

**USAHA-USAHA YANG MENEKAN TERJADINYA PEMBIAYAAN MULTIJASA
AKAD IJARAH BERMASALAH PADA BPRS AL-WASHLIYAH JL. G.
KRAKATAU NO. 28 MEDAN**

SKRIPSI MINOR

OLEH:

EFENDI RAMADHAN

NIM: 54.15.3.035



PROGRAM STUDI

D-III PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

MEDAN

2020M/1441H

LEMBAR PERSETUJUAN

**USAHA-USAHA YANG MENEKAN TERJADINYA PEMBIAYAAN
MULTIJASA AKAD IJARAH BERMASALAH PADA BPRS AL-
WASHLIYAH JL. G. KRAKATAU NO. 28 MEDAN**

Oleh :

EFENDI RAMADHAN

NIM : 54.15.3.035

Dapat disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan

Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)

Pada Program D III Perbankan syariah

Medan, 3 Maret 2020

Mengetahui

Pembimbing

Ketua Program Diploma III

Perbankan Syariah

Kusmilawati, S.E, M. AK

NIP. 198006142015032001

DR. Aliyuddin A. Rasyid, LC, MA

NIP. 196506282003021001

Skripsi berjudul “**USAHA-USAHA YANG MENEKAN TERJADINYA PEMBIAYAAN MULTIJASA AKAD IJARAH BERMASALAH PADA BPRS AL-WASHLIYAH JL. G. KRAKATAU NO. 28 MEDAN**” an. Efendi Ramadhan, NIM. 54153035 Prodi D3 Perbankan Syariah telah di munaqasyahkan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan pada tanggal 16 Juni 2020. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Prodi DIII Perbankan Syariah.

Medan 22 Juni 2020
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Prodi DIII Perbankan Syariah UIN-SU

Ketua

Sekretaris

Fauzi Arif Lubis, MA
NIP. 198412242015031004

Aqwa Naser Daulay, M.S.I
NIP. 197601262003122003

Pembimbing

Kusmilawati, SE, M.AK
NIP. 198006142015032001

Penguji I

Penguji II

Dr. Kamilah. SE, AK, M.Si, CA
NIP. 197910232008012014

Kusmilawati, SE, M.AK
NIP. 198006142015032001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sumatera Utara Medan

Dr. Andri Soemitra, MA
NIP. 197605072006041002

IKHTISAR

Efendi Ramadhan, Nim 54153035 “Usaha-Usaha Yang Menekan Terjadinya Pembiayaan Multijasa Akad Ijarah Bermasalah Pada BPRS Al-Washliyah Jl. G. Krakatau No. 28 Medan”, 2020

Bank syariah adalah bank yang dalam menjalankan usahanya berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah islam. Namun dalam perbankan memiliki penyaluran produk pembiayaan. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biyai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Seperti halnya BPRS Al-Washliyah Medan yang berinovasi memberikan suatu produk pembiayaan kepada nasabah. Namun pada pembiayaan, setiap bank ada nasabah yang pembiayaannya bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, di ragukan, dan macet. Untuk mengetahui penyaluran pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah studi ini diarahkan kepada penelitian yang bersifat penelitian lapangan dan mengambil data dari perpustakaan. Penelitian ini dilaksanakan pada BPRS Al-Washliyah Jl. G. Krakatau No. 28 Medan. Agar perusahaan dapat beroperasi dengan efektif maka perlu adanya manajemen yang baik terutama yang terkait dengan personalia atau tenaga kerja.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah Wasyukurillah, senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya, sehingga sampai saat ini kita masih mendapatkan ketetapan Iman dan Islam.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhamaad SAW sehingga kita diberi kesehatan dan keselamatan dan semoga kita senantiasa mendapat syafa'at dikemudian hari.

Pada penyusunan Tugas Akhir ini tentulah tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik dalam ide, kritik, saran, maupun dalam bentuk lainnya. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih sebagai penghargaan atau peran sertanya dalam penyusunan Tugas Akhir ini kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M. Ag. Selaku Rektor UIN-SU
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
3. Ibu Kusmilawaty, S.E, M. AK, selaku pembimbing skripsi minor penulis yang telah bersedia memberikan arahan, bimbingan dan petunjuk untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
4. Bapak DR. Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc, MA selaku ketua prodi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
5. Ibu Kamilah, M. Si selaku sekretaris prodi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Bapak H. R. Bambang Risbagio, SE. Selaku Direktur Utama di Kantor BPRS Al-Washliyah Jl. G. Krakatau dan seluruh staff pegawai didalamnya.
7. Buat Ibu Yuslina Nasution selaku orang tua tercinta, yang selalu memberi semangat dan motivasi selama ini yang tidak henti-hentinya memberi semangat sampai skripsi ini selesai.

8. Seluruh pengajar dan staff administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membimbing dan membantu kelancaran selama kuliah.
9. Sahabat-sahabat saya dikampus maupun sahabat-sahabat di rumah dan sahabat-sahabat sepermainan yang menemani saya dari awal sampai akhir yang tidak bosan memberi dukungan, semangat, membantu dari awal perkuliahan dan menemani dalam menyusun skripsi minor ini hingga sampai selesai.
10. Rekan-rekan kelas A D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumtera Utara atas kerja samanya

Penulis menyadari banyak kekurangan yang terdapat dalam pembuatan skripsi ini. Untuk kritik dan saran kiranya lebih dapat memperbaiki skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dalam menambah wawasan khususnya bagi umat manusia, serta bagi perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia. Semoga Allah SWT senantiasa meridhoi aktivitas kita dan berjuang dijalnnya serta menjadikan kita semua sebagai hamba-Nya yang berbahagia didunia dan diakhirat

Medan, 26 Februari 2020

Penulis

EFENDI RAMADHAN
54153035

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Persetujuan.....	i
Lembar Pengesahan	ii
Ikhtisar.....	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi.....	vi
 BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Peneliti	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Metode Penelitian.....	5
F. Sistematika Pembahasan	7
 BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Pembiayaan dan Multijasa	9
B. Pengertian Pembiayaan Ijarah.....	10
C. Landasan Syariah	11
D. Jenis Ijarah.....	12
E. Hukum dan Ketentuan Ijarah	13
F. Manfaat dan Risiko Ijarah	15

G. Rukun dan Syarat Ijarah	15
BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	
A. Sejarah dan Perkembangan PT. BPR Syariah Al-Washliyah	17
B. Setruktur Organisasi Perusahaan.....	21
BAB IV : PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Aplikasi Akad Ijarah di PT. BPRS Al-Washliyah Jln. Krakatau	24
B. Cara Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	32
BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	40
B. Saran.....	41
DAFTAR PUSTAKA	42
RIWAYAT HIDUP	44

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah merupakan salah satu aplikasi dari sistem ekonomi syariah islam yang merupakan bagian dari nilai-nilai ajaran islam yang mengatur bidang perekonomian umat dan tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain, ajaran islam yang *komprehensif* dan *universal*. *Komprehensif* berarti ajaran islam merangkum seluruh aspek kehidupan, baik ritual maupun sosial kemasyarakatan yang bersifat *universal*. *Universal* bermakna bahwa syariah islam dapat diterapkan dalam setiap waktu dan tempat tanpa memandang ras, suku, golongan dan agama sesuai prinsip islam sebagai “ *rahmatan lil alamin* “. Ada empat prinsip utama dalam syariah yang senantiasa mendasari jaringan kerja perbankan dengan sistem syariah, yaitu :perbankan non riba,perniagaan halal dan tidak haram,keridhaan pihak-pihak dalam berkontrak, danpengurusan dana yang amanah, jujur dan bertanggung jawab.¹

Banyak sekali bank yang muncul dan berdatangan di Indonesia sebagai upaya menghidupkan ekonomi dan melebarkan sayap perusahaan agar dapat memperoleh keuntungan yang lebih baik.Menurut Hasbi M. Hasim bahwa sejarah perbankan syariah di Indonesia bermula dengan berdirinya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dana Mardhatillah, BPRS Berkah Amal Sejahtera, dan BPRS Amanah Rabbaniah di Kabupaten Bandung pada 10 Agustus 1990. Kemudian MUI mengadakan Lokakarya Alim Ulama

¹ Trisadini P. Usanti dan abd Shomat. *Transaksi Bank Syariah*. Hal: 3

mengenai bunga Bank dan Perbankan di Cisarua Bogor pada tanggal 19-22 Agustus 1990. Lokakarya tersebut merekomendasikan berdirinya lembaga Perbankan berdasarkan prinsip Syariah. Selanjutnya, Departemen Keuangan RI pada 10 Oktober menerbitkan izin prinsip untuk ketiga BPRS tersebut di atas. Sedangkan izin usaha untuk kedua BPRS tersebut diberikan oleh Departemen Keuangan RI pada tanggal 25 Juli 1991 yaitu izin usaha: KEP No.201/KM-13/1991 untuk BPRS Dana Mardhatillah, dan mulai tanggal 19 Agustus 1991 kedua BPRS tersebut beroperasi secara resmi.²

Salah satu produk perbankan adalah pembiayaan. Pengertian dari pembiayaan yaitu, berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998, UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, adalah “ penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil ”.³

Produk pembiayaan atau penyedia dana berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah*, untuk transaksi multijasa

² Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Buildin, 2012) h. 13

³H. Faturrahman Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Hal: 65

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/ atau unit usaha syariah, dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujroh*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁴

Berdasarkan riset yang telah penulis lakukan, penulis mengambil data nasabah yang bermasalah sebagai berikut:

Tahun	Jumlah Nasabah yang Bermasalah
2017	37 Nasabah
2018	31 Nasabah
2019	25 Nasabah

Berdasarkan hasil data diatas, maka penulis mencoba untuk menganalisa lebih lanjut dalam skripsi minor ini dengan judul “ **Usaha-usaha yang Menekan Terjadinya Pembiayaan Multijasa Akad Ijarah Bermasalah pada BPRSAI-Washliyah Jl. G. Krakatau No. 28 Medan** ”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana aplikasi akad ijarah pada pembiayaan di BPRS Al-Washliyah Jl. Krakatau NO. 28 Medan ?
2. Apa saja usaha-usaha yang dilakukan BPRS Al-Washliyah dalam menekan terjadinya pembiayaan Multijasa akad ijarah bermasalah ?

⁴ FORDEBY, dan ADESy. *Ekonomi dan Bisnis Islam*. Hal: 40-41

C. Tujuan Peneliti

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan akad pembiayaan ijarah.
2. Untuk mengetahui apa saja usaha-usaha yang dilakukan oleh pihak BPRS Al-Washliyah Jl. Krakatau No. 28 Medan dalam menekan terjadinya pembiayaan Multijasa akad ijarah bermasalah.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara langsung maupun tidak langsung yaitu bagi BPRS, dimana penulis melakukan penelitian serta bagi masyarakat terutama pihak-pihak lain yang memerlukan, termasuk penulis sendiri. Adapun manfaat tersebut dapat dijabarkan lebih lanjut sebagai berikut:

1. Bagi penulis, dengan adanya pemahaman tentang proses atau pelaksanaan pembiayaan multijasa akad ijarah dan upaya-upaya^{upaya} untuk menekan terjadinya pembiayaan bermasalah pada BPRS Al-Washliyah Jl. Krakatau No. 28 Medan dapat memberikan gambaran tentang kegiatan atau kerja yang ada pada perbankan syariah.
2. Bagi BPRS Al-Washliyah Jl. Krakatau No. 28 Medan, sebagai masukan yang dapat dijadikan sebagai bahan informasi untuk lebih meningkatkan kinerja khususnya dalam transaksi dan metode untuk menekan terjadinya pembiayaan bermasalah.

3. Bagi pihak-pihak lain, sebagai informasi atau pengetahuan dalam proses kegiatan pembiayaan multijasa akad ijarah pada BPRS Al-Washliyah Jl. Krakatau No. 28 Medan.

E. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah pendekatan penelitian yang menekankan kepada analisis *non numeric* dan analisis *interpretative* terhadap fenomena sosial. Data Kualitatif disajikan dalam bentuk verbal bukan dalam bentuk angka. Pengolahan data kualitatif dilakukan dengan mnetranskrip data (baik itu hasil wawancara maupun dokumen-dokumen yang terkait penulisan). kemudian data tersebut diklasifikasikan sesuai masalah yang dibahas.⁵

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif yaitu dengan mengumpulkan data aktual dengan melakukan observasi secara langsung atau pengamatan, setelah mengumpulkan data dan melakukan analisis. Kemudian penulis menarik kesimpulan dari hasil analisis dan observasi sampai mendapatkan jawaban atas pertanyaan yang terdapat pada perumusan masalah penelitian ini.⁶

⁵ Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*, (Jakarta:Kencana, 2014). Hal. 400

⁶ Suharismi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta,1998). Hal. 213

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang digunakan oleh penulis adalah di P.T. BPRS Al-Washliyah Jl. G. Krakatau NO. 28 Medan.

3. Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian berupa :

- a. Data primer merupakan data yang didapat dari sumber utama. Dalam penelitian ini data primer didapat langsung dari wawancara dengan staf bagian pembiayaan di BPRS Al-Washliyah Jl. Krakatau.
- b. Data sekunder merupakan data selain dari data primer yang didapat dari sumber. Data sekunder yang penulis ambil yaitu dari perpustakaan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara berikut:

- a. Studi lapangan (*field research*) dengan cara observasi yaitu suatu cara yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses pengamatan dan ingatan akan objek yang diselidiki.⁷ Disini penulis melakukan observasi langsung untuk mendapatkan data-data tentang pembiayaan Multijasa.
- b. Studi kepustakaan (*Library research*) yaitu pengumpulan data untuk memperoleh keterangan dan data yang diperlukan sebagai landasan berpikir dengan jalan mempelajari buku-

⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Cet. 16, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 203.

buku, literatur, dan bahan pustaka lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

5. Teknik Pengolahan Data

Semua data yang dikumpulkan baik data primer maupun data sekunder akan disajikan dalam bentuk uraian. Dalam menganalisa data-data yang diperoleh tersebut, kemudian dianalisa agar mendapat kesimpulan penyelesaian secara praktis, maka penulis menggunakan analisa secara deskriptif kualitatif yaitu data-data yang diperoleh dari kepustakaan, observasi maupun wawancara selanjutnya dianalisa untuk mencapai kejelasan yang akan dibahas. Kemudian disusun dan ditulis dalam bentuk skripsi minor.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mencapai tujuan penulisan penelitian ini sebagai karya ilmiah harus memenuhi syarat yang logis dan sistematis. Dalam pembahasan, penulis menyusun lima bab untuk lebih jelasnya penulis uraikan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan : Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori : Dalam bab ini akan menjelaskan tentang teori-teori yaitu tentang pembiayaan, pembiayaan multijasa akad ijarah.

Bab III Laporan Objek : Bab ini berisi tentang gambaran umum sejarah berdirinya BPRS Al-washliyah, visi dan misi, tujuan, produk-produk, susunan kepengurusan dan struktur organisasi di BPRS Al-Washliyah.

Bab IV Analisis : Bab ini berisi tentang penjelasan pembiayaan bermasalah, metode menekan terjadinya pembiayaan bermasalah.

Bab V Penutup : Dalam bab ini berisi mengenai keseluruhan uraian pembahasan dan kesimpulan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pembiayaan Dan Multijasa

Yang dimaksud dengan pembiayaan, berdasarkan pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *muntaiyah bit tamlik*
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
5. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.⁸

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah dan bagi hasil.

Pengertian lain dari pembiayaan, berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998, UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, adalah “ penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan ini berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang

⁸ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Pt Rajagrafindo Persada, 2002), h. 64.

mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil ”.

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, setiap nasabah Bank Syariah yang mendapat pembiayaan dari Bank Syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib hukumnya untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada Bank Syariah dengan imbalan dan bagi hasil, atau tanpa imbalan untuk transaksi dalam bentuk qardh setelah jangka waktu tertentu.

Sedangkan multijasa adalah transaksi pembiayaan yang melibatkan dua akad yaitu akad *Ijarah* dan akad *Kafalah*. Pembiayaan Multijasa akad *Ijarah* merupakan Transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa. Sedangkan Pembiayaan Multijasa akad *Kafalah* merupakan transaksi penjaminan.⁹

B. Pengertian Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan ijarah adalah akad kerja sama antara bank dengan nasabah untuk melakukan kegiatan sewa dalam hal memanfaatkan barang/ jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.¹⁰

Ada beberapa defenisi ijarah yang dikemukakan para ulama :

⁹Ibid

¹⁰ Karim Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: Pt Rajagrafindo, 2010), h. 138

a. Ulama Mazhab Hanafi mendefinisikan :

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَافِعَ بِعَوَضٍ

“Transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan”.

b. Ulama Mazhab Syafi’i mendefinisikannya :

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مَبَا حَةٍ قَائِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاءِ

حَةٍ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

“Transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu”.

c. Ulama Malikiyah dan Hanbaliyah mendefinisikannya :

تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مَبَا حَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

“pemilikan manfaat sesuatu yangdibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan” .¹¹

C. Landasan Syariah

1. Al-Quran

QS.Al-Baqarah ayat 233 :

¹¹ Hasan Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Pt Rajagrafindo Persada, 2004), h. 227-228.

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ

مَاءً أَوْ تَيْمًا بِمَعْرُوفٍ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ

بَصِيرًا ﴿٣٣﴾

Artinya : “ dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apa bila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada allah dan ketahuilah bahwa allah maha melihat apa yang kamu kerjakan”.¹²

Maksud dari ayat tersebut adalah “pembayaran yang patut” yaitu kewajiban dalam membayar upah dari apa yang dilakukan dengan upah yang sepantasnya.¹³

2. Al-Hadist

Dari Ibn Umar r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda : “ Berikanlah upah (sewa) buruh itu sebelum kering keringatnya”. (HR. Ibn Majah)¹⁴

D. Jenis Ijarah

1. ijarah yang bersifat manfaat yang berupa sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (pengantin) dan perhiasan.

¹² Al-Quran dan Terjemahannya

¹³ Huda Nurul & Heykal Mohamad, *Lembaga Keuangan Islam*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 79.

¹⁴ Karnaen & Antonio Syafi'i, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Pt Veresia Grafika Yogya, 1992), h. 30.

2. ijarah yang bersifat pekerjaan, yaitu dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Contohnya seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu yaitu ijarah yang bersifat kelompok atau serikat. Ijarah yang bersifat pribadi juga seperti menggaji pembantu rumah, tukang kebun atau satpam.

E. Hukum dan Ketentuan Ijarah

1. Kewajiban Pemberi Sewa

- a. menyediakan aset yang disewa

pemberi sewa wajib menyediakan suatu aset yang diambil manfaatnya bagi penyewa, dan menyediakan aset tersebut untuk suatu waktu tertentu pada penyewa. Penyediaan aset tersebut termasuk melengkapi dengan hal-hal yang diperlukan agar manfaat yang ditentukan dapat dinikmati. Jika selama periode sewa terjadi hal-hal yang tidak diinginkan yang membuat penyewa gagal menikmati manfaat yang telah ditentukan, pemberi sewa wajib memperbaiki objek sewa tersebut, dengan catatan penyebab hal yang tidak diinginkan tersebut bukan berasal dari penyewa.

- b. jaminan terhadap cacat

Dalam ijarah pilihan *khiyar' aib* atau *free of defect option* dianggap sama seperti dalam jual beli. Cacat tersebut bisa berupa kerusakan sebelum penyewa menikmati objek sewaan tersebut, atau pada masa ia menikmati barang sewa itu. Bila itu terjadi, penyewa boleh membatalkan sama sekali kontrak sewa, atau menerima sepenuhnya.

2. Kewajiban Penyewa

a. Pemanfaatan aset yang disewa

Pemanfaatan objek sewa ditentukan menurut syarat kontrak atau menurut kebiasaan, penyewa juga bertanggung jawab dalam menjaga keutuhan aset yang disewa.

b. Pemeliharaan aset yang disewa

Pemberi sewa dapat diminta untuk melaksanakan pemeliharaan berupa:

1. melaksanakan pemeliharaan operasi yang disyaratkan sebagai akibat dari penggunaan aset yang disewa dan diperlukan untuk memastikan penggunaan yang berkelanjutan.
2. pemeliharaan secara priodik yang disyaratkan.
3. pemeliharaan yang ditentukan dalam penjelasan dan jumlah kontrak atau menurut kebiasaan, baik pemeliharaan itu hanya kerja ataupun melibatkan bahan-bahan yang lain.

3. Hukum Tentang Berhentinya Akad Ijarah

a. objek hilang atau musnah seperti rumah terbakar

b. habis tenggang waktu yang telah disepakati

c. menurut mazhab hanafi, akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak bisa diwariskan. Berbeda dengan jumhur ulama, akad tidak berakhir (batal) karena manfaat dapat diwariskan.

d. menurut mazhab hanafi, apabila ada uzur seperti rumah disita, sedangkan menurut jumhur ulama, bahwa uzur yang

membatalkan ijarah itu apabila obyeknya mengandung cacat atau manfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir.

4. Pembatalan Ijarah yang dibenarkan

Mazhab hanafi berpendapat bahwa sebuah kontrak ijarah boleh dibatalkan sepihak kalau ada alasan yang kuat. Alasan tersebut biasanya berhubungan dengan tidak dimungkinkannya pemanfaatan dari aset sewa tersebut.¹⁵

F. Manfaat dan Risiko Ijarah

Manfaat dari transaksi Ijarah untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Adapun risiko pada ijarah:

1. default, nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.
2. rusak, aset ijarah rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah.
3. berhenti, nasabah berhenti ditengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut.

G. Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

- a. Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa/ pemberi jasa/ lessor/ mu'jjir dan penyewa/ pengguna jasa/ lessee/ musta'jir
- b. Objek akad ijarah berupa: manfaat aset/ ma'jur dan pembayaran sewa, atau manfaat jasa dan pembayaran upah.

¹⁵ Antonio Syafi'i, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, (1999), h. 160-162.

c. Ijab kabul/ serah terima.¹⁶

2. Syarat Ijarah

a. Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hanbali). Menurut Mazhab hanafi dan Maliki, orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh dengan ketentuan disetujui oleh walinya.¹⁷

b. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan, kerelaannya untuk melakukan akad ijarah.

c. Manfaat yang menjadi obyek ijarah harus diketahui secara jelas, agar tidak ada perselisihan dibelakang hari.

d. obyek ijarah itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya.

e. obyek ijarah tersebut sesuatu yang dihalalkan oleh syara'.

f. obyek ijarah merupakan sesuatu yang bisa disewakan.

g. Upah/ sewa dalam akad ijarah harus jelas, tertentu dan bernilai harta.

¹⁶ Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2015), h. 236.

¹⁷ Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, 2015)

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah dan Perkembangan PT. BPR Syariah Al-Washliyah

1. Sejarah Perusahaan

Periode I beroperasi sejak tanggal 8 November 1994, yang semula berkedudukan di jalan Perintis Kemerdekaan No. 151-A Tanjung Morawa. Kemudian diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara H. Raja Inal Siregar. Sebagai Direktur Utama H. Suprpto, dan sebagai komisaris Ir. H. M. Arifin Kamdi, M.Si, H. Maslin Batu bara, Khalifah Sihotang Hidayatullah, S.E, H. Murad Hasyim.

Pada periode II di bentuk nama struktur organisasi baru yaitu: Direktur Utama ialah H. Kholisbah, dan sebagai Komisaris Ir. H. M. Arifin Kamdi, M.Si, H. Maslin Batu bara, Khalifah Sihotang, Hidayatullah, S.E, Drs. H. Miftahuddin MBA.

Alhamdulillah, periode III tanggal 2 April 2003 kantor PT.BPR Syariah Al-Washliyah telah berpindah di jalan S.M Raja No. 51 D Simpang Limun Medan, yang diresmikan Gubernur Sumatera Utara yakni H. T Rijal Nurdin. Sebagai Direktur Utama Hidayatullah S.E dan Komisaris adalah Ir. H. M. Arifin Kamdi M.Si, Drs. H. Miftahuddin MBA.

Bank menjalankan operasinya berdasarkan Syariah Islam, dengan menjauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung riba dan sejak tahun 2013 telah memiliki gedung baru di jalan Gunung Krakatau No.28 Medan yang diresmikan Gubernur Sumatera Utara yakni H.

Gatot Pujo Nugroho pada tanggal 6 Januari 2014. Sebagai komisaris Drs. H. Hasbullah Hadi, S.H. M.Kn dan Drs. Miftahuddin MBA. Dewan Pengawas Syariah adalah Drs. H. Ramli Abdul Wahid, M.A. Sebagai Direktur Utama H.R.Bambang Risbagio, S.E dan Direktur Operasional Tri Auri Yanti S.E.

2. Moto, Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan

a. Moto

Halal, aman, bersma syariah.

b. Visi

“Menjadikan BPR Syariah sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan ummat”.

c. Misi

1. Memberikan pelayanan yang optimal berdasarkan prinsip syariah dengan mengutamakan kepuasan.
2. Menjalankan bisnis yang sehat, serta melahirkan ide-ide inovatif untuk mendorong usaha bersama.

d. Tujuan

Tujuan utama manajemen BPR Syariah Al-Washliyah adalah merencanakan dan mengatur perusahaan untuk menambah penghasilan dan meningkatkan profit dan *falah oriented*.

3. Produk Perusahaan

a. Produk Pendanaan

1. Tabungan Wadi'ah

Merupakan titipan nasabah yang dapat di tarik setiap saat dan bank dapat memberikan bonus kepada nasabah pemanfaatan dana titipan ini.

2. Tabungan Mudharabah.

Simpanan nasabah yang dikelola oleh bank untuk memperoleh keuntungan di bagi sesuai nisbah yang telah disepakati, setoran awal Rp. 10.000 dan setoran selanjutnya tidak dibatasi.

3. Deposito Mudharabah.

Simpanan berupa investasi tidak terkait yang penarikannya sesuai jangka waktu yang ditetapkan dan akan memperoleh bagi hasil dengan kesepakatan.

b. Produk Pembiayaan

1. Pembiayaan Mudharabah

Merupakan kerjasama dengan pemilik dana kepada pengelola untuk kegiatan usaha tertentu dimana keuntungan di bagi sesuai nisbah yang disepakati.

2. Pembiayaan Musyarakah

Merupakan kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan modal serta keuntungan dibagi dan kerugian di tanggung bersama.

3. Pembiayaan Murabahah

Merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang di tambah dengan margin/keuntungan yang telah disepakati bersama di awal.

4. Ijarah

Merupakan akad sewa menyewa antara kedua belah pihak untung memperoleh imbalan atas barang yang di sewa.

5. Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Akad sewa menyewa dengan opsi perpindahan hak di akhir sewa.

6. Transaksi Multi Jasa

Piutang yang diberikan kepada nasabah dalam memberikan manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

7. Rahn (Gadai)

Penyerahan barang sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.

8. Qardh

Pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman, secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

9. Qardhul Hasan

Dana kebajikan yang berasal dari zakat, infaq, dan shadaqah (ZIS).

B. Struktur Organisasi Perusahaan

1. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi adalah kerangka dasar yang mempersatukan fungsi-fungsi suatu perusahaan yang mengakibatkan timbulnya hubungan-hubungan antara personil yang melaksanakan fungsi atau tugas masing-masing dan merupakan gambaran tentang pembagian bidang kegiatan dan pendelegasian tugas, wewenang dan tanggung jawab.

Struktur organisasi ini, merupakan struktur organisasi ini yang menggambarkan secara jelas wewenang dari atasan yang digariskan secara vertical kepada bawahan. Begitu juga sebaliknya, tanggung jawab dari bawahan akan diberikan secara langsung kepada atasan yang memberi perintah. Organisasi ini banyak dipakai oleh organisasi yang masih kecil, dengan jumlah karyawan sedikit dan spesialisasi pekerjaan masih sederhana.

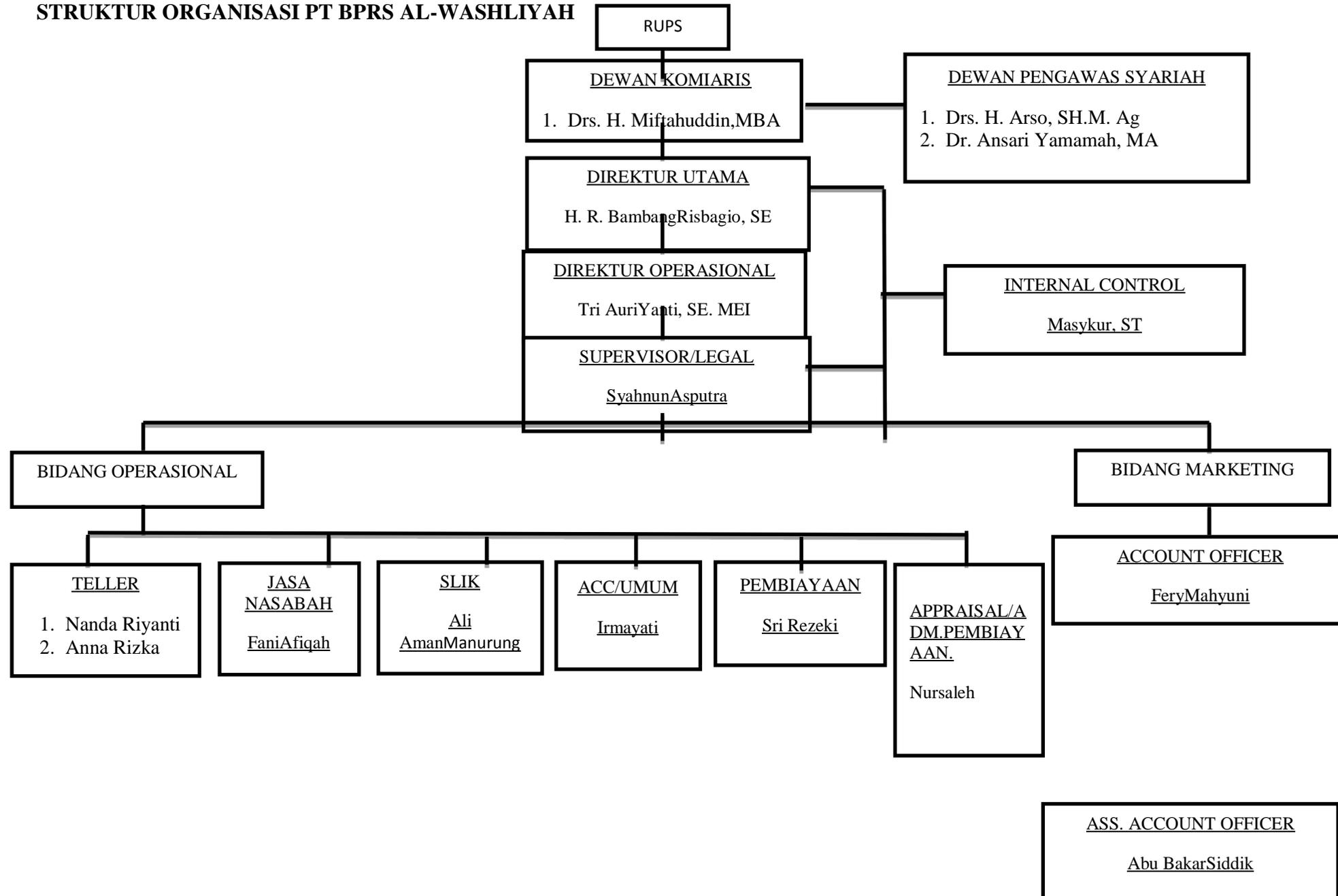
Tujuan dari struktur organisasi perusahaan adalah untuk lebih mudah dalam pembentukan dan penetapan orang-orang atau personil-personil dari suatu perusahaan, dan untuk memperjelas dalam bidang masing-masing tiap personil sehingga tujuan dari perusahaan dapat dicapai serta bagaimana seharusnya hubungan fungsional antara personil yang satu dengan lainnya, sehingga tercipta keseluruhan yang baik dalam lingkungan kerja suatu perusahaan.

Pembentukan struktur organisasi perusahaan harus dibuat dengan bagan yang jelas, dan hal ini dimaksudkan agar pimpinan perusahaan

dapat mengetahui siapa saja yang akan melaksanakan pekerjaan dan tanggung jawab serta wewenang yang ada pada struktur organisasi pada perusahaan.

Adapun struktur organisasi BPRS Al-Washliyah adalah sebagai berikut:

STRUKTUR ORGANISASI PT BPRS AL-WASHLIYAH



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian Aplikasi Akad Ijarah di PT.BPRS Al-Washliyah Jln.Krakatau

1. Pelaksanaan Pembiayaan Multijasa akad Ijarah

BPRS Al-Washliyah memiliki produk pembiayaan, salah satunya adalah produk pembiayaan multijasa akad ijarah. Dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan. Harga sewanya biasanya sudah disepakati antara bank syariah dengan penyewa.¹⁸

Harga sewa ditetapkan diawal ketika nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan. Misalnya perjanjian pembiayaan sewa perias pengantin / pernikahan, dengan angsuran tetap hingga 1 tahun atau jatuh tempo pembiayaan. Dengan adanya kepastian jumlah angsuran bulanan yang harus dibayar sampai masa angsuran selesai nasabah tidak akan dipusingkan dengan masalah naik/turunnya angsuran ketika suku bunga ber gejolak. Nasabah juga diuntungkan dapat mempercepat pelunasan tanpa dikenakan denda. Tetapi, jika nasabah tersebut terlambat membayar angsuran perbulannya maka akan dikenakan sanksi berupa denda.¹⁹

¹⁸Nur Saleh, staff Appraisal dan Administrasi Pembiayaan, Wawancara, Rabu 14 Maret 2018, jam 09.30, di kantorBPRS Al-Washliyah Medan.

¹⁹ Fery Mahyuni,, staff Acount Officer, Wawancara, Rabu 14 Maret 2018, jam 11.00, di kantor BPRS Al-Washliyah Medan.

2. Prosedur Umum Pembiayaan

Pada tahap awal, pihak bank melakukan wawancara terlebih dahulu dengan calon nasabah yang ingin membuka produk pembiayaan. Dalam wawancara tersebut pihak bank biasanya langsung menanyakan maksud dan tujuan kedatangannya kepada calon nasabah. Setelah pihak bank memahami akan maksud dan tujuannya, pihak bank akan menentukan sejumlah persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Persyaratan-persyaratan tersebut biasanya mencakup: kartu tanda penduduk (KTP) yang masih berlaku, pas photo ukuran 4x6 sebanyak 2 lembar, kartu keluarga, surat nikah, surat keterangan usaha/ slip gaji, dan tabungan.

3. Tahap Analisa Pembiayaan

Untuk tahapan kedua, pihak bank melakukan survey dan penilaian kepada calon nasabah dengan menggunakan standart penilaian pembiayaan yaitu:

a. *Character* (kepribadian).

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Bank ini meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan bank terhadap kemauan calon nasabah mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan bank ingin

mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen pembayaran kembali pembiayaannya. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui karakter calon nasabah antara lain:

1. SLIK

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan SLIK, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang online dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). SLIK dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur lain.

2. Informasi dari Pihak Lain

Apabila calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya, mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya. Informasi dari pihak lain tentang calon nasabah, akan lebih meyakinkan bagi bank untuk mengetahui karakter calon nasabah. Karakter merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon nasabah.

b. *Capacity* (kemampuan dalam menjalankan usaha).

Analisis terhadap *capacity* ini ditunjukkan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi

kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah BPRS memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa yang diberikan BPRS dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

1. Melihat Laporan Keuangan

Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Didalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

2. Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh BPRS, bila calon nasabah adalah pegawai, maka bank dapat meminta fotocopy slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Maka

akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah.

c. *Capital* (modal).

Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai.

d. *Colleteral* (jaminan).

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Apabila nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka BPRS dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. BPRS perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang penjualannya bagus, risikonya rendah. Secara rinci pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST:

1. *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

2. *Ascertainability of Value*

Agunan yang diterima memiliki standart harga yang lebih pasti.

3. *Stability of Value*

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa mencover kewajiban debitur.

4. *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ketempat lainnya.

e. *Conditions* (keadaan).

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Beberapa analisis terkait dengan *condition of economy* antara lain:

1. Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.
2. Bank tidak terlalu fokus terhadap analisis *condition of economy* pada pembiayaan konsumsi. Bank akan mengaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasi tentang kondisi perusahaan dimana calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan dan pekerjaan calon nasabah menjadi bahan pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan.

Dalam prinsip 5C, setiap permohonan pembiayaan, telah dianalisis secara mendalam sehingga hasil analisis sudah cukup memadai. Dalam analisa 5C yang dilakukan secara terpadu, maka dapat digunakan sebagai dasar untuk memutuskan permohonan pembiayaan. Analisis 5C, perlu dilakukan secara keseluruhan. Namun demikian, dalam praktiknya, BPRS akan memfokuskan terhadap beberapa prinsip antara lain *character*, *capacity*, dan *collateral*. Ketiga prinsip dasar pemberian pembiayaan ini dianggap sebagai faktor penting yang tidak dapat ditinggalkan sebelum mengambil keputusan.²⁰

Selain itu faktor tempat juga menjadi bahan pertimbangan pihak bank, mulai dari tempat tinggal sampai tempat usaha yang dianggap

²⁰ Syahnun Asputra Staff Supervisor, Wawancara 28 Januari 2020, jam 14.54, dikantor BPRS Al-Washliyah Jl.G.Krakatau.

strategis dan dapat dijangkau. Untuk memperkuat kepercayaan calon nasabah terhadap pihak bank, dokumen perjanjian serta riwayat usaha menjadi salah satu syarat dalam analisa pembiayaan.

Dalam melakukan survey terhadap suatu jaminan yang diajukan oleh nasabah, pihak bank harus lebih memperhatikan terhadap aspek legalitas jaminan tersebut. Selain itu nilai jual dari jaminan tersebut dan status kepemilikannya harus jelas.

4. Tahap Pembuatan Proposal

Dalam proses pembuatan proposal haruslah dicantumkan identitas pemohon (calon nasabah) serta maksud dan tujuan pengajuan proposal tersebut. Unsur *cost of credit* pun harus ada untuk mendapatkan kredibilitas dari pihak bank. Mengenai analisa keuangan calon nasabah harus menjelaskan secara rinci tentang segala kebutuhannya. Selain itu dalam pengajuan proposal harus terdapat kesimpulan, rekomendasi, jaminan, dan sejumlah kelengkapan administrasi yang dibutuhkan.

5. Komite Pembiayaan

Setelah selesai pada tahapan proposal, lembaga komite yang terdiri dari komisaris, direktur utama, *General Manager (GM)*, *Account officer (AO)*, dan petugas administrasi pembiayaan mempelajari proposal yang telah diajukan oleh calon nasabah yang nantinya menjadi bahan pertimbangan layak atau tidaknya untuk disetujui.

6. Tahap Pencairan

Setelah tim komite mempertimbangkan serta menyetujui proposal yang telah diajukan oleh calon nasabah, pihak bank langsung

memberikan sejumlah dana yang tercantum dalam proposal tersebut. Dalam proses pencairan dana pihak bank melakukan perjanjian melalui akad pembiayaan dilengkapi dengan menyertakan slip pengambilan, slip setoran, tabungan, dan jaminan yang nantinya langsung diserahkan ke pihak notaris.

7. Tahap Monitoring

Dalam tahap terakhir nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran dengan kesepakatan dan jangka waktu yang telah disepakati pada awal perjanjian.

Demikian proses penyaluran pembiayaan Multijasa Akad Ijarah dari mulai pengajuan, proses penyaluran, dan akad sampai realisasi pembiayaan. Dengan proses dan tahapannya yang mudah dan tidak menimbulkan pelaksanaan teknis yang membatalkan hukum *syara* atau dengan kata lain sesuai dengan prinsip yang terdapat dalam akad Ijarah pada umumnya.

B. Cara Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Finance Loan* (NPFs) untuk fasilitas pembiayaan atau istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh direktorat perbankan syariah bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Fiancings*

(NPFs) yang diartikan sebagai “Pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet “.

Untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan. Dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah maka pembiayaan digolongkan kepada :

a. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat. Namun oleh pihak bank akan melakukan by phone atau menelpon pihak nasabah untuk mengingatkan kewajiban kepada pihak bank atau dikatakan oleh pihak Bank Sandi 1.

b. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil. Pihak bank akan mendatangi dan mempertanyakan kewajiban angsuran yang harus dipenuhi dengan memberikan surat peringatan yang pertama atau sandi 2.

c. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan. Pihak bank akan memberikan surat peringatan yang kedua atau dikatakan dengan sandi 3.

d. Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang. Pihak bank akan memberikan surat peringatan yang ketiga atau dikatakan dengan sandi 4.

e. Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada. Pihak bank akan menyita agunan atau dikatakan oleh pihak bank sandi 5.

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya

menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, macet.

Cara penanganan / penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dalam bentuk:

1. Penataan kembali (*Restructuring*) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 aturan kedua poin 4b dan aturan kedua poin 4c. Ada 3 bentuk penataan kembali, yaitu :
 - a. Ditambah dana (*suplesi*) nasabah boleh mengambil kembali sisa baki debit selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad.
 - b. Novasi perjanjian antara bank dengan yang menyebabkan pembiayaan lama menjadi hangus. Novasi subyektif pasif terjadi apabila nasabah baru ditunjuk untuk menggantikan nasabah lama yang oleh bank dibebaskan dari perkaitannya. Kewajiban nasabah lama otomatis berpindah kenasabah yang baru. Nasabah lama tidak dituntut kecuali telah diperjanjikan secara tegas diawal. Atau pada saat penggantian nasabah tersebut sudah dalam keadaan bangkrut.

c. Pembaharuan pembiayaan, hal ini bukan merupakan pembaruan perjanjian yang menyebabkan perjanjian lama menjadi hangus dengan adanya perjanjian baru. Namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan dengan ketentuan :

1. Nasabah masih belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga yang bersangkutan diberi kesempatan untuk memperoleh pembiayaan dengan maksimal plafon sama seperti pembiayaan semula.
2. Nasabah tidak diperbolehkan mengambil kembali sisa baki debit dari pembiayaan terdahulu. Atas kedua hal diatas, bank perlu menilai ulang terhadap kemampuan nasabah terutama dalam penyesuaian dengan saldo pembiayaan yang ada.

2. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 48/2005 poin tentang *rescheduling* penjadwalan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu) dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran yang dibuat *Account officer* dengan kemampuan dan kondisi nasabah. Pemecahannya adalah dengan cara mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha nasabah sehingga cocok dan tepat dengan jadwal yang baru. Bank tidak perlu meneliti tentang jaminan dan segala bentuk perjanjian yang ada.

3. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Mengacu pada Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang *reconditioning*, pihak bank melakukan tindakan ini terhadap nasabah apabila terdapat :

- a. Apabila terdapat perubahan usaha
- b. Perubahan jaminan, apakah dalam hal bentuk, harga, maupun status. Hal ini akan mempengaruhi *collateral coverage* pembiayaan.
- c. Perubahan pengurus
- d. Bantuan manajemen apabila dari hasil evaluasi ulang aspek manajemen yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, maka bank akan melakukan asistensi atau bantuan manajemen terhadap usaha nasabah.

4. *Collection Agent*

Apabila pejabat bank dalam melakukan penagihan pembiayaan bermasalah hasilnya tidak cukup efektif, maka boleh menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan, dengan syarat bahwa personal yang bersangkutan harus *capable, credibel*, amanah dan memahami prinsip-prinsip syariah dalam menagih.

5. Penyelesaian melalui jaminan (eksekusi)

Mengacu pada Fatwa No. 47/DSN-MUI/II/2005 poin a. Dilakukan dengan cara :

- a. Non litigasi
- b. Likuidasi usaha

1. Parate eksekusi
 2. Ambil alih jaminan (off set)
 3. menjual jaminan
- c. Write off sementara
6. *Write Off Final*
- a. Klasifikasi *write off*
 1. Hapus Buku

Yaitu penghapusbukuan seluruh pembiayaan nasabah yang sudah tergolong macet, akan tetapi masih tetap akan ditagih.
 2. Hapus tagihan

Yaitu penghapusbukuan dan menghapus seluruh tagihan pembiayaan nasabah yang sudah nyata macet.
 - b. Syarat Kondisi
 1. Penghapusbukuan hanya boleh dilakukan terhadap nasabah yang pembiayaannya sudah tergolong macet akan tetapi berdasar analisis bank secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.
 2. penghapus tagihan hanya dapat dilakukan terhadap nasabah yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak bank, mitra yang bersangkutan nyata tidak mempunyai sumber kemampuan untuk membayar.²¹

²¹ Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, *Jurnal Analisis Solutif Pembiayaan Bermasalah di Bank*, 2017

Sementara penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Al-Washliyah Medan, penulis tidak diperbolehkan untuk mengambil data-data nasabah yang bermasalah, karena sudah ditetapkan menjadi rahasia bank. Maka penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Al-Washliyah Medan telah mengikuti aturan hukum yang berlaku.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah diuraikan pada BAB IV, maka disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pemberian pembiayaan di BPRS Al-Washliyah Medan, telah dilakukan sesuai prosedur yang telah di tentukan serta peraturan-peraturan pokok pembiayaan yang berlaku, baik peraturan intern BPRS Al-Washliyah, yaitu pedoman pelaksanaan pembiayaan dan ketentuan-ketentuan Bank Indonesia yaitu SK Direksi Bank Indonesia tentang pedoman penyusunan kebijaksanaan pembiayaan Bank Syariah. Pihak bank juga telah berusaha semaksimal mungkin untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dengan mengadakan pembinaan terhadap debitur dan manajemen perusahaan dan pengawasan.
2. Usaha-usaha yang telah dilakukan oleh pihak Bank dalam menekan terjadinya pembiayaan bermasalah sudah secara maksimal dan prosedural melalui tahapan-tahapan yang cukup panjang, yaitu melakukan survey dan penilaian kepada calon nasabah menggunakan prinsip 5C yaitu: *Character* dengan cara melakukan SLIK (melihat data nasabah melalui komputer yang online) dan menggali informasi calon nasabah dari pihak lain. *Capacity* dengan cara melihat laporan keuangan, memeriksa slip gaji dan rekening tabungan. *Capital* (modal) . *Collateral* (jaminan yang dimiliki calon

nasabah). *Conditions* (keadaan). Kemudian terlihat dari data 2017 sampai 2019 nasabah yang bermasalah dalam pembiayaan semakin berkurang dikarenakan optimalnya usaha BPRS dalam menekan terjadinya pembiayaan yang bermasalah.

B. Saran

1. Prosedur pelaksanaan pemberian pembiayaan pada BPRS Al-Washliyah Medan, telah dilakukan sesuai dengan pedoman pembiayaan yang sehat, namun demikian analisis terhadap karakter dan usaha debitur juga analisa terhadap usaha rekan debitur harus dilakukan dengan lebih jeli dan lebih dalam sehingga dapat mengurangi terjadinya pembiayaan bermasalah.
2. Pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak Bank harus benar-benar mengikuti aturan yang sudah ditetapkan. Jangan sampai cara penanganan pembiayaan bermasalah keluar dari konteks hukum yang telah dibuat.

DAFTAR PUSTAKA

Antonio Syafi'i, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendikiawan*,
1999.

Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, *Jurnal Analisis Solutif
Pembiayaan Bermasalah di Bank*, 2017

FORDEBY, dan ADESy. *Ekonomi dan Bisnis Islam*.

Faturrahman Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank
Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika.

Hasan Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Pt
Rajagrafindo Persada, 2004.

Huda Nurul & Heykal Mohamad, *Lembaga Keuangan Islam*,
Jakarta: Kencana, 2010.

Karim Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*.
Jakarta: Pt Rajagrafindo, 2010.

Karnaen & Antonio Syafi'i, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*,
Yogyakarta: Pt Veresia Grafika Yogya, 1992.

Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Pt Rajagrafindo Persada,
2002.

Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan
Penelitian Gabungan*, Jakarta:Kencana, 2014.

Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2015.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Cet. 16, Bandung: Alfabeta, 2012.

Suharismi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998

Trisadini P. Usanti dan abd Shomat. *Transaksi Bank Syariah*, PT. Bumi Aksara.

Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* Jakarta: PT. Gramedia Buildin, 2012.

Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, 2015.

Al-Quran dan Terjemahannya.

Fery Mahyuni,, staff Acount Officer, Wawancara, Rabu 14 Maret 2018, jam 11.00, di kantor BPRS Al-Washliyah Medan.

Nur Saleh, staff Appraisal dan Administrasi Pembiayaan, Wawancara, Rabu 14 Maret 2018, jam 09.30, di kantorBPRS Al-Washliyah Medan.

Syahnun Asputra Staff Supervisor,Wawancara 28 Januari 2020,jam 14.54, dikantor BPRS Al-Washliyah Jl.G.Krakatau.

RIWAYAT HIDUP

Efendi Ramadhan, di lahirkan di kota Medan pada hari jumat 24 Januari 1997, Anak pertama dari satu bersaudara pasangan dari Bapak Alm. Usman Efendi dan Ibu Yuslina Nasution.

Penulis menyelesaikan pendidikan sekolah dasar di SDN 117983 Bakaran Batu dan tamat tahun 200, pada tahun itu juga penulis melanjutkan pendidikan di MTS N 1 Rantauprapat dan tamat tahun 200, kemudian melanjutkan Sekolah menengah atas di MAN 1 Rantauprapat dan tamat pada tahun 2015, pada tahun 2015 penulis melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi negeri, tepatnya di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Program D3 Perbankan Syariah.