* diartikan sebagai jual beli dengan harga jual, harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Bukopin juga tak lepas dari risiko, berupa pembiayaan *murābahah* bermasalah. Dalam upaya meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah, Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya membentuk suatu divisi yang bertugas untuk melakukan pemantauan dan kaji ulang terhadap penerapan manajemen risiko perseroan berdasarkan kebijakan manajemen dan bersifat independen, yaitu divisi manajemen risiko.[9]

Penerapan kebijakan manajemen dan bersifat independen dirasa sangat penting bagi kesehatan bank syariah. Karena sudah pasti jika pembiyaan bermasalah dalam suatu bank tersebut besar nilanya maka bank tersebut juga bisa dikatan tidak sehat. Oleh karena itu monitoring sangat penting dilakukan dalam sebuah bank untuk mengawasi nasabah yang melakukan pembiayaan agar nasabah tersebut dapat menjalankan kewajibanya dengn baik.

[9] Manajemen risiko Bank Syariah Bukopin dalam www.syariahbukopin.co.id diakses pada 20 Desember 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam tiga tahun terakhir angka NPF pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya cukup tinggi terbukti dari data pembiayaan *murābahah* yang bermasalah dari tahun 2014-2016.

Tabel 1.1 Statistik Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

Tahun	Jumlah pembiayaan *murābahah* bermasalah	NPF
2014	271,104,981,250	0,63%
2015	242,833,658,545,00	1,12%
2016	316,504,188,749	0,36%

Sumber : Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya 2017 (data diolah)

Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa NPF pembiayaan *murābahah* meningkat di tahun 2015 dan turun di tahun 2016. Suatu pembiayaan dapat dikatakan bermasalah jika pada pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran.

Banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan *murābahah* tentunya juga mengutungkan bagi pihak bank dan pihak nasabah. Meskipun demikian, pemberian pembiayaan *murābahah* perlu untuk dimonitoring guna meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah di waktu mendatang, karena sudah pasti dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah bank harus siap jika nasabah tersebut mengalami gagal bayar atau biasa disebut wanprestasi. Jika debitur mengalami gagal bayar,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pasti akan mengganggu likuiditas dan solvabilitas bank, minimal menggerus modal yang dimiliki bank.[10]

Dalam dunia perbankan selalu terjadi perubahan yang sifatnya dinamis sehingga selalu terdapat ketidakpastian. Ketidakpastian itu dapat menyebabkan risiko yang nantinya akan merugikan pihak bank itu sendiri. Maka dari itu, pihak bank perlu menerapkan sistem pengawasan atau monitoring dalam upaya meminimalisir kemungkinan risiko yang terjadi. Bank menerapkan kebijakan dan pengawasan manajemen risiko yang bertujuan untuk memastikan risiko-risiko yang timbul dalam kegiatan usahanya dapat diidentifikasi, diukur, dikelola daan diaporkan yang pada akhirnya akan memberikan manfaat berupa peningkatan kepercayaan pemegang saham dan masyarakat.

Dari masalah pembiayaan *murābahah* yang ada di Bank Bukopin Syariah Cabang Surabaya, peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul "*Analisis Kebijakan dan Implementasi Monitoring dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan Murābahah Bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya"* dengan harapan bisa memberikan pencerahan sehingga apa yang menjadi sasaran dalam penelitian ini dapat memberikan hasil peneletian yang memuaskan.

B. Identifikasi Masalah

1. Banyaknya pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.

[10] Imam Wahyudi, et al., *Manajemen Resiko Bank Islam*, (Jakarta: PT. Salemba Empat, 2013), 39.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Meningkatnya risiko pembiayaan bermasalah atau NPF *(Non Performing Financing)* yang dapat mempengaruhi kinerja bank.
3. Monitoring pembiayaan *murābahah* yang berkelanjutan di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.
4. Implementasi monitoring pembiayaan *murābahah* dalam upaya meminimalisir pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.
5. Kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya terkait pembiayaan *murābahah.*
6. Analisis kebijakan Bank Syariah Bukopin cabang Surabaya dalam menangani pembiayaan *murābahah* bermasalah menurut peraturab BI No.13/18/DPbs 2011

C. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini, penulis melakukan pembatasan masalah agar obyek penelitian lebih terfokus atau terarah dan tidak terjebak pada wilayah penelitian yang lain. Untuk itu penulis hanya membatasi tiga masalah dari identifikasi masalah, yaitu:

1. Kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya terkait pembiayaan *murābahah* bermasalah.
2. Inplementasi monitoring dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Analisis kebijakan Bank Syariah Bukopin cabang Surabaya dalam menangani pembiayaan *murābahah* bermasalah menurut peraturab BI No.13/18/DPbs 2011

D. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas maka peneliti merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimana kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya terkait pembiayaan *murābahah* bermasalah?
2. Bagaimana implementasi monitoring dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah?
3. Bagaimana analisis kebijakan Bank Syariah Bukopin cabang Surabaya dalam menangani pembiayaan *murābahah* bermasalah menurut peraturab BI No.13/18/DPbs 2011?

E. Kajian Pustaka

Sebelum melakukan penelitian penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan diteliti dengan judul Analisis Kebijakan Dan Implementasi Monitoring dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di Bank Bukopin Syariah Cabang Surabaya. Penelaahan terhadap karya tulis ilmiah ini bertujuan untuk menghindari adanya kesamaan dalam penelitian ini, sehingga tidak terjadi adanya pembahasan yang sama dengan penelitian lain. Maka penulis perlu menjelaskan tentang topik penelitian yang penulis teliti

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berkaitan dengan masalah tersebut berupa kajian dan pembahasan diantaranya sebagai berikut:

Skripsi Firdaus Darus Salam dalam skripsinya yang berjudul "Pengawasan Pembiayaan *Murābahah* dan Implikasinya Terhadap Pembiayaan Bermasalah di BMT Madani Sepanjang Sidoarjo" menyimpulkan bahwa dalam pelaksanaan pengawasan pembiyaan *murābahah* pada BMT Madani Sepanjang Taman Sidoarjo kurang terlaksana dengan baik. Dengan prosentase angka pembiayaan bermasalah di BMT Madani Sepanjang Taman Sidoarjo yang melebihi dari prosentase yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yakni 5% maka bisa dinilai terhadap kesehatan BMT Madanai kurang baik.

Penelitian yang dilakukan Sulistiowati dengan judul "Efektifitas Pengawasan Pembiayaan Sebagai Upaya Pencegahan *Muḍhārabah* Bermasalah pada BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo" memaparkan bahwa efektifitas pengawasan pembiayaan *muḍhārabah* yang dilakukan BPRS Al-Mabrur untuk mengantisipasi terjadinya pmbiayaan bermasalah yaitu dengan menggunakan analisis pembiaayaan secara obyektif. Selain itu BPR Al-Mabrur juga menjalankan prinsip analisis pembiayaan yang didasarkan pada rumus 5C yaitu : *character, capacity, capital, colateral,* dan *condition.*

Tugas Akhir Rohmatan UIN Walisongo Semarang 2015, dengan judul "Analisis Implementasi Prinsip 5c Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan *Muḍhārabah* Bermasalah di Ksps Bmt Bina Ummat Sejahtra (Bus) Cabang Cepu" menerangkan bahwa bahwa: (1) Mekanisme sudah sesuai dengan SOP,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akan tetapi pembiayaan *muḍhārabah* yang berada di KSPS BMT BUS cabang Cepu berbentuk akad kerjasama dengan penambahan modal kepada anggota, bukan pemberian modal 100% kepada anggota seperti yang di definikan oleh DSN NO: 07/DSN-MUI/IV/2000, akan tetapi lebih condong kepada akad musyarokah. (2) KSPS BMT BUS cabang Cepu sudah melaksanakan prosedur penilaian syarat kelayakan anggota untuk diberikan pembiayaan. Penilaian kelayakan anggota dengan menggunakan prinsip 5C yaitu *terkait character, capacity, capital, collateral, condition of economic*. Penilaian 5C berkaitan dalam pencegahan atau meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah, agar KSPS BMT BUS cabang Cepu bias tetap eksis, akan tetapi penilain terhadap *character* dan *collateral* kurang maksimal.

Skripsi Reza Yudistira UIN Syarif Hidayatullah (2011) dengan judul "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri" Hasil penelitian ini menyebutkan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan di PT. BSM cabang Jatinegara telah dilakukan sesuai prosedur yang telah ditentukan serta peraturan pokok pembiyaan yang berlaku, baik peraturan unteren BSM yaitu Pedoman Pelakasanaan pembiayaan dan ketentuan ketentuan Bank Indonesia tentang pedoman penyusunan kebijaksanaan pembiayaan syariah.

Jurnal Rosita Ayu Saraswati Universitas Negeri Yogyakarta (2012) dengan judul " Pernana analisis laporan keuangan, penilaian prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit terhadap efektifitas pemberian kredit pada PT. BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung" menjelaksan tentang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pentingnya posisi keuangan bagi perbankan dalam menyetujui permohonan kredit, prosedur penilaian laporan keuangan calon debitur oleh bank, kefektifan pengawasan kredit dan meminimalisir atau mencegah terjadinya kredit macet oleh debitur yang dapat merugikan pihak bank.

Dari beberapa kajian pustaka diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa implementasi pengawasan yang dilakukan setiap bank dalam mengawasi nasabah yang mekukan pembiayaan berbeda-beda. Yang menjadikan penelitian ini sangat penting dan berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya adalah bahwa dalam penelitian sebelumnya belum ada yang membahas tentang kebijakan bank. Terutama dalam meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.

F. Tujuan Penelitian

1. Untuk menjelaskan dan mengetahui kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya terkait pembiayaan *murābahah* bermasalah..
2. Untuk menganalisis implementasi monitoring dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah.
3. Untuk menganalisis kesesuaian kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dengan Bank Indonesia dalam implementasi monitoring.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

G. Kegunaan Hasil Penelitian

1. Kegunaan teoritis
   a. Bagi penyusun dapat memberikan ilmu pengetahuan, wawasan, serta pengalaman baru tentang praktik perbankan syariah, terutama tentang akad *murābahah*, kebijakannya dan pengawasannya.
2. Kegunaan praktis
   a. Diharapkan penelitian ini dapat menjadi rujukan atau referensi bagi peneliti yang lainnya.

H. Definisi Operasional

Agar memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu mendefinisikan beberapa istilah yang berhubungan dengan judul penelitian, antara lain :

1. Kebijakan

Kebijakan adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi pedoman dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak. Istilah ini dapat diterapkan pada pemerintahan, organisasi dan kelompok sektor swasta, serta individu. [11]

2. Implementasi

Impelentasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaaan sudah dianggap *fix*. Memberikan

[11]Pengertian kebijakan dalam https://id.wikipedia.org/wiki/Kebijakan diakses pada 16 September 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sedikit info tentang pengertian implentasi menurut para ahli. semoga info tentang pengertian implementasi menurut para ahli bisa bermanfaat.[12]

3. Pembiayaan *murābahah* bermasalah

Pembiayaan *murābahah* dikatakan bermasalah apabila dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negative bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur).[13]

I. Metode Penelitian

1. Data Yang Dikumpulkan
   a. Data primer dari penelitian ini adalah data mengenai implementasi kebijakan dan monitoring pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.
   b. Data sekunder penelitian ini adalah data pendukung mengenani pembiayaan *murābahah* dan monitoring terhadap pembiayaan *murābahah* yang didapat dari dokumen, literatur,jurnal, brosur dan website Bank Bukopin Syariah.

---

[12] Pengertian implementasi dalam http://el-kawaqi.blogspot.co.id/2012/12/pengertian-implementasi-menurut-para.html diakses pada 16 September 2017.

[13] Pembiayaan bermasalah dalam http://danifsunny.blogspot.co.id/2014/05/pembiayaan-bermasalah-perbankan-syariah.html diakses pada 23 September 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Sumber Data

a. Sumber primer

Sumber data primer yakni sumber penelitian yang dijadikan sebagai sumber informasi penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau pengambilan data secara langsung atau yang dikenal dengan istilah *interview* (wawancara). Dalam hal ini subjek penelitian yang dimaksud adalah team marketing Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.

b. Sumber sekunder

Sumber data sekunder yaitu sumber data pendukung yang berasal dari buku, maupun literatur lain yang meliputi:

a. *Bank Syari'ah: dari Teori dan Praktek.*
b. *Manajemen Resiko Bank Islam.*
c. *Dasar-Dasar Mnajmen Bank Syariah.*
d. Jurnal tentang Pengawasan Pembiayaan Bank Syariah
e. Data tertulis dari Bank Syariah Bukopin

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara, yaitu melakukan tanya jawab secara langsung dengan marketing Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.
b. Studi kepustakaan, yaitu mengumpulkan data dengan cara memperoleh dari kepustakaan dimana penulis mendapatkan teori serta pendapat para ahli serta beberapa buku referensi yang ada hubungannya dengan penelitian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Teknik Pengolahan Data

Data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini dikelola menggunakan penelitian deskriptif analitis. Jenis penelitian ini, dalam deskripsinya juga mengandung uraian-uraian, tetapi fokusnya terletakpada analisis hubungan antar variabel.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik-teknik pengolahan data sebagai berikut:

1. *Editing*, yaitu pemerikasaan kembali dari semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapannya,kejelasan makna, keselarasan antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian. Dalam hal ini penulis akan mengedit dan memeriksa ulang data pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dari tahun 2014-2016 menjadi lebih ringkas dan mudah dipahami.
2. *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis. Penulis melakukan pengelompokan data pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin dari tahun 2014-2016 untuk dianalisis dan menyusun data tersebut dengan sistematis untuk memudahkan penulis menganaliis data.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Penemuan Hasil, yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah.

5. Teknik Analisis Data

Data yang telah berhasil dikumpulkan selanjutnya akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata yang tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan.[14] Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.

Peneliti menggunakan teknik ini karena yang digunakan adalah metode desktiptif kualitatif, dimana memerlukan data-data untuk menggambarkan suatu fenomena yang apa adanya (alamiah). Sehingga benar salahnya, sudah sesuai dengan peristiwa yang sebenarnya. Kemudian data tersebut diolah dan dianalisis dengan pisau analisis tentang kebijakan Bank Indonesia tentang pengawasan pembiayaan *murābahah* yang dikaitkan dengan Kebijakan pembiyaan Bank Syariah Bukopin.

[14] Burhan Bungin, *Metodologi Penelian Sosial*: *Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif* (Surabaya: Airlangga University Press, 2001),143.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

J. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini terdiri dari V (lima) bab yang dijabarkan sebagai berikut :

Bab I pendahuluan yang memuat uraian tentang latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penilitian (meliputi data, sumber data, informan, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data teknik analisis data), dan sistematika pembahasan.

Bab II landasan teori yang berisi tentang informasi tentang teori kebijakan, teori pembiayaan dan teori tentang implementasi monitoring

Bab III metode penelitian, yang terdiri data, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan sistematika penulisan.

Bab IV analisis kebijakan dan implementasi monitoring dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

Bab V merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian serta saran – saran bagi penelitian selanjutnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH*, IMPLEMENTASI MONITORING DAN KEBIJAKAN PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH BERMASALAH*

A. Pembiayaan *Murābahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

Ismail menjelaskan dalam bukunya bahwa pembiayaan *murābahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.[1]

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSNMUI/IV/2000. Pengertian *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.[2]

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang diinginkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*,

[1] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 138.
[2] Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI-Bank Indonesia, Himpunan Fatwa, 20.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah.[3]

2. Dasar Hukum *Murābahah*

a. QS Al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ

"...dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."[4]

b. Q.s. Al-Baqarah ayat 280

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَن تَصَدَّقُواْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨٠

"dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."[5]

c. *Ijma'*

Wiroso menjelaskan banyak ulama memperbolehkan jual beli dengan cara *murābahah*. Peraturan tentang *murābahah* yang ada dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSNMUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 tentang mur*ā*bahah yaitu:[6]

1) Ketentuan umum *murābahah* dalam bank syariah

[3] Ibid
[4] Kementerian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahan, (Bandung: CV Mikhraj Khazanah Ilmu, 2010), 47.
[5] Kementerian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahan, (Bandung: CV Mikhraj Khazanah Ilmu, 2010), 53
[6] Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 45-49.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Ketentuan *murābahah* kepada nasabah

3) Jaminan dalam *murābahah*

4) Hutang dalam *murābahah*

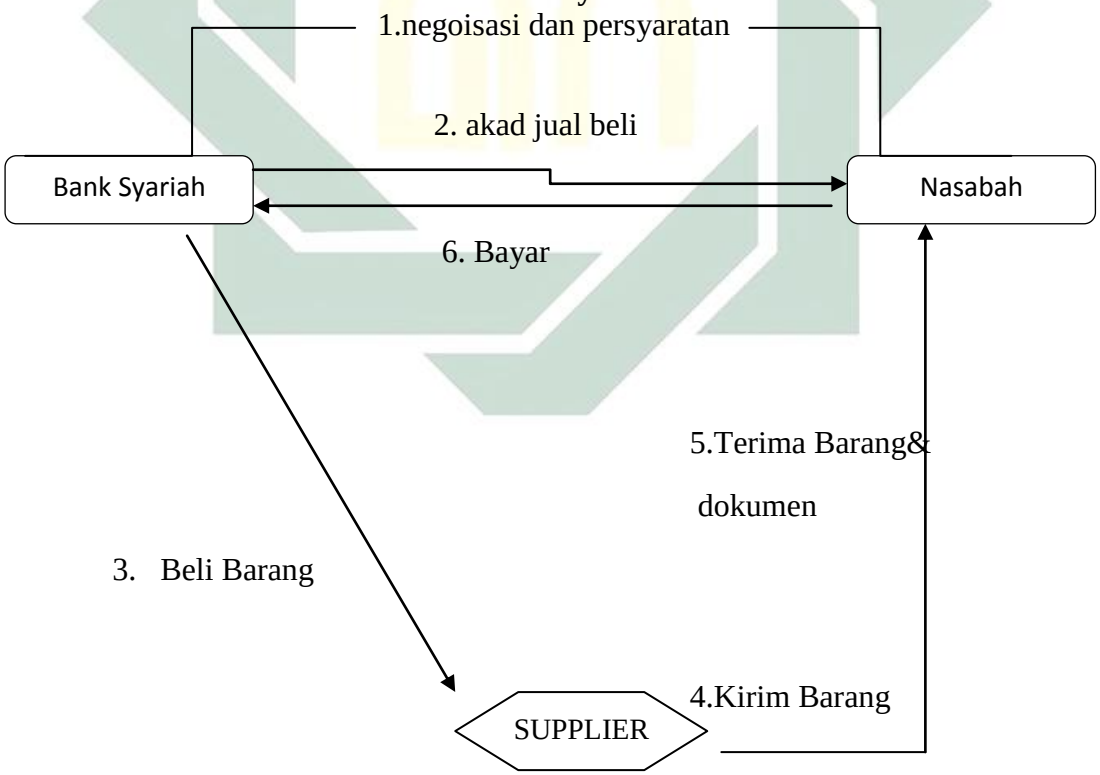
5) Penundaan pembayaran dalam *murābahah*

6) Bangkrut dalam *murābahah*

3. Skema Pembiayaan *Murābahah*

Dalam pembiayaan *murābahah,* sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yamg melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.[7]

Gambar 2.1
Pembiayaan *Murābahah*



Sumber : Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011

[7] Ibid.,139.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Keterangan skema pembiayaan *murābahah:*[8]

1. Bank syariah dan nasabah melakukan perjanjian tentang rencana pembiayaan yang akan dilaksanakan. Perjanjian ini meliputi jenis barang, kualitas barang dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli dan harga jual.
3. Setelah akad disepakati, maka bank syariah membeli barang dari penjual. Pembelian dilakukan oleh bank syariah ini sesuai keinginan nasabah yang tekah tertuang dalam akad.
4. Penjual barang mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari penjual dan menerima bukti kepemilikan atas barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan bukti kepemilikan barang, maka nasabah wajib memenuhi kewajibannya yakni melakukan pembayaran. Dan umunya pembayarannya dilakukan secara mengangsur.

4. Syarat-syarat Pembiayaan *Murābahah*

Menurut Syafi'i Antonio ada lima syarat pembiayaan *murābahah* yakni sebagai berikut:[9]

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.

[8] Ibid

[9] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditentukan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila terdapat cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

5. Apilasi Pembiayaan *murābahah* dalam Bank Syariah[10]

a. Penggunaan akad *murābahah*

1. Pembiayaan *murābahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering dipraktikan dalam bank syariah, yang biasanya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi maupun konsumsi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
2. Pembiayaan menggunakan akad *murābahah* sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, menggunakan akad *murābahah* dirasa sangat tepat karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investai. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah terukur.
3. Pembiayaan *murābahah* kurang tepat diaplikasikan dalam pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang tunai.

[10] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 140.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Barang yang boleh digunankan sebagai objek jual beli

1. Rumah.
2. Kendaraan bermotor dan/atau alat transportasi.
3. Pembeian alat-alat industri.
4. Pembelian pabrik, gudang, aset tetap lainnya.
5. Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariat Islam.

c. Bank

1. Bank berhak menentukan penjual atau penyedia barang untuk pembelian barang. Bila nasabah menunjuk penyedia barang lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap penyedia barang untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank syariah.
2. Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah.
3. Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentranfer langsung pada rekening penyedia barang.

d. Nasabah

1. Nasabah harus sudah cakap menurut hukum,sehingga dapat melaksanakan transaksi.
2. Nasabah harus mampu dan mau untuk melakukan pembayaran.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. *Supplier*

1. *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.
2. *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah dengan bagi hasil yang disepakati
3. Dalam kondisi tertentu, bank syariah bisa memberikan wewenang kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. *Purchase order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank syariah, pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*.

f. Harga

1. Harga jual yang telah ditetapkan sesuai perjanjian antara bank syariah dengan nasabah tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
2. Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.
3. Uang muka (*urbun)* dari pembelian barang (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang *murābahah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murābahah* dilaksanakan, maka *urbun* tersebut adalah sebagai bagian dari pelunasan piutang *murābahah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murābahah*. Jika transaksi *murābahah* tidak jadi dilaksanakan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah sebagaimana disepakati diperjanjian awal.

g. Jangka waktu

1. Jangka waktu pembiayaan *murābahah,* dapat dilakukan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan nasabah dalam membayar dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.
2. Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh kedua belah pihak.

h. Lain-lain

1. Denda atas tunggakan nasabah (bila ada), diperbolehkan dalam peraturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mengajarkan nasabah agar disiplin dalam melakukan kewajiban atas piutang *murābahah.* Namun pendapatan yang diperoleh bank syariah atas denda keterlambatan, tidak boleh diakui sebagai pendapatan operasional, dan harus dikelompokan dalam pendapatan nonhalal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain). Titipan ini akan disalurkan unuk membantu masyarakat ekonomi lemah, misalnya bantuan untuk bencana alam, beasiswa untuk murid kurang mampu, dan pijaman tanpa imbalan untuk pedagang kecil.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi melakukakan kewajiban bayar , maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui musyawarah. Bila musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan ke pengadilan agama.

B. Implementasi Monitoring

Dalam praktiknya pemberian pembiayaan kepada nasabah tak lepas dari yang namanya risiko. Pembiayaan melalui akad apapun juga tidak lepas dari risiko. Dan risiko yanng sering dikaitkan dengan pembiyaan adalah risiko gagal bayar. Begitu pula dengan pembiayaan *murābahah*. Karena dalam praktiknya, pembiayaan menggunakan akad *murābahah* bank juga menghadapi ketakutan tersendiri untuk menyalurkan dananya melaui akad *murābahah*. Karena dengan akad *murābahah*, bagi hasil yang diperoleh bank tergantung pada untung atau rugi usaha yang dibiayai oleh bank. Ketika bisnis baru berdiri, potensi kerugian dan kecilnya laba adalah sesuatau yang wajar. Oleh karena itu, bank harus menanggung seluruh kerugian dan kalaupun berbagi keuntungan, nilainya pun relatif kecil.

Veithzal Rifai dan Rifki Ismal dalam bukunya menjelaskan bahwa risiko pembiayaan adalah kerugian penting yang dihadapi oleh bank, sebab ini bisa memicu likuiditas, tingkat suku bunga, penurunan dan timbuknya risiko atau kerugian lainnya. Meskipun level risiko pembiayaan bank

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memengaruhi kualitas aset. Apakah bank syariah menghadapi banyak risiko pembiayaan seperti yang dibandingkan bank konvensional atau tidak? Jawaban untuk pertanyaan ini tergantung atas jumlah faktor, diantaranya adalah:[11]

1. Karakteristik risiko pembiayaan umum dari keuangan islam
2. Karakteristik risiko *counterpart* dari mode keuangan islam
3. Ajurasi perhitungan kerugian pembiayaan yang diharapkan
4. Tersedianya teknik mitigasi atau penanganan risiko

Melihat pada potensi gagal bayar yang dimiliki nasabah bank syariah perlu memonitoring atau mengawasi nasabah yang melakukan pembiyaan karena jika nasabah mengalami gagal bayar, pasti akan mempengaruhi likuiditas dan solvabilitas bank, minimal menggerus modal yang dimiliki bank.[12]

1. Pengertian monitoring

Monitoring atau pengawasan menurut Lukman Dandawijaya adalah proses pengamatan pada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan semula.[13]

Zainul Arifin menjelaskan pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat

---

[11] Rivai Veithzal dan Rifki Ismal, *Islamic Risk Management for Islamic Bank*, (Jakarta:PT. Gramedia Pustaka Utama,2013), 605.
[12] Imam Wahyudi,et al., *Manajemen Resiko Bank Islam*, (Jakarta: PT. Salemba Empat, 2013), 38.
[13] Lukman Dandawijaya, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001), 37.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh *(multilayers control)*, dengan tiga prinsip utama, yaitu:[14]

1. Prinsip pencegahan dini *(early warning system)*

   Pencegahan dini adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang-peluang penyimpangan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat segera diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan/penyelesaian pembiayaan.

2. Prinsip pengawasan melekat *(built incontrol)*

   Disamping struktur pengendalian internal, diperlukan pengawasan melekat, dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang

[14] Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002), 243-246.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan.

2. Prinsip pemeriksaan internal *(internal audit)*

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit intenal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan. Fungsi audit intenal ini dijalankan oleh bagian yang independen, yaitu Satuan Kerja Audit Intern (SKAI). Di atas itu semua bank harus memiliki personal yang kompeten, jujur dan bertanggung jawab

3. Tujuan implementasi monitoring

Monitoring atau pengawasan merupakan hal yang sangat penting dan harus dilakukan oleh setiap bank syariah. Karena tanpa pengawasan maka risiko pembiayaan yang terjadi tidak dapat diminimalisir, dikontrol dan dikendalikan.

Pelaksanaan pengawasan dan monitoring ini menjadi tanggung jawab dari setiap level manajemen atau setiap individu yang mengelola kegiatan di bidang pembiayaan pada setiap bank. Maka dari itu, pada hakikatnya pengawasan pembiayaan itu bersifat melekat di dalam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

setiap unit organisasi dan prosedur kerja yang ada dikelola oleh setiap level manajemen atau individu tersebut. Sedangkan fungsi pengawasan yang dilakukan oleh unit pengawasan eksternal atau audit internal lain adalah sebagai sarana untuk melakukan *re checking* dan dinamisator apakah internal *control* dibidang pembiayaan telah berjalan sebagaimana mestinya ataukah belum.[15]

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal dalam Islamic Financial Management menyebutkan beberapa tujuan dari pengawasan pembiayaan di bank syariah yakni:[16]

1. Sistem prosedur dan ketentuan-ketentuan yang menjadi dasar *financial operation* dapat dilaksanakan semaksimal mungkin.
2. Penjagaan dan pengamanan pembiayaan sebagai kekayaan harus dikelola dengan baik, agar tidak menimbulkan risiko yang diakibatkan oleh penyimpangan baik oleh nasabah maupun oleh pihak intern bank tersebut.
3. Administrasi dan dokumentasi pembiayaan harus terlaksana sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan sehingga ketelitian, kelengkapan, keaslian dan akurasinya dapat menjadi informasi bagi setiap lini manajemen yang terlibat dalam pembiayaan.

[15] Veithzal Rivai, dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada: 2007), 489-490.
[16] Ibid

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Meningkatkan efektifitas dan efisiensi dalam setiap langkah pemberian pembiayaan sehingga perencanaan dan pelaksanaan pembiayaan dapat dilaksanakandengan baik.
5. Pembinaan portofolio, baik secara individual maupun secara keseluruhan dapat dilakukan sehingga mempunyai kualitas aktiva yang produktif dan mendukung terjadi bank yang sehat.

Tujuan dari pengawasan pembiayaan tersebut, bila diperhatikan, ada saling keterkaitan antara satu tujuan dengan tujuan yang lainnya sehingga dapat mempermudah bank syariah untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan yang dapat menyebabkan timbulnya risiko pembiayaan dikemudian hari.

4. Teknik Implementasi Monitoring

Menurut Muljono monitoring pembiayaan dilakukan oleh bank baik secara intern maupun ekstern. Informasi dari pihak intern dan ekstern bank,adalah:[17]

1. Infomasi dari luar bank (ekstern)

a). meminta laporan berkala, stock, realisasi kerja dan sebagainya, dan melakukan *inspeksi* secara langsung.

b) Laporan akuntan, konsultan dan sebagainya.

[17] Firdaus Darussalam, "Pengawasan Pembiayaan Murābahah dan Implikasinya terhadap Pembiayaan Bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo" (Skripsi—Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2014), 44.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Informasi dari bank (intern)

   a) Penelitian mutasi nasabah dalam rekening koran, sehingga diperoleh gambaran mutasi yang sebenarnya dan tidak direkayasa.
   b) Meneliti *turn over* dengan membandingkan debit dan penbiayaan pada beberapa bulan.
   c) Memberi tanda pada saldo tertinggi dan terendah pada setiap periode, agar berhati-hati bila nasabah mengalami *overdraf*
   d) Mengawasi apakah pada tanggal pelunasan nasabah dapat memenuhi kewajibannya.
   e) Meneliti buku-buku pembantu dan map-map pembiayaan nasabah.

C. Kebijakan Pembiayaan *Murābahah Bermasalah*

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan pasti mengharapkan pembiayaan tersebut berjalan dengan baik, nasabah menaati apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan memenuhi kewajibannya bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa saja terjadi dalam pembiayaan tersebut dimana nasabah mengalami kesusahan dalam membayar yang mengakibatkan kerugian bagi bank syariah. Dalam akad *murābahah* ada risiko yang perlu diwaspadai agar terjadinya nasabah gagal bayar atau wanprestasi dapat diminimalisir. Dan risiko tersebut antara lain: [18]

   a) Kelalaian dari nasabah yang sengaja tidak membayar kewajibannya.

[18] Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murābaḥah Pada Perbankan Syariah*, 33.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Fluktuasi harga yang komparatif. Hal ini terjadi ketika harga barang di pasar naik setelah pihak bank membelikannya untuk nasabah dan pada saat itu bank tidak dapat merubah harga jual beli tersebut karena sudah terjadi kesepakatan di awal.

c) Penolakan nasabah, kemungkinan ini terjadi karena ketentuan barangnya tidak sesuai dengan yang di pesan oleh nasabah. Dimana pihak bank telah menyepakati kontrak pembelian dengan penyedia barang , maka barang tersebut akan menjadi milik bank.

d) Dijual, karena *murābaḥah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak disepakati barang tersebut menjadi milik nasabah. Sehingga nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya.

Dalam pembiayaan bank syariah debitur atau nasabah harus memenuhi kewajiban membayar angsuran sesuai jadwal yang sudah disepakati. Apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya seperti yang telah disepakati pada perjanjian awal maka debitur tersebut dikatakan wanprestasi atau gagal bayar.

Dan debitur ikatakan wanpresati apabila :[19]

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
2. Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
3. Debitur terlambat memenuhi prestasi
4. Debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

[19] Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikata,* (Bandung: Binacipta,1979), 18.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Keterlambatan bahkan ketidak lancaran nasabah dalam memenuhi kewajibannya membayar angsuran pokok maupun bagi hasil menyebabkan adanya kolektibilitas pembiayaan. Bank Indonesia menetapkan kriteria terhadap penggolongan pembiayaan tersebut melalui SEBI Nomor 30/16/UPPB tanggal 27 Februari 1998. Adapun pengertian dari kolektibilitas adalah pengggolongan pembiayaan menurut kualitas pembiayaan yang bersangkutan.[20]

Terdapat 5 (lima) golongan pembiayaan sesuai kualitasnya sebagai berikut:[21]

1. Kriteria lancar *(pass)*
   a) Pembayaran angsuran pokok atau margin tepat waktu dan sesuai jadwal.
   b) Memiliki mutasi rekening yang aktif.
   c) Bagian dari pembiayaan yang dijaminkan dengan tunai *(cosh collateral).*
2. Kriteria pembiayaan dalam perhatian khusus *(special mention)*
   a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau margin yang belum melebihi 90 hari.
   b) Kadang-kadang terjadi cerukan.
   c) Mutasi rekening relatif aktif.

[20] Berdasarkan SEBI Nomor 30/16/UPPB Tanggal 27 Februari 1998 tentang Penetapan Kriteria terhadap Penggolongan Kredit.
[21] Ibid

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan

e) Dukungan pinjaman baru

3. Kriteria pembiayaan kurang lancar *(sub standard)*

a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan margin yang telah melebihi 90 hari.

b) Sering terjadi cerukan.

c) mutasi rekening relatif rendah.

d) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari terdapat indikasi masalah keuangan.

e) Dokumentasi pinjaman yang lemah.

4. Kriteria pembiayaan diragukan *(doubtful)*

a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau margin yang melebihi 180 hari.

b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.

c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.

d) Terjadi kapitalisasi bunga.

e) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

5. Kriteria pembiayaan macet *(lost)*

a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau margin yang telah melebihi 270 hari.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Dokumentasi pembiayaan dan/atau pengikatan agunan tidak ada.

Pembiayaan bermasalah menjadi kekhawatiran tersendiri pada setiap bank yang menyalurkan pembiayaan. Sebab rasio pembiyaan bermasalah atau NPF *(Non Performing Finance)* yang tinggi dapat mempengaruhi kesehatan bank. Kesehatan bank menjadi kepentingan semua pihak yang berkepentingan dalam bank *(stakeholder)* yaitu pemilik bank itu sendiri, manajemen bank, masyarakat dan pemerintah sebagai regulator, karena bank yang sehat adalah bank yang dapat menjalankan fungsi-fumgsinya dengan baik.

Pihak bank dapat menilai kesehatan bank nya sendiri dengan metode penghitungan prosentase NPF dengan rumus :

$$\text{NPF} = \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

Dengan menggunalan rumus tersebut pihak bank dapat mengetahui rasio NPF yang ada di banknya. Selain mengetahui rasio NPF, bank juga perlu mengetahui kriteria penetapan profil risiko (NPF) seperti yang sudah diatur Bank Indonesia dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.6/23/DPNP/Tahun 2004. Adapun kriteria penetapan profil risiko (NPF). Akan dipaparkan dalam tabel dibawah ini :[22]

[22] Kriteria Penetapan Profil Risiko (NPF) Dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.6/23/DPNP/Tahun 2004

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 2.1
Kriteria Penetapan Profil Risiko (NPF)

Peringkat	Keterangan	Kriteria
1	Sangat sehat	NPF < 2%
2	Sehat	2% ≤ NPF < 5%
3	Cukup Sehat	5% ≤ NPF < 8%
4	Kurang Sehat	8% ≤ NPF < 12%
5	Tidak Sehat	NPF ≥ 12%

Sumber : Surat Edaran Bank Indonesia No.6/23/DPNP/ Tahun 2004

Mengacu pada tabel Kriteria Penetapan Profil Risiko (NPF) tersebut pihak dapat menganalisis apakah bank tersebut dalam keadaan sehat atau tidak. Pihak wajib melakukan penghitungan terhadap NPF dan melakukan analisis terhadap kesehatan bank secara berkala. Karena penghitungan dan analisis yang berkala dapat membantu pihak bank dalam memantau kondisi kesehatan bank tersebut.

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:[23]

1. Penjadwalan kembali *(rescheduling),* yaitu perubahan jadwal pembayaran angsuran kewajiban nasabah atau jangka waktunya

[23] Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

2. Persyaratan kembali *(reconditioning),* yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
    a. Perubahan jadwal pembayaran.
    b. Perubahan jumlah angsuran.
    c. Perubahan jangka waktu.
    d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudhārābah* atau *musyarākah.*
    e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudhārābah* atau *musyarākah.*
3. Penataan kembali *(restructuring),* yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
    a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
    b. Konversi akad pembiayaan.
    c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah[24]

Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 Tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Uumum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS) akan menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk piutang *murabāhah* atau piutang *istishna'* dengan memperhitungkan nilai wajar obyek *murabāhah* atau *istishna'*. Dalam hal terdapat perbedaan antara jumlah kewajiban nasabah dengan nilai wajar obyek *murabāhah* atau *istishna'*, maka diakui sebagai berikut:[25]

1. Apabila nilai wajar lebih kecil daripada jumlah kewajiban nasabah, maka sisa kewajiban nasabah tersebut tetap menjadi hak BUS atau UUS, yang penyelesaiannya disepakati antara BUS atau UUS dan nasabah.
2. Apabila nilai wajar lebih besar daripada jumlah kewajiban nasabah, maka selisih nilai tersebut diakui sebagai uang muka *ijarāh muntahiya bittamlik* atau menambah porsi modal nasabah untuk *musyarākah* atau mengurangi modal *mudhārābah* dari BUS atau UUS.

[24] Penyertaan Modal Sementara adalah penyertaan modal BUS atau UUS, antara lain berupa pembelian saham dan/atau konversi Pembiayaan menjadi saham dalam perusahaan nasabah untuk mengatasi kegagalan penyaluran dana dan/atau piutang dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

[25] Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Uumum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH BUKOPIN CABANG SURABAYA DAN UPAYA DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* BERMASALAH

A. Gambaran Umum Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

Sejarah pendiriran PT. Bank Syariah Bukopin sebagai bank yang beroperasi menggunakan prinsip syariah berawal dari masuknya PT Bank Bukopin, Tbk. Pendirian PT Bank Syariah Bukopin yang mengakuisisi PT Bank Persyarikatan Indonesia. PT Bank Persyarikatan Indonesia sebelumnya bernama PT Bank Swansarindo Internasional yang didirikan di Samarinda, Kalimantan Timur berdasarkan akta nomor 102 tanggal 29 Juli 1990. PT Bank Swansarindo Internasional merupakan bank umum yang memperoleh surat keputusan Menteri Keuangan nomor 1659/KMK.013/1990 tanggal 31 Desember 1990 tentang pemberian izin peleburan usaha 2 (dua) Bank Pasar dan Peningkatan Status Menjadi Bank Umum dengan nama PT Bank Swansarindo Internasional yang memperoleh kegiatan operasi berdasarkan surat Bank Indonesia nomor 24/1/UPBD/PBD2/SMr tanggal 1 Mei 1991 tentang Pemberian izin Usaha Bank Umum dan Pemindahan kantor bank.[1]

Selanjutnya, pada tahun 2001 sampai 2002, Organisasi Muhammadiyah mengakuisisi dan mengubah nama PT Bank Swansarindo

[1] Sejarah banak syariah bukopin dalam https://BukopinSyariah.co.id/id/syariah/profil, diakses pada 31 Desember 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Internasional menjadi PT Bank Persyarikatan Indonesia yang memperoleh persetujuan Bank Indonesia (BI) nomor 5/4/KeP. DGS/2003 tanggal 24 Januari 2003 yang dituangkan ke dalam akta nomor 109 Tanggal 31 Januari 2003. Dalam perkembangannya, terdapat program penyehatan PT Bank Persyarikatan Indonesia melalui tambahan modal dan asistensi oleh PT Bank Bukopin, Tbk.[2]

Bank Bukopin Syariah diawali dengan dibentuknya tim syariah Bank Bukopin pada tahun 2001. Supaya dalam kegiatan bisnisnya Bank Bukopin Syariah sesuai dengan prinsip syariah maka Bukopin Syariah mempunyai Dewan Pengawas Syariah yang terdiri dari :

Ketua : Bapak Dr. K.H. Didin Hafidhuddin

Anggota : Bapak Prof. Dr. K.H. Ali Mustafa Ya'qub, MA.

Bapak Ichwan Abidin, MA, Msc.

Pada bulan Desember 2001 Bank Bukopin membuka cabang syariah pertama yaitu di Jalan Wijaya IX Flat IV No. 1 Melawai Raya, Jakarta Selatan. Pada tanggal 18 November 2002 dibuka lagi cabang syariah kedua di kota Bukit Tinggi, Sumatera Barat tepatnya di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 16 Bukit Tinggi. Pada tanggal 26 Maret 2004 dibuka cabang syariah di Surabaya. Kemudian pada tanggal 10 Juli 2009 Bank Bukopin Cabang Syariah Surabaya memutuskan untuk lepas dari perusahaan induknya (*spin off*).[3]

---

[2] Sejarah bank syariah bukopin dalam https://BukopinSyariah.co.id/id/syariah/profil, diakses pada 31 Desember 2017.

[3] MA Ibra, "Sejarah Berdirinya Bank Syariah Bukopin", dalam repository.uin-suska.ac.id, di akses 2 Januari 2018, 10.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan prinsip syariah setelah memperoleh izin operasi syariah dari Bank Indonesia pada tanggal 27 Oktober 2008, pada tanggal 9 Desember 2008 mulai beroperasi dan pada tanggal 11 Desember 2008 telah diresmikan oleh wakil presiden Republik Indonesia. Komitmen dari PT. Bank Bukopin Tbk. sebagai pemegang saham mayoritas dibuktikan dengan menambah setoran modal dengan maksud untuk menjadikan PT. Bank Syariah Bukopin sebagai bank syariah dengan pelayanan terbaik. Pada tanggal 10 Juli 2009 melalui surat persetujuan Bank Indonesia. PT. Bank Bukopin Tbk. telah mengalihkan hak dan kewajiban usaha syariahnya ke dalam PT. Bank Syariah Bukopin.[4]

2. Visi dan Misi Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya[5]

Visi Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya yakni "Menjadi bank syariah yang terpercaya, unggul dalam pelayanan, berdasarkan prinsip syariat Islam." Dan mempunyai misi sebagai berikut :

a) Memberikan pelayanan terbaik pada nasabah
b) Membentuk SDI yang profesional dan amanah
c) Memfokuskan pengembangan usaha pada sektor UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah)
d) Meningkatkan nilai tambah kepada *stakeholder*

[4] MA Ibra, "Sejarah Berdirinya Bank Syariah Bukopin", dalam repository.uin-suska.ac.id, di akses 2 Januari 2018, 10.

[5] Profil Bank Syariah Bukopin "Profil" dalam https://BukopinSyariah.co.id/id/syariah/profil, diakses 2 Januari 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Nilai perusahan

Bank Syariah Bukopin memiliki nilai perusahan yang diterapkan dalam bisnisnya, yakni :[6]

a) Amanah, yaitu senantiasa menjaga kepercayaan yang diterima dari perusahaan dan patuh pada peraturan yang berlaku.
b) Kualitas, yaitu senantiasa berupaya secara maksimal dan berkesinambungan untuk mengembangkan diri meningkatkan mutu serta kemampuan yang unggul sehingga dapat memberikan hasil yang terbaik.
c) Peduli, memiliki perhatian khusus untuk melayani dengan hati nurani guna kepentingan *stakeholder*.
d) Integritas, dimana keselarasan niat, pikiran, perkataan, dan perbuatan baik dan benar yang sesuai dengan nilai-nilai perusahaan, masyarakat dan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*
e) Kerjasama, secara terus-menerus mengupayakan untuk bekerja dengan efektif, kooperatif.

4. Strategi Korporasi

Selain nilai-nilai perusahaan, dalam aktifitas bisnisnya Bank Syariah Bukopin juga mempunyai strategi korporasi untuk mencapai visi

[6] Nilai perusahaan Bank Syariah Bukopin "visi misi dan nilai perusahaan" dalam https://BukopinSyariah.co.id/id/syariah/profil, diakses 2 Januari 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan misinya, PT. Bank Syariah Bukopin menetapkan langkah-langkah strategis sebagai berikut :[7]

1. Pengembangan Usaha dengan Fokus pada Sektor Usaha UMKM
2. Mengembangkan Usaha Komersial
3. Mengembangkan Usaha Konsumer
4. Penyediaan jasa-jasa *Fee Based* kepada Nasabah
5. Memperkuat Teknologi dan Pelayanan
6. Menambah dan Mengoptimalkan jaringan *Outlet*
7. Memperkuat Sumber Daya Insani
8. Peningkatan Kualitas Pengelolaan risiko dan Kepatuhan

5. Profil Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya[8]

Nama	: PT. Bank Syariah Bukopin
Alamat	: Jl. Darmo No.105-107 Surabaya
Telepon	: (031) 5636485
Website	: http://www.syariahbukopin.co.id
Tanggal Berdiri	: 26 Maret 2004

6. Bidang Usaha Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya menjalankan bidang usaha berupa penghimpunan dana dan penyaluran pembiayaan dengan fokus pada sektor UMKM, usaha komersial, dan konsumer, serta penyediaan jasa *fee-based* untuk nasabah, termasuk Bank Garansi. Adapun bidang usaha

[7] Nilai perusahaan Bank Syariah Bukopin "visi misi dan nilai perusahaan" dalam https://BukopinSyariah.co.id/id/syariah/profil, diakses 2 Januari 2018.
[8] Lusi (Marketing BSB),*Wawancara*, Surabaya 22 April 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya antara lain, sebagai berikut : [9]

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang meliputi:
   a. Giro berdasarkan prinsip *Wadi'ah*
   b. Tabungan berdasarkan prinsip *Wadi'ah* atau *Mudharabah*;
   c. Deposito berjangka berdasarkan Prinsip *Mudharabah*.
2. Produk-Produk Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya
   a. Melakukan penyaluran dana melalui prinsip jual beli berdasarkan akad:
      (i) *Murabahah*.
      (ii) *Istishna*.
      (iii) *Salam*.
      (iv) jual beli lainnya.
   b. Prinsip bagi hasil berdasarkan akad:
      (i) *Mudharabah*.
      (ii) *Musyarakah*.
      (iii) Bagi hasil lainnya.
   c. Prinsip sewa menyewa berdasarkan akad:
      (i) *Ijarah*.
      (ii) *Ijarah Muntahiya Bittamlik*.
   d. Prinsip pinjaman berdasarkan akad *Qardh*.

[9] Data Dokumentasi Bukopin Syariah Cabang Surabaya 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Pemberian jasa pelayanan perbankan berdasarkan akad:

(i) *Wakalah*.

(ii) *hawalah*.

(iii) *Kafalah*.

(iv) *Rahn*.

3. Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata menggunakan prinsip syariah.
4. Membeli surat berharga Pemerintah dan Bank Indonesia yang diterbitkan menggunakan prinsip syariah.
5. Memindahkan uang untuk kepentingan sendiri dan nasabah menggunakan prinsip *Wakalah*.
6. Menerima pembayaran tagihan atas surat berharga yang diterbitkan, dan melakukan perhitungan dengan antar pihak menggunakan prinsip syariah.
7. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga menggunakan prinsip *Wadi'ah Yad Amanah*.
8. Melakukan kegiatan penitipan termasuk penata usahaannya untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak menggunakan prinsip *Wakalah*.
9. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lain dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di Bursa efek berdasarkan prinsip *Ujrah*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

10. Memberikan fasilitas *Letter of Credit* (L/C) menggunakan Prinsip *Wakalah*, *Murabahah*, *Mudharabah*, *Musyarakah*, dan *Wadi'ah*, serta memberikan fasilitas Bank Garansi menggunakan prinsip syariah.
11. Melakukan kegiatan usaha kartu debet menggunakan prinsip syariah.
12. Melakukan kegiatan wali amanah menggunakan prinsip *Wakalah*.
13. Melakukan kegiatan lain yang wajar dilakukan perseroan asalkan disetujui oleh Bank Indonesia.
14. Melakukan kegiatan usaha lain meliputi:
    a. Melakukan kegiatan penyertaan modal berdasarkan prinsip syariah pada perseroan atau perusahaan lain yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
    b. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara berdasarkan prinsip syariah untuk mengatasi akibat kegagalan pembiayaan dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya.
    c. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus dana pensiun berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan dalam perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.
    d. Bertindak sebagai penerima dana sosial antara lain dalam bentuk: zakat, infaq, *shadaqah*, *waqaf*, hibah, atau dana sosial lainnya sesuai prinsip syariah atas nama Perseroan atau lembaga amil zakat yang ditunjuk oleh Pemerintah.

7. Produk Pembiayaan di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya mempunyai beberapa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

produk pembiayaan yang diterapkan pada Cabang Surabaya yaitu:

a. Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan di Bank Syariah Bukopin cabang Surabaya yaitu:[10]

1. Pembiayaan menggunakan prinsip *murabahah :*

   a. Pembiayaan IB jual-beli (*murābaḥah*) : jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.
   b. Pembiayaan IB kepemilikan mobil : Fasilitas pembiayaan kepemilikan mobil yang menggunakan akad *Murabahah*.
   c. Pembiayaan iB Kepemilikan emas (*Murabahah* emas) : Pembiayaan yang diberikan oleh Bank menggunakan akad *Murabahah* untuk membantu nasabah untuk memiliki emas.
   d. Pembiayaan iB Siaga Pensiun : Pembiayaan dengan prinsip *Murabahah* yang diberikan oleh Bank kepada para pensiunan yang menerima uang pensiun setiap bulan dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara.
   e. Pembiayaan IB kepemilikan Rumah : Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk pembelian rumah tapak, rumah susun, rumah toko dan/atau rumah kantor.

[10] Data Dokumentasi Bukopin Syariah Cabang Surabaya 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Pembiayaan berdasarkan prinsip *mudharabah* :
   a. Pembiayaan IB Bagi Hasil (*mudharabah*) : Kerjasama antara pemilik modal dan pengelola untuk suatu usaha tertentu dengan kesepakatan bagi hasil.
   b. Pembiayaan Mudharabah iB Investasi Terikat (*Mudharabah Muqayyadah*) : Kegiatan usaha yang dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah sesuai permintaan pemilik dana.
3. Pembiayaan berdasarkan prinsip *Qard :*
   a. Pembiayaan iB Pinjaman (*Qardh*) : Pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus.
   b. Pembiayaan iB SiaGa emas (Gadai) : Pembiayaan dimana bank memberikan fasilitas pinjaman berdasarkan prinsip *Qardh* kepada nasabah dengan menjaminkan emas.
4. Pembiayaan berdasarkan prinsip *Istishna:*
   a. Pembiayaan iB *Istishna* : jual beli dimana bank sebagai penjual memesan barang kepada pihak lain atau produsen untuk menyediakan barang sesuai dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati nasabah (pembeli).
5. Pembiayaan berdasarkan prinsip *Musyarakah :*
   a. Pembiayaan IB Bagi Hasil (*Musyarakah*) : Kerjasama dua pihak atau lebih untuk uatu usaha , masing-masing pihak

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

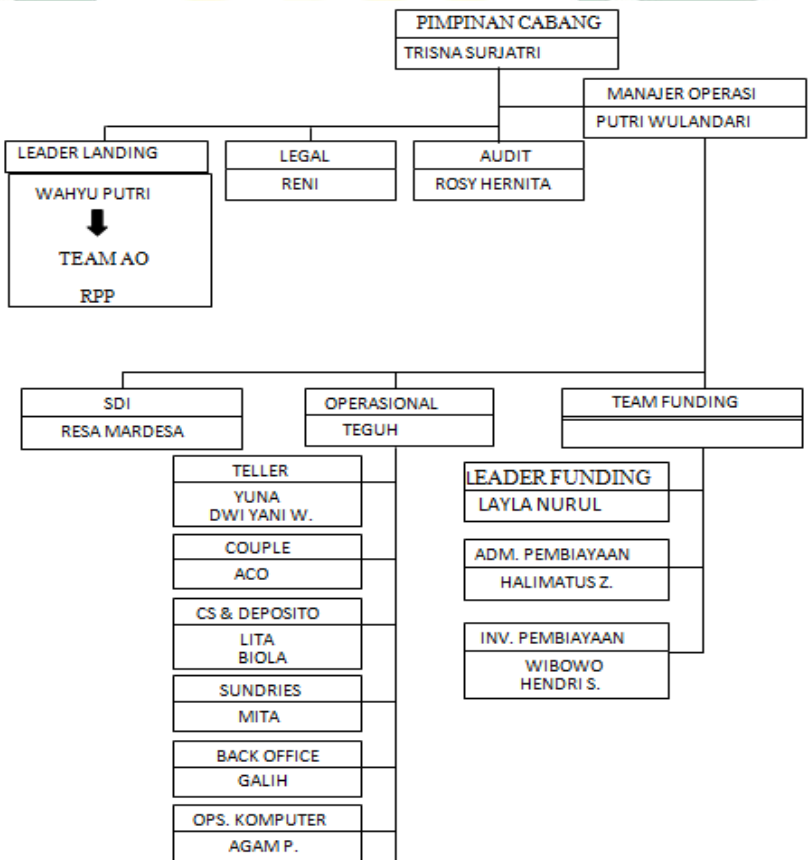
memberikan dana dan keahlian dengan kesepakatan keuntungan dan resiko menjadi tanggungan bersama.

6. Pembiayaan berdasarkan prinsip *Ijarah*

a. Pembiayaan iB Siaga Pendidikan : Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada masyarakat menggunakan prinsip *Ijarah* untuk membiayai kebutuhan untuk memperoleh jasa paket biaya pendidikan tinggi di Perguruan Tinggi Muhammadiyah.

8. Struktur Organisasi Bank Syariah Bukopin Cabanag Surabaya

Gambar 3.1
Struktur Organisasi Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya



Sumber dari Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

9. *Job Description* yang berkaitan dengan divisi pembiayaan[11]

1. *Support funding*

Memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

a) Mengadministrasikan semua dokumen yang terkait dengan pembiayaan.
b) Melakukan transaksi nasabah atas jaminan yang terkait dengan pembiayaan.
c) Melakukan pengecekan kelengkapan dokumen penggajian karyawan.
d) Memeriksa kelegalan dokumen pelayanan atau nasabah lainnya. Dan melakukan laporan bulanan kepada Bank Indonesia tentang pembiayaan yang telah di salurkan.

Di Bank Syaraiah Bukopin Cabang Surabaya Support Funding diketuai oleh Layla Nurul. Pada bagian Adm Pembiayaan Saudari Halimatus Z.

2. Legal

Memiliki tugas dan wewenang untuk melakukan analisa yuridis serta memeriksa file jaminan pada setiap transaksi penyimpanan dan peminjaman file jaminan. Posisi legal ini ditempati oleh saudari Reni.

3. Operasional

Memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

a) Mengelola administrasi pembiayaan
b) Memproses transaksi pencairan angsuran dan pelunasan.

[11] Data dokumentasi Bank Syariah Bukopin, 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Mengelola rekening pembiayaan

d) Mengelola penyimpanan dokumen peembiayaan dan dokumen jaminan penyimpanan serta mengelola hubungan dengan notaris.

Di Bank Syaraiah Bukopin Cabang Surabaya posisi operasional diketuai oleh saudara Teguh.

4. Audit

Memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut :

a) Menjalankan proses audit internal perusahaan secara teknis dan berkala baik dari segi finansial maupun operasional.

b) Menganalisa dengan akurat serta bisa memberi gambaran tentang penyelesaian masalah keuangan.

Di Bank Syaraiah Bukopin Cabang Surabaya yang berperan sebagai audit adalah saudari Rosy Hernita .

B. Prosedur dan Ketentuan Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

1. Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya adalah Adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.[12] Akad yang digunakan dalam pembiayaan *Murābahah* yakni akad jual-beli antara bank dan nasabah. Bank akan melakukan pembelian atau pemesanan barang sesuai

[12] Pembiayaan Murābahah"produk dan jasa" dalam http://www.syariahbukopin.co.id/id/produk-dan-jasa/pembiayaan/murabahah diakses pada 4 Januari 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

permintaan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah keuntungan Bank yang disepakati.[13]

Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dapat digunakan untuk beberapa kepentingan, contohnya Dapat digunakan untuk memenuhi usaha modal kerja, pembiayaan rumah, kendalaran, dll.

Dalam pembiyaan *Murābahah*, nasabah harus memenuhi ketentuan dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah. Adapun ketentuan pembiayaan *Murābahah* yakni sebagai berikut: [14]

a. Ketentuan pihak Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya adalah sebagai berikut:
    1. Pinjaman dapat diajukan oleh perorangan atau badan usaha
    2. Uang muka minimal 20% dari harga beli barang
    3. Harga jual kepada nasabah adalah harga beli+margin
    4. Jangka waktu pembelian maksimal 10 tahun
b. Syarat yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah :[15]
    1. Warga negara Indonesia
    2. Berakal sehat
    3. Usia minimal 21 tahun
    4. Tidak dalam keadaan pailit
    5. Mengisi formulir pembiayaan

[13] Ibid
[14] Lusi (Marketing BSB),*Wawancara*, Surabaya 22 April 2017.
[15] Lusi (Marketing BSB),*Wawancara*, Surabaya 22 April 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6. Foto copy KTP, KK, buku nikah, rekening buku tabungan 3 bulan terakhir,tagihan listrik, NPWP dan SPT PPH 21
7. Slip gaji atau keterangan gaji

c. Persyaratan untuk nasabah Badan Usaha

1. Subyek hukum perorangan (usaha milik perorangan), badan usaha (CV,Fa) dan badan hukum (PT, Koperasi, Yayasan)
2. Mengajukan surat permohonan (proposal kelayakan usaha).
3. Menyediakan data subyek hukum dan aspek legalitas usaha (SIUP, SIUJK, TDP, NPWP, dan lain-lain)

2. Prosedur pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

Dalam praktinya, pemberian pembiayaan *murābahah* di Bank Syaraih Bukopin Cabang Surabaya harus memenuhi beberapa aspek, dan aspek yang terpenting adalah aspek prosedur pembiayaan yang sehat dimana proses pembiayaan harus berdasarkan investasi yang halal dan baik serta menghasilkan *return* seperti yang diharapkan.

Adapun prosedur pengajuan Nasabah mengajukan pengajuan pembiayaan[16]

1. Tahap awal proseur pengajuan pembiayaan *murābahah* adalah pengajuan dari nasabah. Nasabah datang ke bank dan bertemu dengan *account officer* untuk mengajukan permohonan pembelian barang, memberitahukan barang apa

[16] Lusi (Marketing BSB),*Wawancara*, Surabaya 22 April 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang akan dibeli menggunakan akad *murābahah*.

2. *Account Officer* melakukan penjelasan tentang pembiayaan *murābahah.* Tim *Account Officer* (AO) memberikan penjelasan tentang pembiayaan *murābaḥah* di Bank Bukopin Syariah. Tim AO memberitahukan tahap-tahap pembiayaan, syarat-syarat, dokumen yang harus dipenuhi oleh nasabah dan informasi lainnya mengenai ketentuan pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.
3. Nasabah mengisi formulir pembiayaan dan meberikan persyaratan sebagai berikut :

Tabel 3.1 Jenis Dokumen yang dibutuhkan dalam Permohonan Pembiayaan *murabahah*

No	Jenis Dokumen	U	W	P
1.	Fotocopy Identitas diri	√	√	√
2.	Fotocopy surat nikah	√	√	√
3	Fotokopi Kartu Keluarga	√	√	√
4.	Surat izinpraktek/SK/Profesi			√
5.	Salinan rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
6.	Slip gaji asli bulan terakhir	√	-	-
7.	Salinan rek. PLN/PAM/Tlp	√	√	√
8.	Surat keterangan perusahaan/ fotocopy SK pengangkatan pegawai	-	-	-
9.	Fotokopi NPWP atau SPT PPh 21*	-	√	√
10.	Laporan neraca, laba/rugi	√	√	-
11.	Akta pendirian perusahaan	-	√	-
12.	Fotokopi SIUP,TDP	-	√	-

Sumber : *www.syariahbukopin.co.id, 2017*

Keterangan:

1) U = Umum. W = Wiraswasta. P = Profesional.

2) * = Untuk pinjaman diatas 100 juta

Semua dokumen diatas dan surat permohonan diserahkan *Account Officer*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. *Credit Investigator* melakukan *bank checking* dan *trade checking* untuk mengetahui apakah nasabah tersebut layak untuk mendapatkan pembiayaan. Lalu *credit investigator* menerbitkan hasil bank checking tersebut dan menyerahkannya kepada *account officer*.
5. Legal menganalisa *personal checking* dan jaminan nasabah serta menerbitkan hasil opini jaminan kemudian menyerahkan opini tersebut kepada *Account Officer* (AO).
6. Jika bagian Legal merasa nasabah tersebut layak mendapat pembiayaan maka *Account Officer* (AO) membuat proposal pengajuan pembiayaan *murābaḥah*.
7. *Account Officer* melakuka evaluasi hasil analisa terdapat dalam proposal. Setelah itu informasi dan proposal tersebut di sampaikan kepada *support* pembiayaan bagian Administrasi Laporan (ADML).
8. *Account Officer (AO)* membuat Memorandum Komite Pembiayaan (MKP) yang berisikan gambaran bentuk dan jenis-jenis seluruh fasilitas, perubahan fasilitas serta jumlah fasilitas.
9. *Account Officer* membuat jadwal meeting dengan komite pembiayaan. Berikut merupakan ketentuan pelaksanaan meeting Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya[17]

[17] Data Dokumentasi Bukopin Syariah, 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 3.2
Ketentuan Anggota Komite
Pembiayaan

Plafon	Anggota Komite	kegiatan
• Sampai dengan Rp. 100 juta • *Channeling* • K3A sampai dengan Rp.500 juta	Minimal 3 orang terdiri dari Pimpinan Cabang ditambah 2 *Account Officer*	*Meeting/Circulate*
Lebih besar dari Rp. 100 juta sampai dengan limit Pemimpin Cabang	Minimal 3 orang terdiri dari Pimpinan Cabang ditambah 2 *Account Officer*	*Meeting*

Sumber : Bank Syariah Bukopin 2017

10. Melakukan Rapat Komite untuk mengetahui keputusan apakah bank menyetuji atau menolak pembiayaan tersebut. *Account Officer* akan membuat surat :
    - Jika ditolak maka dibuatlah Surat Penolakan kepada calon nasabah.
    - Jika disetujui maka dibuatlah Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Pembiayaan (SPPFP).
11. *Account Officer* (AO) melakukan penyusunan file pembiayaan nasabah. Setelah melakukan penyusunan, kemudian *Account Officer* (AO) menyerahkan file pembiayaan tersebut ke bagian ADML (sekaligus untuk proses *dropping*) dan file jaminan diserahkan kepada bagian legal.
12. Dimulailah pelaksanaan akad *murābaḥah.* Ketika melakukan akad *murābaḥah* harus dihadiri oleh nasabah, suami/istri nasabah atau ahli waris, legal, notaris dan *account officer*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kemudian nasabah, *account officer* dan saksi-saksi memaraf dokumen pengikatan/Akad. Pelaksanaan akan bersamaan dengan penandatanganan surat-surat seperti SPPFP, Surat Sanggup, Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan (SPRP), *Repayment Schedule* dan *wakalah.*

13. Bagian ADML berkewajiban memeriksa seluruh dokumen yang ada dan melakukan penceklisan serta penginputan data. Bagian ADML menginput data termasuk memasukan data jaminan.
14. Merekap ke Dalam Buku Registrasi Pembiayan. Yang dilakukan ADML. AMDL juga merekap data ke dalam buku register pembiayaan.
15. Bagian Administrasi Pembiayaan (ADMP) melakukan pendropingan setelah mengecek ulang ceklis yang diserahkan oleh ADML. Pendropingan biasanya dilakukan melalui transfer ke rekening nasabah. Pencairan dana pembiayaan dapat dilakukan secara langsung maupun bertahap.
16. Setelah diperiksa ulang dokumen tersebut dimasukan ke dalam tempat penyimpanan dokumen oleh ADML yang sebelumnya dicatat dalam buku registrasi dokumen masuk.
17. Mendebet rekening nasabah yang dilakuka oleh Administrasi Pembiayaan (ADMP) mendebet rekening nasabah dan menghapus data *plafond* pembiayaan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

18. Penyimpanan Agunan Nasabah yang di simpan oleh legal ke tempat penyimpanan sampai nasabah melunasi pembayaran.

C. Kebijakan Bank Syariah Bukopin Terkait Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Dalam dunia perbankan, terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan hal yang wajar, termasuk pembiayaan *murābahah.* Setiap bank sudah pasti memiliki kebijakan dan manajemen tersendiri untuk meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah. Sama halnya dengan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya (BSB). BSB juga mengalami kasus nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah.

Kasus pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya bisa dilihat pada tabel dibawah ini. Tabel dibawah menunjukan bahwa NPF pembiayaan *murābahah* naik di tahun 2015 dan turun di tahun 2016.

Tabel 3.3 Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah Pada Tahun 2014 di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

No	No. Pembiayaan	Plafond	Outstanding	Pokok
1	1230107403	350,000,000	340,382,405	259,881,815
2	1230077103	500,000,000	107,252,000	61,813,069
3	1230091303	300,000,000	385,233,237	238,362,482
4	1210103203	500,000,000	352,679,000	311,411,188
5	1230104403	354,667,000	182,720,669	105,371,005
6.	1250104503	232,167,000	137,084,810	79,016,087
7	1250104603	-	106,240,183	60,135,077
8	1250105703	-	112,271,562	62,077,194
9	1230083003	1,000,000,000	240,777,130	223,091,171
10	1230102703	772,000,000	66,673,171	529,055,245
11	1230052303	150,000,000	9,500,480	9,226,675

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

12	1230095803	312,433,581	246,937,572	174,433,581
13	1230036103	200,000,000	220,500,000	57,638,421
14	1210090003	275,000,000	181,708,432	157,845,439
15	1250084503	150,000,000	126,565,318	107,704,654

Sumber : BSB 2014 (data diolah)

Keterangan :

1. Pembiayaan yang diberikan : 273,790,074,353
2. NPF : 0,63%

Tabel 3.4 Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah Pada Tahun 2015 di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

No	No. Pembiayaan	Plafond	Outstanding	Pokok
1	1210103203	500,000,000	247,777,232	238,107,450
2	1230091303	300,000,000	330,911,978	224,625,338
3	1230102703	772,000,000	556,673,171	460,974,658
4	1230104403	354,667,000	164,790,795	97,139,901
5	1250104503	232,167,000	132,142,837	76,515,555
6.	1250104503	232,167,000	137,084,810	79,016,087
7	1250104603	-	100,005,664	56,609,012
8	1250105703	-	106,093,0170	59,123,229
9	1230036103	200,000,000	220,500,000	57,638,421
10	1230095803	312,433,581	153,437,572	88,933,581
11	1230052303	150,000,000	76,565,318	57,704,654
12	1230095803	500,000,000	5,256,305	5,256,305
13	1230036103	150,000,000	92,533,412	89,601,994

Sumber : BSB 2015 (data diolah)

Keterangan :

1. Pembiayaan yang diberikan : 242,833,658,545,00
2. NPF : 1,12%

Tabel 3.3 Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah Pada Tahun 2016 di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

No	No. Pembiayaan	Plafond	Outstanding	Pokok
1	1230036103	200,000,000	220,500,000	57,638,421
2	1230095803	312,437,581	153,437,572	88,933,581
3	1250084503	150,000,000	76,565,318	57,704,654
4	1230097003	150,000,000	92,533,412	89,601,994

Sumber : BSB 2016 (data diolah)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Keterangan :

1. Pembiayaan yang diberikan : 316,504,188,749,96
2. NPF : 0,36%

Pada tahun 2014 NPF pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Bukopin Surabaya sebesar 0,63%, di tahun 2015 naik menjadi 1,12% dan di tahun 2016 turun menjadi 0,36%. NPF di Bank Syraiah Bukopin sempat naik di tahun 2015 dan turun di tahun 2016. Penurunan NPF yang terjadi di tahun 2016 tersebut terjadi karena manajemen dan penanganan pembiayaan bermasalah yang tepat dari Bank Syariah Bukopin.

Di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya, jika terjadi pembiayaan bermasalah maka bank sudah pasti akan melakukan kebijakan untuk menyelamatkan pembiayaan tersebut. Karena sudah pasti macetnya suatu pembiayaan dapat mempengaruhi keuangan suatu bank. Dalam kasus pembiayaan *murābahah* bermasalah, Bank Syariah Bukopin melakukan beberapa tahapan untuk menyelamatkan pembiayaan yang bermasalah tersebut. Adapun tahapan tersebut adalah :[18]

1. Restrukturisasi pembiayaan : dilakukan dengan cara meringankan cicilan pokok dan bagi hasil. Restrukturisasi pembiayaan dilakukan apabila terjadi permasalahan sebagai berikut:
   a. Apabila nasabah merasa keberatan dengan besarnya angsuran dan bagi hasil dengan sebab tertentu.
   b. Apabila usaha nasabah kurang lancar, jika alokasi dana pembiayaan untuk usaha.

[18] Lusi (Marketing BSB),*Wawancara*, Surabaya 22 April 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Penyitaan dan pelelangan agunan : dilakukan dengan cara menyita dan ataupun menjual yang dilakukan oleh pihak bank terhadap jaminan yang dijaminkan oleh nasabah. Pada tahap ini pihak bank terlebih dahulu menyita barang jaminan. Setelah jaminan tersebut disita, pihak bank melakukan negosiasi dengan nasabah tersebut. Penyitaan dan pelelangan merupakan upaya bank untuk mendapatkan kembali dana yang diberikan kepada nasabah.
3. Penghapusan pembiayaan : pembebasan sebagian atau seluruh sisa pembiayaan nasabah kepada bank dengan beberapa alasan sebagai berikut:

   a) Nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah telah melalui penyelasaian tahap I dan tahap II.

   b) Nasabah meninggal dunia tetapi tidak mempunyai ahli waris.

   c) Nasabah meninggal dunia dan mempunyai ahli waris, tetapi ahli warisnya tidak mampu membayar sebagian ataupun seluruh sisa hutangnya.

Langkah diatas merupakan upaya Bank Syariah Bukopin dalam menyelamatkan pembiayaan yang bermasalah. Upaya yang paling awal dilakukan pihak Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya jika seorang nasabah teridentifikasi bermasalah dalah menganilisis terlebih dahulu penyebab nasabah tersebut tidak mampu membayar kewajibanya. Setelah dilakukan analisis Bank Syariah Bukopin melakukan negoisasi atas solusi yang bisa dilakukan untuk menyelamatkan pembiayaan tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Di Bank Syariah Bukopin terdapat divisi manajemenin risiko yang bertugas menetapkan kebijakan dan prosedur manajemen risiko, melakukan serangkaian proses untuk mengumpulkan, dan menguji pengukuran dan pelaporan risiko yang dilaporkan oleh para pemilik risiko tersebut. Penetapan kebijakan manajemen risiko dilakukan melalui proses persetujuan direksi. Konsep dasar dari penerapan atau implementasi manajemen risiko di perseroan adalah untuk meminimalisasi potensi risiko yang melekat pada perseroan sehingga terhindari dari kerugian yang timbul dari kegiatan aktivitas perseroan, hal ini sejalan dengan *risk appetite* dan *risk tolerance* dan strategi yang ditetapkan.[19]

D. Implementasi Monitoring dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya

Dalam pemberian pembiayaan, Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya menerapkan prinsip kehati-hatian agar pembiayaan yang diberikan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari. Sebelum memberikan pembiayaan, biasanya dilakukan dulu analisis berdasarkan prinsip 5C:[20]

- *Character* (sifat calon nasabah penerima pembiayaan) : dalam menganilis prinsip ini dilakukan wawancara kepada nasabah , dari jawaban nasabah tersebut makan diketahui sifat nasabah tersebut

[19] http://www.syariahbukopin.co.id/public/uploads/report/AR_BSB_2016_OK_compressed.pdf diakses pada 16 September 2017.
[20] Lusi (Marketing BSB),*Wawancara*, Surabaya 22 April 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- *Capital* (modal atau penghasilan yang dimiliki oleh nasabah tersebut) : dilakukan pengecekan apakah penghasilan nasabah tersebut mampu membayar angsuran pembiayaan tersebut atau tidak.
- *Capability* (kapasitas nasabah dalam mengelola modal untuk mendapatkan keuntungan) : Analisa ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikan dan pengalamannya mengelola.
- *Collateral* yaitu jaminan untuk menjamin kelangsungan membayar angsuran yang diberikan oleh bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima. Barang yang menjadi jaminanya adalah surat kepemilkian yang dimiliki oleh nasabah seperti : surat tanah, surat rumah, surat kendaraan bermotor, dan lain-lain.
- *Condition of Economy* yaitu kondisi politik, sosial ekonomi dan budaya yang bisa mempengaruhi ekonomi nasabah.

Dari ke 5 analisis tersebut yang sangat dipertimbangkan adalah karakter nasabah, karena jika nasabah tersebut mempunyai karakter tidak sesuai dengan kriteria bank walaupun nasabah tersebut berpenghasilan cukup maka permohonan pembiayaan akan di tolak oleh pihak bank.

Untuk melakukan tugas manajemen risiko, Perseroan telah menunjuk seorang Direktur Kepatuhan dan manajemen Risiko yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

membawahi Satuan Kerja yang bertugas untuk melakukan pemantauan dan kaji ulang terhadap penerapan manajemen risiko Perseroan berdasarkan kebijakan manajemen dan bersifat independen, yaitu Divisi manajemen Risiko (saudari Reny Hernita). Tanggung jawab utama dari Divisi manajemen Risiko, antara lain:[21]

1. Melakukan pemantauan strategi manajemen risiko yang telah disetujui oleh direksi.
2. Melakukan pemantauan posisi risiko secara keseluruhan.
3. Melakukan kaji ulang terhadap proses manajemen risiko
4. Melakukan evaluasi terhadap akurasi model dan validitas data yang digunakan untuk mengukur risiko.
5. Menyampaikan laporan profil risiko Untuk membantu pelaksanaan proses dan sistem manajemen risiko yang efektif,

Untuk mengawasi nasabah yang sedang dalam proses pelunasan pembiayaan Bank Syariah Bukopin biasanya melakukan upaya-upaya agar nasabah tersebut tepat waktu untuk membayar kewajibannya. Biasanya pihak bank menelepon nasabah-nasabah yang terkadang telat memenuhi kewajiban bayarnya. Upaya tersebut dalam rangka mengingatkan nasabah atas kewajibannya kepada bank.

[21] http://www.syariahbukopin.co.id/public/uploads/report/AR_BSB_2016_OK_compressed.pdf diakses pada 16 September 2017,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS KEBIJAKAN DAN IMPLEMENTASI MONITORING DALAM UPAYA MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* BERMASALAH DI BANK SYARIAH BUKOPIN CABANG SURABAYA

A. Analisis Kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Seperti yang sudah dijelaskan di bab sebelumnya, bahwa setiap pembiayaan sudah pasti memiliki risiko. Diantaranya risiko pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet. Pembiayaan bermasalah bisa terjadi di bank manapun dan jenis pembiayan apapun, termasuk pembiayaan *murābahah*. Pembiayaan bermasalah disini dimaksudkan sebagai suatu kondisi dimana pengembalian pembiayaan oleh nasabah mengalami risiko kegagalan, atau bisa jadi menuju kerugian atau mengalami rugi.

Ada berbagai faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah :[1]

1. Nasabah
   a. Naik turunnya usaha nasabah yang mempengaruhi keuangan nasabah.
   b. Nasabah di PHK (Pemutusanan Hubungan Kerja) dari tempat dimana dia kerjanya, sehingga mengakibatkan nasabah tidak memiliki penghasilan dan tidak mampu lagi untuk memenuhi kewajibannya kepada bank.
   c. Nasabah memang ada itikad tidak baik kepada bank.

[1] Lusi (Marketing BSB), *Wawancara*, Surabaya 22 April 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ditinjau dari faktor pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya, jika faktor tersebut dikaitkan dengan prinsip 5C yang terdiri dari *Character* (sifat), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of economy* (kondisi ekonomi). Faktor yang mendominasi sebagai penyebab pembiayaan bermasalah yaitu faktor sifat dan kondisi ekonomi.

2. Faktor penyebab pembiayaan *murābahah* selain dari nasabah juga terdapat faktor dari pihak intern yaitu dari bank itu sendiri. Terbatasnya jumlah karyawan yang menangani analisis pembiayaan tak sebanding dengan jumlah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya.

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah juga bisa disebabkan oleh pihak luar. Adapun faktor penyebab dari pihak luar yakni :

a. Adanya perubahan di luar bank seperti kondisi politik maupun ekonomi. Perubahan yang terjadi itu merupakan tantangan yang mau tidak mau harus dihadapi oleh pemilik dan pengelola usaha.
b. Terjadinya musibah yang tidak diharapkan, seperti bencana alam gempa bumi, tanah longsor, banjir, maupun kebakaran yang menyebabkan kondisi usaha yang dikelola nasabah menurun.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menghadapi masalah yang muncul di bank, terutama masalah pembiyaan *murābahah* Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya mempunyai kebijakan untuk menyelamatkan pembiayaan *murābahah* bermasalah tersebut. Penanganan kasus pembiayaan *murābahah* yang diupayakan oleh pihak Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya adalah dengan memberikan solusi kepada nasabah pembiayaan yang disesuaikan dengan sebab dan kondisi nasabah. Dalam melakukan tahap penanganan, bank akan mempertimbangkan bentuk solusi yang sesuai dengan kondisi dan kemapuan nasabah yang mengalami masalah dalam membayar kewajibannya.

Pada tahap awal proses penyelamatan pembiayaan *murābahah* bermasalah, Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya melakukan analisis terlebih dahulu, guna mengetahui penyebab nasabah tersebut tak mampu membayar kewajibannya. Dengan mengatahui penyebab tersebut pihak bank bisa memberikan solusi yang tepat untuk nasabah tersebut dalam rangka penyelamatan pembiayaan *murābahah* bermasalah. Solusi yang paling utama dalam penyelamatan pembiayaan *murābahah* bermasalah adalah restrukturisasi sebagaimana diatur dalam SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 Tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Uumum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS)[2].

Di Bank Syariah Bukopin juga terdapat divisi manajemenin risiko yang bertugas menetapkan kebijakan dan prosedur manajemen risiko, melakukan serangkaian proses untuk mengumpulkan, dan menguji pengukuran dan pelaporan risiko yang dilaporkan oleh para pemilik risiko tersebut. Penetapan kebijakan manajemen risiko dilakukan melalui proses persetujuan Direksi. Konsep dasar dari penerapan atau implementasi manajemen risiko di Perseroan adalah untuk meminimalisasi potensi risiko yang melekat pada Perseroan sehingga terhindari dari kerugian yang timbul dari kegiatan aktivitas Perseroan, hal ini sejalan dengan *risk appetite* dan *risk tolerance* dan strategi yang ditetapkan.[3]

Tahap awal proses penyelamatan menggunakan restrukturisasi di Bank Syariah Bukopin juga harus melihat kondisi nasabah. Hal ini dimaksudkan agar nasabah yang mengalami gagal bayar bisa membayar kewajibannya tanpa ada rasa terbebani. Proses restrukturisasi bisa dilakukan dengan penyebab sebagai berikut:

a. Apabila nasabah merasa keberatan dengan besanya angsuran dan bagi hasil dengan sebab tertentu.
b. Apabila usaha nasabah kurang lancar, jika alokasi dana pembiayaan untuk usaha.

---

[2] Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Uumum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS).

[3] http://www.syariahbukopin.co.id/public/uploads/report/AR_BSB_2016_OK_compressed.pdf diakses pada 16 September 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sebagai langkah awal, pihak bank mengadakan pertemuan dengan nasabah guna mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Selanjutnya bank melakukan komunikasi lebih lanjut dengan nasabah untuk menentukan solusi yang tepat dan tidak memberatkan kedua belah pihak.[4] Apabila nasabah belum mampu menyelesaikan keajibannya, maka pihak bank mengambil langkah preventif (pencegahan) dengan langkah sebagai berikut:

1. Penangguhan sementara atau perpanjangan masa angsuran, tetapi bagi hasil tetap dikenakan dengan konsekuensi pengecilan angsuran pokok.
2. Penghapusan sementara bagi hasil. Jadi nasabah hanya wajib membayarkan pokoknya saja. Apabila dana pokok sudah lunas, maka bagi hasil dibayarkan kemudian.
3. Penghapusan sisa ataupun seluruh bagi hasil. Jadi nasabah hanya diwajibkan membayar pokok. Langkah ini bisa dilakukan setelah diadakan penyelesaian melalui dua mekanisme sebelumnya.

Langkah diatas dilakukan agar pihak nasabah dapat melunasi kewajibnnya dengan baik dan tidak merasa terbebani sesuai dengan nilai perusahaan di Bank Syariah Bukopin yaitu amanah, berkualitas, peduli, berintegritas dan kerjasama.

[4] Lusi (Marketing BSB),*Wawancara*, Surabaya 22 April 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Analisis Implementasi Monitoring Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Dalam pemberian pembiayaan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya menerapkan prinsip kehati-hatian, agar pembiayaan yang diberikan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari. Sebelum memberikan pembiayaan, biasanya dilakukan dulu analisis berdasarkan prinsip 5C yang terdiri dari *Character* (sifat), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of economy* (kondisi ekonomi). Biasanya analisis 5C ini dilakukan sebelum realisasi pembiayaan dengan cara melakukan wawancara dengan nasabah itu sendiri dan biasanya pihak bank juga melakukan wawancara kepada orang-orang terdekat nasabah, saudara dan rekan kerjanya. Analisis 5C ini merupakan langkah awal yang dilakukan pihak bank sebagai upaya pengawasan terhadap nasabah agar tidak terjadi maslah di kemudian hari.

Selain pengawasan sebelum realisasi, Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya juga melakukan pengawasan setelah terjadinya realisasi. Pengawasan ini dilakukan secara rutin dan berkala. Setiap bulan pihak marketing yang menangani pembiayaan akan menelepon nasabah untuk mengingatkan akan kewajiban nasabah tersebut. Selain menyambung silaturahim langkah tersebut juga sebagai upaya pengawasan agar nasabah tidak mengalami masalah dalam membayar kewajibannya. Pihak bank juga tak segan untuk datang kerumah nasabah tersebut apabila dirasa

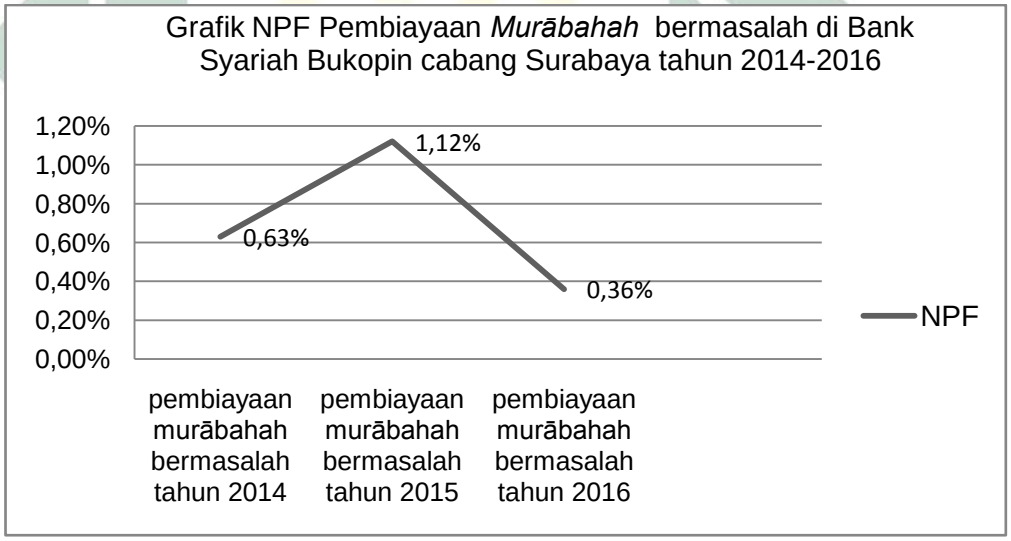
digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah tersebut terindikasi bermasalah selama proses pelunasan pembayaran pembiayaan.

Implementasi monitoring yang dilakukan Bank Syariah Bukopin terbukti berhasil meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah. Terbukti dari turunnya prosentasi NPF di tahun 2016. Tabel dibawah ini menunjukan bahwa NPF di tahun 2016 turun drastis setelah naik di tahun 2015

Gambar 4.1

Grafik NPF Pembiayaan *Murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin cabang Surabaya tahun 2014-2016



Sumber : Data Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya (data diolah)

Jika diperhatikan NPF dari tahun 2014-2016 berada pada angka kurang dari 2%. Yang artinya Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dalam keadaan sangat sehat, sesuai dengan peraturan Bank Indonesia

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

No.6/23/DPNP/Tahun 2004 yang menyatakan bahwa keadaan bank dikatakan sehat apabila nilai NPF kurang dari 2%.

Dilihat pada grafik diatas, NPF prmbiayaan *murābahah* turun drastis di tahun 2016. Hal ini disebabkan karena Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya semaksimal mungkin melakukan upaya-upaya pengawasan agar semua nasabah yang sedang dalam proses pembayaran angsuran tidak bermasalah dikemudian hari. Dan pengawasan tersebut dilakukan baik sebelum dan sesudah terjadinya realisasi pembiayaan baik pembiayaan *murābahah* maupun pembiayaan yang lainnya.

C. Analisis Kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dengan Bank Indonesia tentang Pembiayaan *Murābahah* dalam Implementasi Monitoring

Di dunia perbankan, pembiayaan bermasah, kredit macet dan wanprestasi adalah hal yang sudah umum didengar. Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya memiliki kebijakan dalam menangani kasus pembiayaan dalam jenis apapun yang sedang bermasalah. Contohnya dalam pembiayaan *murābahah*, jika ada pembiayaan yang bermasalah Bank Syariah Bukopin akan melakukan upaya agar pembiayan tersebut terselamatkan.

Seperti yang sudah dijelaskan di bab sebelumnya, Bank Syariah Bukopin akan melakukan restrukturisasi sebagai tahap awal penyelamatan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan bermasalah. Langkah ini sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.[5]

Bank Syariah Bukopin menganggap bahwa restrukturisasi merupakan langkah yang tepat untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah, karena dirasa adil bagi kedua belah pihak, baik nasabah dan bank itu sendiri. Kebijakan yang diambil Bank Syariah Bukopin dirasa sudah tepat karena sudah sesuai dengan peraturan Bank Indonesia tentang penanganan pembiayaan bermasalah.

[5] Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Uumum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang didapatkan di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya tentang kebijakan dan implementasi monitoring dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dapat disimpulkan, bahwa:

1. Kebijakan Bank Syariah Bukopin dalam upaya menyelamatkan pembiayaan *murābahah* bermasalah dilakukan dengan cara restrukturisasi pembiayaan yang disesuaikan dengan kondisi dan penyebab keggalan nasabah tersebut menyelesaikan kewajibannya.
2. Inplementasi monitoring pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan, agar pembiayaan yang diberikan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari. Sebelum memberikan pembiayaan, biasanya dilakukan dulu analisis berdasarkan prinsip 5C yang terdiri dari *Character* (sifat), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of economy* (kondisi ekonomi).
3. Kebijakan Bank Syariah Bukopin dalam upaya menyelamatkan pembiayaan *murābahah* bermasalah yang dilakukan dengan cara restrukturisasi pembiayaan sudah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

B. Saran

1. Bagi Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya :

   Untuk melakukan pencegahan pembiayaan bermasalah, ada baiknya pihak bank melakukan prosedur penerimaan pembiayaan lebih teliti lagi dan melakukan pengawasan yang lebih ketat lagi terhadap pembiayaan yang telah terrealisasikan.

2. Bagi Peneliti Berikutnya

   Penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai referensi dalam melakukan penelitian khususnya yang terkait dengan kebijakan dan implementasi monitoring dalam upaya meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah. Penulisi menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis berharap kepada peneliti selanjutnya untuk lebih menyempurnakan hasil penelitian ini.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Agung, Bagya Prabowo. *Aspek Hukum Pembiayaan Murābaḥah Pada Perbankan Syariah.* Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada. 2014.

Al Barra, Diyana. "Evaluasi Akuntansi Praktik Penghimpunan Dana dan Pembiayaan di BMT Yogyakarta" Skripsi--Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2006.

Antonio, Syafi'i. *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik.* Jakarta : Gema Insani. 2001.

Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah.* Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002.

Ayyub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance.* Jakarta: Prenamedina Group,2014.

Bungin, Burhan. *Metodologi Penelian Sosial*: *Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif*. Surabaya: Airlangga University Press, 2001.

Dandawijaya, Lukman. *Manajemen Perbankan.* Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001.

Darussalam, Firdaus "Pengawasan Pembiayaan Mur*ā*bahah dan Implikasinya terhadap Pembiayaan Bermasalah di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo" Skripsi--Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2014

Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: Penerbit Diponegoro, 2008.

Ismail. *Perbankan Syariah.* Jakarta: Prenamedina Group,2014.

Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah.* Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2014.

Rivai, Veithzal, dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management.* Jakarta: Raja Grafindo Persada: 2007.

SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Uumum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

SEBI Nomor 30/16/UPPB Tanggal 27 Februari 1998 tentang Penetapan Kriteria terhadap Penggolongan Kredit.

SEBI No.6/23/DPNP/Tahun 2004 tentang Kriteria Penetapan Profil Risiko (NPF)

Sulhan, Muhammad. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah.* Malang : UIN Malangpress, 2008.

Usanti, Trisadini Prasastinah, dan A. Shomad. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah" Laporan Penelitian--Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 2008.

Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.

Wahyudi Imam,et al., *Manajemen Resiko Bank Islam.* Jakarta: PT. Salemba Empat, 2013.

Wawancara :

Lusi (Marketing BSB), *Wawancara*, 22 April 2017

Website :

MA Ibra, "Sejarah Berdirinya Bank Syariah Bukopin", dalam repository.uin-suska.ac.id, di akses 2 Januari 2018, 10.

Manajemen resiko Bank Syaraih Bukopin, dalam www.syariahbukopin.co.id diakses pada 20 Desember 2017 pukul 11:15 WIB

Nilai perusahaan Bank Syariah Bukopin "visi misi dan nilai perusahaan" dalam https://BukopinSyariah.co.id/id/syariah/profil, diakses 2 Januari 2018.

Pengertian "Kebijakan" , dalam https://id.wikipedia.org/wiki/Kebijakan diakses pada 16/09/2017

Pengertian "Implementasi menurut para ahli", dalam http://elkawaqi.blogspot.co.id/2012/12/pengertian-implementasi-menurut-para.html diakses pada 16/09/2017

Pengertian "Pembiayaan perbankan syariah bermasalah", dalam http://danifsunny.blogspot.co.id/2014/05/pembiayaan-bermasalah-perbankan-syariah.html diakses pada 23/09/2017

Profil Bank Syariah Bukopin "Profil" dalam https://BukopinSyariah.co.id/id/syariah/profil, diakses 2 Januari 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sejarah bank syariah bukopin, dalam https://BukopinSyariah.co.id/id/syariah/profil, diakses pada 31 Desember 2017, pukul 13:05 WIB

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id