

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kata “bank” sebagai istilah lembaga keuangan tidak disebutkan secara eksplisit di dalam al-Qur’an. Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.¹

Perbankan dalam kehidupan suatu negara merupakan salah satu agen pembangunan (*agent of development*). Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan sebagai lembaga intermediasi keuangan, yaitu lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.²

Bank syariah biasa disebut *Islamic Banking*, berbeda dengan bank konvensional. Perbedaan utamanya terletak pada landasan operasi yang digunakan. Bank konvensional beroperasi berlandaskan bunga, bank syariah beroperasi berlandaskan bagi hasil, ditambah jual beli dan sewa. Hal ini didasarkan pada keyakinan bahwa bunga mengandung unsur riba yang dilarang oleh agama Islam. Menurut pandangan Islam, di dalam sistem bunga terdapat unsur ketidakadilan, karena pemilik dana mewajibkan peminjam untuk membayar lebih daripada yang dipinjam tanpa memperhatikan apakah

¹ Basri, *Bisnis Pengantar* (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2005), 165.

² Pengertian Bank menurut *Undang-Undang Perbankan* No.10 tahun 1998 Pasal 1 ayat 2.

peminjam dan yang meminjam berbagi resiko dan keuntungan dengan pembagian sesuai kesepakatan.

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, disebutkan bahwa Bank syariah adalah bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.³

Secara perlahan bank syariah mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang menghendaki layanan jasa perbankan sesuai dengan prinsip syariah yang dianutnya, khususnya yang berkaitan dengan pelarangan praktik tidak jelas, dan pelanggaran prinsip keadilan dalam bertransaksi serta keharusan penyaluran pembiayaan dan investasi pada kegiatan usaha yang etis dan halal secara syariah.

Dalam perbankan syariah, terdapat beberapa akad pembiayaan, misalnya *mudharabah* dan *murabahah*. Di dalam perbankan syariah selalu menunjukkan prinsip bahwa nasabah yang menggunakan jasa dana keuangan bank syariah selalu terkait secara pasti dengan sektor ekonomi riil.

Untuk mewujudkan prinsip tersebut, perbankan syariah di Indonesia memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah dengan menggunakan pranata ekonomi riil seperti jual beli dalam berbagai bentuk seperti *Ba'y al-Murahah*, *Ba'y Al-salam*, *Ba'y Al-istisna*, kerjasama kemitraan *musharakah* dan kerjasama kemitraan *mudharabah*.

³ Muhammad, *Bank Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), 78.

Perbankan syariah sepakat menggunakan bentuk kerjasama (*mura>bah}ah dan mud}a>rabah*) sebagai sarana untuk merekonstruksi dan reorganisasi dalam dunia perbankan. Salah satu prinsip syariah dalam sistem perbankan adalah digunakannya bagi hasil (*profit and loss sharing*) sebagai pengganti bunga. Inilah yang membedakan perbankan syariah dengan perbankan konvensional yang menganut sistem *interest* (bunga) dalam setiap transaksinya. Di samping itu, prinsip perbankan syariah sangat memperhatikan kemaslahatan bagi orang banyak (*maslahah al-amanah*).⁴

Bank syariah lahir sebagai salah satu alternatif terhadap persoalan bunga bank, karena bank syariah merupakan lembaga keuangan/perbankan yang beroperasi dan produknya dengan prinsip dasar tanpa menggunakan sistem bunga dengan menawarkan sistem lain yang sesuai dengan syariah Islam. Pada tataran normatif, falsafah hukum perjanjian *mura>bah}ah* ini menampakkan diri dalam bentuk kerjasama jual – beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah.

Mura>bah}ah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *mura>bah}ah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *mura>bah}ah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian

⁴ M. Sulhan et al, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah* (Malang: UIN Malang Press, 2008), 126.

menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di *mark-up*.⁵

Dominannya jenis pembiayaan *mura@bah}ah* dibandingkan dengan jenis pembiayaan yang lain disebabkan beberapa faktor. Dari sisi penawaran bank syariah, pembiayaan *mura@bah}ah* dinilai lebih minim risikonya dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Selain itu pengembalian yang telah ditentukan sejak awal juga memudahkan bank dalam memprediksi keuntungan yang akan diperoleh.

Sementara dari sisi permintaan nasabah, pembiayaan *mura@bah}ah* dinilai lebih simpel dibandingkan dengan pembiayaan bagi hasil. Hal ini lebih disebabkan kemiripan operasional *mura@bah}ah* dengan jenis kredit konsumtif yang ditawarkan oleh perbankan konvensional, di mana masyarakat telah terbiasa dengan hal ini.⁶

Demikian pula pada pembiayaan KPR pada akad *mura@bah}ah* dalam perbankan syariah. Pembiayaan KPR *mura@bah}ah* merupakan salah satu pembiayaan yang cukup diminati oleh masyarakat. Hal ini terbukti dari Hasil Survei Harga Properti Residensial Kuartal II 2014 yang diterbitkan Bank Indonesia (BI) menunjukkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) masih dipilih oleh sebagian besar konsumen sebagai fasilitas utama untuk melakukan

⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2007), 62.

⁶ Latifatul Mufidah, "Analisis Variabel-Variabel yang Mempengaruhi Pembiayaan *Mura@bah}ah* pada Bank Umum Syariah periode tahun 2009-2011" (Skripsi - UIN Sunan Kalijaga, Semarang, 2012), 3.

pembelian rumah. Tercatat sebanyak 73,69 persen konsumen masih menggunakan skema pembiayaan KPR.⁷

KPR Syariah atau sering disebut dengan KPR Griya iB Hasanah merupakan salah satu alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan segala kebutuhan yang berkaitan dengan pembelian rumah dengan sistem kredit yang menggunakan syariah. Meskipun pembiayaan properti yang disalurkan perbankan syariah porsinya masih terbilang kecil dibanding kredit properti secara nasional, namun produk KPR Griya iB Hasanah ini semakin diminati masyarakat. Hal ini juga sejalan dengan semakin dikenalnya bank syariah di Indonesia. Hampir semua bank syariah tersebut juga melayani pembiayaan kepemilikan rumah.

Salah satu bank syariah yang melayani pembiayaan KPR adalah Bank BNI Syariah, BNI Syariah didirikan pada tanggal 29 april tahun 2000, BNI Syariah didirikan berdasarkan undang-undang no 10 tahun 1998. Berbagai kelebihan yang ditawarkan di BNI Syariah membuat prospek ke depan cukup menjanjikan, hingga kini porsi KPR Griya iB Hasanah sudah mencapai 60%. Agar bisa merangkul lebih banyak nasabah BNI Syariah berusaha mempermudah jangkauan masyarakat dalam melakukan KPR Griya iB Hasanah.

Pembiayaan bank syariah sering muncul berbagai permasalahan, salah satunya yakni kelalaian nasabah dalam membayar cicilan yang telah ditetapkan di awal perjanjian. Khususnya di dalam pembiayaan KPR yang

⁷Sakina Rahma Diah Setiawan, "KPR Masih Jadi Andalan Transaksi Beli Rumah", *Kompas*, (13 Agustus 2014), 2.

menggunakan akad *mura>bahjah*. Seringkali terdapat nasabah yang lalai atau terlambat dalam membayar angsuran yang seharusnya dibayar setiap bulannya. Sehingga dengan sering terjadinya kelalaian nasabah dalam membayar angsuran tiap bulannya, maka tidak jarang bank syariah mengalami pembiayaan bermasalah, sebagaimana yang terjadi juga di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto.

Sejumlah bank umum syariah maupun unit usaha syariah melakukan serangkaian upaya guna menekan angka pembiayaan bermasalah (*non-performing finance/NPF*) hingga akhir 2014. Direktur Bisnis BNI Syariah Imam Teguh Saptono di Jakarta mengatakan pertumbuhan pembiayaan sektor konsumtif BNI Syariah hingga akhir 2014 sebesar 20% dan pertumbuhan pembiayaan sektor produktif mencapai 35%. “pertumbuhan pembiayaan konsumen BNI Syariah, contohnya pembiayaan rumah pada 2013 sekitar 40%. Pada 2014 target kami tumbuh sekitar 20%. Sedangkan pembiayaan UKM, kami tumbuh di atas 30% pada 2013”.⁸

Porsi pembiayaan konsumtif ritel BNI Syariah, lanjut Imam, mencapai 80% dari total portofolio dan porsi pembiayaan konsumen di atas Rp.2 miliar sebesar 20% dari portofolio. PT Bank BNI Syariah menambah cadangan aktiva bermasalah, guna menghadapi tahun ini (2014) yang diprediksi terjadi pelambatan bisnis. “Kami menambah pencadangan untuk aktiva bermasalah. Jadi lebih hati-hati. Karena kita lihat 2014 belum terlalu bagus. Tapi by design

⁸ Tasrief Tarmizi, “BNI Syariah targetkan 60% Pembiayaan Produktif”, dalam <http://www.antaraneews.com/berita/415617/bni-syariah-targetkan-60-persen-pebiayaan-produktif>, diakses pada 8 November 2014 Pukul 18.40.

kita siapkan Rp. 110miliar (pada tahun 2013),” menurut Direktur Bisnis BNI Syariah Imam Teguh Saptono di Jakarta.⁹

Dari sisi rasio pembiayaan bermasalah, Imam mengatakan pihaknya melihat ada kemungkinan NPF mengalami kenaikan. Hingga bulan November 2013, perseroan mencatat NPF sebesar 2,12%, sedikit meningkat dibanding 1,85% pada periode yang sama tahun lalu.

Pembiayaan macet terjadi karena pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan atau debitur tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Hal ini jika terus menerus terjadi maka akan mengakibatkan kerugian bank.

Untuk mengantisipasi hal tersebut, maka dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 23/12/BPPP, tanggal 28 Februari 1991, menjelaskan beberapa kebijakan dalam penyelamatan pembiayaan macet. Mulai dari *revitalisasi* yang meliputi *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali) dan bantuan manajemen sampai *eksekusi* yang meliputi likuiditas usaha, *parate eksekusi*, *litigasi* dan *collection agent*.¹⁰

Salah satu syarat dari beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon *mushtari* dalam pembiayaan *mura>bah}ah* adalah adanya jaminan/agunan (*dhomman*). Jaminan di sini dapat berupa benda bergerak maupun benda tetap, untuk benda bergerak dalam pengikatannya

⁹<http://www.bnisyariah.co.id/bni-syariah-naikkan-cadangan-aktiva-bermasalah>, diakses pada 9 November 2014 Pukul 10.30.

¹⁰ Bank Indonesia. Surat Edaran Bank Indonesia No. 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991. Jakarta, 2.

menggunakan jaminan fidusia, sedangkan untuk benda tetap dalam hal pengikatannya menggunakan Hak Tanggungan. Dalam praktik keseharian Perbankan Syariah di Indonesia, “Hukum Formal” yang mengatur hubungan hukum antara bank syariah dan nasabah (pembiayaan dan penyimpanan dana) diatur berdasarkan kitab Undang-undang Hukum Perdata. Termasuk di dalamnya mengenai jaminan, bentuk-bentuk jaminan yang berlaku. Hal ini karena operasionalisasi bank syariah harus disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku di wilayah Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Pada Undang-Undang Perbankan Syariah telah diatur mengenai ketentuan jaminan yang diterapkan perbankan syariah dalam transaksi pembiayaan antara bank dengan nasabahnya.¹¹

Di dalam Undang-undang N0. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah digunakan istilah agunan untuk memaknai suatu jaminan, yaitu, “Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna jaminan pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas”. Ketentuan jaminan di perbankan syariah tidaklah berbeda dengan jaminan (agunan) yang diterapkan di bank konvensional, di mana di bank konvensional jaminan yang digunakan pun adalah benda bergerak maupun benda tidak bergerak.¹²

Dengan mempertimbangkan uraian di atas, maka hal ini menjadi penting dan menarik untuk diteliti dan diketahui bagaimana mekanisme

¹¹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Mura>bahjah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), 99.

¹² *Ibid.*, 100.

penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bah}ah* di bank syariah. Yang dalam hal ini, objek penelitian yang dipakai adalah Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto. Jadi, dari latar belakang permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka telah dipilih judul “**Efektivitas Penanganan Pembiayaan Macet dan Eksekusi Jaminan Produk KPR akad *Mura>bah}ah* Di BNI Syariah Kantor Cabang Pembant Mojokerto**”.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang di atas, dapat diperoleh identifikasi masalahnya adalah sebagai berikut:

- a. Deskripsi pembiayaan macet dan jaminan
- b. Faktor-faktor pembiayaan macet
- c. Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah akad *Mura>bah}ah*
- d. Mekanisme penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan
- e. Efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan
- f. Upaya penyelesaian pembiayaan macet.

2. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah dan kemampuan peneliti dalam mengidentifikasi masalah, maka dalam penelitian ini akan dilakukan pembatasan masalah sebagai berikut:

- a. Mekanisme penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bah}ah*
- b. Efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bah}ah*

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana mekanisme penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bah}ah* di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto
2. Bagaimana efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bah}ah* di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto?

D. Kajian Pustaka

Penelitian yang peneliti lakukan berjudul “Efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bah}ah* di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto”. penelitian ini tentu tidak lepas dari berbagai penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai pandangan dan juga referensi.

Pertama, penelitian yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Macet Akad *Musha>rakah Mutanaqis}ah* di Bank Muamalat Indonesia Cab. Darmo Induk Surabaya.” Penelitian ini dilakukan oleh Virtiesa Rahmanditami (2013). Dalam pembahasan penelitian ini peneliti memfokuskan kepada pembiayaan macet produk KPR dengan akad *musha>rakah mutanaqis}ah* dan cara penyelesaiannya.¹³

Kedua, penelitian yang berjudul “Restrukturisasi Pembiayaan sebagai upaya penanganan Pembiayaan bermasalah di Bank Syariah”. Penelitian ini dilakukan oleh Geys Bahasuan (2012). Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pembiayaan bermasalah di Bank Syariah dan bagaimana cara penyelesaiannya.¹⁴

Ketiga, penelitian yang berjudul “Manajemen Pembiayaan Macet *Mura>bah}ah* di BMT Mandiri Sejahtera Gresik”. Penelitian ini dilakukan oleh Faid Yabqi (2014). Inti dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana manajemen pembiayaan macet pada pembiayaan *Mura>bah}ah* di BMT Mandiri Sejahtera Gresik.¹⁵

Merujuk pada penelitian-penelitian di atas, maka yang menjadi perbedaan penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

Pada penelitian pertama, peneliti memfokuskan kepada pembiayaan macet produk KPR dengan akad *musha>rakah mutanaqis}ah* dan cara

¹³Virtiesa Rahmanditami, “Penyelesaian Pembiayaan Macet Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank Muamalat Cabang Darmo Induk Surabaya” (Skripsi - - Universitas Airlangga, Surabaya, 2013), 9.

¹⁴Geys Bahasuan, “Restrukturisasi Pembiayaan sebagai upaya penanganan Pembiayaan bermasalah di Bank Syariah” (Skripsi - - Universitas Airlangga, Surabaya, 2013), 1.

¹⁵Faid Yabqi, “Manajemen Pembiayaan Macet *Mura>bah}ah* di BMT Mandiri Sejahtera Gresik” (Skripsi - - Universitas Airlangga, Surabaya, 2014), 1.

penyelesaiannya di Bank Muamalat Indonesia Cab. Darmo Induk Surabaya. Pada penelitian ini lebih membahas kepada mekanisme dan efektivitas pembiayaan macet dan eksekusi jaminan di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto. Penelitian kedua mengenai evaluasi penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah, sedangkan pada penelitian lebih fokus kepada mekanisme dan efektivitas pembiayaan macet dan eksekusi jaminan. Untuk penelitian yang ketiga mengenai Manajemen Pembiayaan Macet *Mura>bah}ah* di BMT Mandiri Sejahtera Gresik, berbeda dengan penelitian yang diteliti oleh peneliti ini adalah tempat dilakukannya penelitian yakni BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto.

Maka dari itu, penelitian ini berbeda dengan penelitian – penelitian sebelumnya. Dalam penelitian ini peneliti meneliti bagaimanapun mekanisme dan keefektifan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto.

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menjelaskan mekanisme penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bah}ah* di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto.
2. Untuk menjelaskan efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bah}ah* di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Kegunaan hasil penelitian memuat uraian yang mempertegas bahwa masalah penelitian bermanfaat, baik dari segi teoritis maupun praktis.¹⁶ Sehingga hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat baik bagi peneliti maupun bagi pembaca, diantaranya yakni sebagai berikut:

1. Aspek keilmuan (teoretis)

Diharapkan dapat memberikan masukan atau input bagi pengetahuan khususnya yang berhubungan dengan bidang manajemen perbankan syariah dalam penyelesaian pembiayaan macet.

2. Aspek terapan (praktis)

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran sebagai bahan kajian serta pertimbangan bagi:

- a. Diharapkan dapat menjadi wawasan dan pengetahuan bagi masyarakat, agar mengerti mekanisme pembiayaan macet dan efektivitas penanganan pembiayaan macet di perbankan syariah.
- b. Sebagai bahan kajian bagi para pembaca, para praktisi khususnya bagi mahasiswa jurusan ekonomi syariah.
- c. Bagi Bank Syariah, dengan adanya penelitian ini diharapkan bank syariah dapat memaksimalkan penanganan agar tidak menyebabkan

¹⁶ Tim Penyusun Fakultas Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi* (Surabaya: Sunan Ampel Surabaya, 2014), 9.

pembiayaan macet di bank syariah sehingga dapat mengantisipasi dan mengurangi kerugian yang diakibatkan oleh pembiayaan macet.

- d. Peneliti/penulis sendiri, sebagai sarana penerapan ilmu pengetahuan khususnya mengenai manajemen perbankan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah
- e. Peneliti selanjutnya, sebagai bahan referensi dalam meneliti dan mengkaji masalah yang sama di masa yang akan datang.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional adalah penjelasan tentang pengertian yang bersifat operasional dari konsep/variabel penelitian sehingga bisa dijadikan acuan dalam menelusuri, menguji atau mengukur variabel tersebut melalui penelitian.¹⁷ Berikut definisi operasional yang berkaitan dengan judul penelitian ini:

1. Efektivitas

Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan jika hasil kegiatan makin mendekati sasaran maka akan semakin tinggi efektivitasnya.¹⁸

2. Pembiayaan bermasalah

¹⁷ Ibid.

¹⁸ Tandika, didik. 2011. Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja organisasi pengelola zakat di propinsi jawa barat dan DKI Jakarta. Makalah call for paper up date ekonomi akuntansi dan bisnis Indonesia 2011 disajikan dalam seminar nasional fakultas ekonomi universitas islam indonesia.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan, di mana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian.¹⁹

3. Jaminan atau agunan

Jaminan atau agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna jaminan pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.²⁰

4. KPR (Kredit Pemilikan Rumah)

Suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan syariah kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.²¹

5. *Mura>bah}ah*

Mura>bah}ah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.²²

6. Bank BNI Syariah

Bank BNI Syariah adalah lembaga perbankan di Indonesia. Bank ini semula bernama Unit Usaha Syariah Bank Negara Indonesia yang merupakan anak perusahaan PT BNI, Persero Tbk. Sejak 2010, Unit

¹⁹Bagya Agung Prabawo, *Aspek Hukum Pembiayaan Mura>bah}ah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), 129.

²⁰Ibid., 100.

²¹Bank Indonesia, “Brosur Memiliki Rumah Sendiri dengan KPR” dalam <http://www.bi.go.id/id/iek/produk-jasa-perbankan/jenis/Documents/KPRumah.pdf> diakses pada tanggal 9 Februari 2015 Pukul 20.36.

²²Dumairi, *Ekonomi Syariah Versi Salaf* (Pasuruan: Pustaka Sidogiri, 2007), 25.

Usaha BNI Syariah berubah menjadi bank umum syariah dengan nama PT Bank BNI Syariah.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metodologi penelitian adalah serangkaian hukum, aturan dan tata cara tertentu yang diatur dan ditentukan berdasarkan kaidah ilmiah dalam menyelenggarakan suatu penelitian dalam koridor keilmuan tertentu yang hasilnya dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.²³

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan penelitian kualitatif yakni penelitian yang dimaksud untuk memahami fenomena yang terjadi serta dialami oleh objek penelitian misalnya, situasi, kondisi, motivasi, dan lain sebagainya dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

Penelitian mengamati kenyataan dan mengajukan pertanyaan dalam wawancara hingga berkembang secara wajar berdasarkan ucapan dan buah pikiran yang dicetuskan oleh orang yang diwawancarai.²⁴ Maksud dalam penelitian ini peneliti memaparkan data hasil penelitian di lapangan yakni tentang Efektivitas Pelaksanaan Penanganan Pembiayaan Macet dan

²³ Haris Herdiansyah, *Metodelogi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu – Ilmu Sosial* (Jakarta: Salemba Humanika, 2010), 17.

²⁴ Andi Prastowo, *Menguasai Teknik-teknik Koleksi Data Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Diva Press, 2010), 14.

Eksekusi Jaminan produk KPR akad *Mura>bahjah* di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto.

2. Data yang Dikumpulkan

Data yang perlu dihimpun untuk menjawab pertanyaan dan rumusan masalah pada penelitian ini adalah data yang terkait dengan efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bahjah* di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto dan mekanisme yang digunakan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto dalam menangani dan menyelesaikan pembiayaan macet produk KPR akad *Mura>bahjah*.

3. Sumber Data

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*), maka sumber data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer yakni subjek penelitian yang dijadikan sebagai sumber informasi penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau pengambilan data secara langsung atau yang dikenal dengan istilah *interview* (wawancara).²⁵

Dalam hal ini, subjek penelitian yang dimaksud adalah pihak Bank BNI Syariah tepatnya karyawan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto yang mempunyai tugas menangani

²⁵ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007), 91.

pembiayaan macet, mulai dari *Sub Branch Manager, Sales Assistant, Processing and Collection Assistant, Operational and Support Assistant*, dan beberapa nasabah yang melakukan pembiayaan macet.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data kedua sesudah sumber data primer.²⁶ Sumber data sekunder merupakan data pendukung yang berasal dari buku-buku maupun literatur lain meliputi:

- 1) Dokumen, yaitu suatu catatan yang dapat dibuktikan atau dijadikan bukti dalam suatu masalah atau persoalan. Sedangkan dokumentasi adalah kegiatan teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen.²⁷

Dalam hal ini, dokumen dikumpulkan dari data yang diperoleh dari pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto.

Diantaranya data-data yang dianggap penting seperti :

- a) Brosur atau pamflet Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya
- b) Dokumen legal yang digunakan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya
- c) Buku Panduan Perusahaan (BPP) Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.

²⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfa Beta, 2008), 123.

²⁷ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif* (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), 129.

2) Studi kepustakaan, yaitu mengumpulkan data dengan cara memperoleh dari kepustakaan di mana peneliti mendapatkan teori-teori dan pendapat ahli serta beberapa buku referensi yang ada hubungannya dengan penelitian ini.²⁸ Diantaranya adalah :

- a) Undang – Undang Perbankan.
- b) Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Mura>bah}ah*.
- c) Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Mura>bah}ah pada Perbankan Syariah*.
- d) BPP (Buku Panduan Perusahaan) PT.Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto.
- e) Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*.
- f) Heri Sudarsono,*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*
Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*.
- g) Dll.

4. Penentuan Responden

Dalam penentuan Informan, peneliti melakukan penelitian secara acak pada nasabah yang telah melakukan pembiayaan macet. Pengambilan informan didapat dari data perbankan yang kemudian peneliti memilih nasabah yang melakukan penunggakan angsuran.

²⁸ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif* (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), 136.

5. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini bersifat kualitatif, teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara (*interview*) merupakan salah satu bentuk teknik pengumpulan data yang banyak digunakan dalam penelitian deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif.²⁹ Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan cara wawancara langsung baik secara terstruktur maupun bebas dengan pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto, khususnya *Processing & Collection Assistant* bagian penyelesaian pembiayaan macet dan wawancara beberapa nasabah yang melakukan pembiayaan macet.

b. Dokumentasi

Dokumentasi meliputi data jumlah nasabah yg menggunakan pembiayaan akad *mura>bah}ah*, jumlah pembiayaan yang disalurkan, dan jumlah pembiayaan macet.

6. Teknik Pengolahan Data

Data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini dikelola menggunakan metode deskriptif verifikatif. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik-teknik pengolahan data sebagai berikut:

- a. *Editing*, yaitu pemeriksaan kembali dari semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapannya, kejelasan makna, keselarasan

²⁹ Ibid., 216.

antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian.³⁰ Dalam hal ini, peneliti akan mengambil data yang akan dianalisis dengan rumusan masalah.

- b. *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis.³¹ Peneliti melakukan pengelompokan data yang dibutuhkan untuk dianalisis dan menyusun data tersebut dengan sistematis untuk memudahkan peneliti dalam menganalisa data.
- c. 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.³²

7. Teknik Analisis Data

Setelah data terkumpul, maka untuk menyusun dan menganalisis data – data tersebut digunakan metode *deskriptif verifikatif*. Menurut Whitney (1960) yang dikutip oleh M. Nazir (1999; 63) metode deskripsi adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat situasi-situasi tertentu termasuk tentang hubungan kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan serta proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena. Suharsimi Arikunto (2006 ; 8)

³⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif* (Bandung: Alfa Beta, 2008), 243.

³¹ *Ibid.*, 245.

³² *Ibid.*, 246.

mengemukakan bahwa, “Penelitian Verifikatif pada dasarnya ingin menguji kebenaran pengumpulan data di lapangan.”³³

Pola pikir yang digunakan peneliti pada penelitian ini adalah pola pikir deduktif (umum ke khusus), yang digunakan untuk menelaah gambaran secara objektif bagaimana fakta yang terjadi dilapangan (Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto) dalam penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk KPR akad *Mura>bah}ah* dengan melihat apakah mekanisme yang digunakan tersebut efektif atau tidak, benar atau salah menurut norma yang ada, yaitu sesuai dengan Fatwa DSN.

I. Sistematika Penelitian

Secara garis besar, penulisan penelitian ini terdiri dari lima bab. Masing – masing bab memiliki sub bab yang akan memberikan penjelasan secara terperinci dan sistematis serta berkesinambungan agar dapat dipahami. Adapun sistematika penelitian ini adalah sebagai berikut :

Bab pertama mencakup latar belakang permasalahan yang merupakan landasan pemikiran secara garis besar baik secara teoritis maupun fakta yang menimbulkan bagi penulis untuk melakukan penelitian. Pada bab ini juga terdapat identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, kajian pustaka, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

³³ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Yogyakarta: Rineka, 1998), 238.

Bab dua berisikan landasan teori pembiayaan, macam-macam pembiayaan, pembiayaan bermasalah, faktor-faktor pembiayaan bermasalah, fatwa DSN, eksekusi jaminan dan konsep relevan yang dapat digunakan untuk menunjang dalam memecahkan permasalahan penelitian dan kemudian dapat dijadikan proposisi penelitian.

Bab tiga memuat deskripsi data yang berkenaan dengan variabel yang diteliti secara obyektif, meliputi gambaran mengenai Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto secara umum, sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, mekanisme penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan. Diharapkan setelah mengetahui gambaran umum objek penelitian tersebut dapat membantu dalam proses penelitian khususnya proses analisis data.

Pada bab empat, menganalisis dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang mengacu pada rumusan masalah. Pertama, mengenai mekanisme pembiayaan macet dan eksekusi jaminan. Kedua, efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan apakah sudah sesuai dengan Fatwa DSN atau belum.

Kemudian pada bab lima, adalah bab yang dibahas paling akhir dalam pembahasan skripsi ini. Isi dari bab ini adalah kesimpulan yang diperoleh dari hasil pembahasan serta saran-saran yang dipandang perlu yang berkenaan dengan pembahasan skripsi ini.