

**ANALISIS SOLUTIF PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BSM KC MEDAN PULO BRAYAN**

SKRIPSI MINOR

Oleh:

LADY MADYA NASUTION

NIM 0504163206



**PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

MEDAN

2019 M/1440 H

**ANALISIS SOLUTIF PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BSM KC MEDAN PULO BRAYAN**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk

Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Pada Program D-III Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

LADY MADYA NASUTION

NIM 0504163206



PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

2019 M/ 1440 H

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS SOLUTIF PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BSM KC. MEDAN PULO BRAYAN**

Oleh:

LADY MADYA NASUTION

NIM 0504163206

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA JURUSAN
PROGRAM D-III
PERBANKAN SYARIAH

Aqwa Naser Daulay, S.E.I, M.Si

NIB. 1100000091

Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc, MA

NIP. 197908082015032001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk Pembiayaan Mikro Di BSM KC. Medan Pulo Brayon, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 15 Mei 2019.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 15 Mei 2019

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Minor Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN SU Medan

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Aliyuddin Abdul Rasvid, LC, MA

Muhammad Lathief Ilhamy, ME

NIP. 196506282003021001

NIP. 198904262019031007

Anggota

Penguji I

Penguji II

Aqwa Naser Daulay, S.E.I, M.Si

Muhammad Lathief Ilhamy, ME

NIB. 1100000091

NIP. 198904262019031007

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA

NIP. 197605072006041002

IKHTISAR

Lady Madya Nasution. NIM 0504163206. ANALISIS SOLUTIF PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BSM KC. MEDAN PULO BRAYAN. Pembimbing: Aqwa Naser Daulay, S.E.I, M.Si.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayon dan bagaimana solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut. Yang menjadi faktor penyebab pembiayaan bermasalah adalah faktor internal bank (salah satunya kelemahan bank dalam analisis pembiayaan), dan faktor eksternal nasabah (salah satunya kelemahan karakter nasabah). Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan jenis pendekatan penelitian kualitatif yaitu dengan data dikumpulkan, disusun, dikelompokkan, dianalisis berdasarkan fakta yang diperoleh dari lapangan kemudian di integrasi sehingga menjadi gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang diteliti. Sedangkan untuk data yang dibutuhkan ialah data primer yang berbentuk hasil wawancara kepada pihak Internal Bank dan data sekunder yang berbentuk dari dokumen-dokumen, buku-buku, kepustakaan, brosur, dan dari website. Adapun solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayon yang dilakukan BSM adalah dengan menggunakan metode OTS (On The Spot) yaitu kunjungan langsung kepada nasabah dalam melakukan penagihan pembiayaan. Serta kebijakan internal Bank terkhusus pada produk pembiayaan mikro di BSM bahwa nilai NPF nya dibawah ketetapan nilai NPF OJK yaitu sebesar 4%. Namun yang dilakukan pihak internal pembiayaan mikro dalam mengatasi pembiayaan bermasalah walau hanya sebesar 0,1% sudah dilakukan penagihan sebagai bentuk antisipasi yang tujuannya untuk meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan bermasalah di BSM KC Medan Pulo Brayon agar tidak menjadi tinggi.

Kata Kunci: Solutif, Pembiayaan Bermasalah.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Shalawat serta salam tak lupa kita panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul: “ANALISIS SOLUTIF PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BSM KC MEDAN PULO BRAYAN”. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan program Diploma 3 (D-III) pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa semua proses penyusunan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Andri Soemitra, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc, MA selaku ketua program D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Sumatera Utara.
3. Bapak Aqwa Naser Daulay, S.E.I, M.Si. Selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam tugas akhir ini.
4. Seluruh dosen dan staf pengajar jurusan D-III Perbankan Syariah.
5. Bapak Fakhurrozi selaku pimpinan RFO (Ragional Financing Operation) dan Ibu Evendasari selaku Pimpinan Cabang pada BSM KC Medan Pulo Brayan.

6. Bapak Fahri selaku MBM (Mikro Banking Manager) di Bank Syariah Mandiri KC. Medan Pulo Brayan.
7. Seluruh para pegawai di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan.
8. Ayahanda dan Ibunda tersayang, selaku orang tua yang telah mendidik dengan penuh kasih sayang dan tiada bosan-bosannya mendoakan dan memberikan motivasi baik secara moril dan meteril kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan.
9. Saudara Kandung tersayang saya, Tira Afrilla Nasution, Haviz Zaini Nasution, Beiby Fatharina Nasution dan Arsyika Ratu Ahda Nasution yang selalu memberi semangat dan doa kepada penulis.
10. Terkhusus buat sahabat saya Winda Sari Panjaitan yang telah memberikan dukungan semangat yang begitu luar biasa setiap harinya dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Sahabat-sahabat Menunggu Imam, Nurhaliza Husna, Mulia Rifani dan Winda Sari Panjaitan, yang telah memberikan begitu banyak motivasi dan semangat yang membuat semua ini jadi sangat berarti kepada penulis.
12. Sahabat yang selalu memotifasi saya Reisa Adiasa, Reisi Dwiasa, Aprilia Natasya Surbakti dan Ade Irma Wahyuni
13. Sahabat kelas DIII Perbankan Syariah B yang penulis sayangi, yang senantiasa menemani dalam pembelajaran setiap harinya.
14. Sahabat-sahabat Komunitas Caring For Sharing Peduli Anak Yatim dan Fakir Miskin.

15. Semua pihak yang membantu sehingga selesai skripsi minor ini.

Demikianlah penulisan skripsi minor. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian ini penulis mengucapkan banyak terima kasih. Dengan penuh do'a dan semangat dapat bermanfaat dari para pembaca

Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini bermanfaat bagi penulis sendiri khususnya dan kepada semua pihak yang membaca pada umumnya. Atas perhatiannya penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Wa'alaikum Salam Wr.Wb

Penulis,

Lady Madya Nasution

NIM 0504163206

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
IKTHISAR.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian.....	9
D. Metode Penelitian	10
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Defenisi Pembiayaan	14
1. Pengertian Pembiayaan	14
2. Tujuan Pembiayaan	15
3. Manfaat Pembiayaan	15
4. Jenis-Jenis Pembiayaan	18
5. Pengertian Pembiayaan Mikro	21
6. Prosedur Pembiayaan Mikro	21
7. Produk Pembiayaan Mikro.....	25
8. Sasaran Produk Pembiayaan Mikro	27
B. Akad-akad Pembiayaan Mikro	28
1. Akad Murabahah	30
2. Akad Ijarah	34
3. Akad Qardh	38
C. Pembiayaan Bermasalah.....	41
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	41
2. Indikator-Indikator Pembiayaan Bermasalah.....	44
3. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	46

D.	Kebijakan Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	47
1.	Preventif/ Pencegahan	47
2.	Persentase NPF	48
3.	Kebijakan Internal Bank.....	49
4.	Pendekatan/Metode Yang Digunakan Untuk Menjadi Solusi Pembiayaan Bermasalah.....	50
E.	Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	50
F.	Kerangka Konseptual Penelitian	53
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN		
A.	Sejarah Singkat PT Bank Syariah Mandiri.....	55
B.	Tujuan Pendirian dan Makna Logo PT Bank Syariah Mandiri.....	57
C.	Struktur Organisasi PT Bank Syariah Mandiri.....	60
D.	Produk-Produk PT. Bank Syariah Mandiri	61
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
A.	Hasil Penelitian.....	63
B.	Pembahasan	65
1.	Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Produk Pembiayaan Mikro Di BSM KC Medan Pulo Brayan	65
2.	Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Mikro Di BSM KC Medan Pulo Brayan	68
BAB V PENUTUP		
A.	Kesimpulan.....	75
B.	Saran	76
DAFTAR PUSTAKA		77

DAFTAR TABEL

Tabel.1 NPF Pembiayaan MBG BSM KC Medan Pulo Brayon.....	viii
--	------

DAFTAR GAMBAR

Gambar.1 Skema Akad Murabahah	33
Gambar.2 Skema Akad Ijarah	37
Gambar.3 Skema Akad Qardh	40
Gambar.4 Kerangka Konseptual Penelitian	53

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di negara maju, bank menjadi lembaga yang sangat strategis dan memiliki peran penting dalam perkembangan perekonomian negara. Masyarakat kita terutama yang hidup di perkotaan atau kota-kota besar sudah tidak asing lagi jika mendengar kata bank. Bahkan sekarang ini sebagian besar masyarakat pedesaan pun sudah terbiasa mendengar kata bank, terlebih lagi hingar bingar dunia perbankan semenjak Indonesia dilanda krisis beberapa waktu yang lalu yang diikuti dengan dibubarkannya puluhan bank. Masyarakat mengenal bank masih sebatas yang ada kaitannya dengan tabungan dan kredit, selebihnya banyak tidak tahu, padahal begitu banyak layanan bank yang dapat dinikmati oleh masyarakat saat ini.¹

Bank dapat menghimpun dana masyarakat secara langsung dari nasabah. Bank merupakan lembaga yang dipercaya oleh masyarakat dari berbagai macam kalangan dalam menempatkan dananya secara aman. Di sisi lain, bank berperan menyalurkan dana kepada masyarakat. Bank dapat memberikan pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Masyarakat dapat secara langsung mendapat pinjaman dari bank, sepanjang peminjam dapat memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank.²

¹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada,2014),h.12.

² Ismail, *Perbankan Syariah*,(Jakarta:Prenadamedia Group,2011),h.30.

Menurut Undang Undang No 10 Tahun 1998 tentang perbankan yang dimaksud dengan perbankan ialah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan bank ialah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan/ atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.³

Fungsi utama yang kedua dalam perbankan syariah yaitu penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau dalam bentuk penempatan dana lainnya sesuai dengan syariah. Sebagian besar penyaluran dana kepada pihak ketiga ialah dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan yang diberikan oleh bank secara garis besar dilihat dari segi akadnya, dapat dibedakan menjadi tiga jenis akad yaitu pembiayaan dengan akad jual beli, kerja sama usaha dan sewa menyewa.

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Adakalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehingga masyarakat membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya atau untuk memenuhi kebutuhan individu. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat sehingga muncul lah jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan non bank. Dan Bank

³ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada,2004),h.8.

Syariah Mandiri dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dengan menawarkan produk pembiayaan, salah satunya adalah pembiayaan mikro. Pembiayaan mikro yaitu pinjaman dalam jumlah kecil untuk masyarakat menengah kebawah dengan tujuan mereka berwirausaha. Pembiayaan mikro lebih menarik dengan proses pemberian pembiayaan yang cepat dan sederhana namun tetap memegang prinsip kehati-hatian.

Sebagaimana diketahui, pembiayaan mikro merupakan pembiayaan bank kepada nasabah dengan akad jual beli (*murabahah*), yang diperuntukkan kepada nasabah menengah kebawah atau yang telah mempunyai usaha mikro dan membutuhkan pengembangan usahanya. Limit dari pembiayaan mikro pada Bank Syariah Mandiri KC Pulo Brayan adalah sampai dengan Rp.200.000.000.

Dari produk pembiayaan mikro tersebut tidaklah selalu berjalan dengan lancar, pasti ada permasalahan-permasalahan yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang belum mencapai atau memenuhi target yang diinginkan Bank misalnya pembayaran bagi hasil/margin, angsuran pokok pembiayaan, penyampaian laporan dsb. Pembiayaan bermasalah juga memiliki kemungkinan timbulnya resiko di kemudian hari bagi Bank misalnya tidak tertagihnya pokok pembiayaan dan bagi hasil/margin. Dan pembiayaan bermasalah juga adalah pembiayaan yang mengalami kesulitan di dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada Bank. Pembiayaan bermasalah memberikan dampak yang buruk terhadap bank. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasinya

pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk juga terhadap tingkat kesehatan bank, sehingga mengakibatkan menurunnya tingkat kepercayaan para deposan dalam menitipkan dananya.

Pembiayaan porsi bagi hasil yang diberikan kepada nasabah pembiayaan, selalu lebih besar dari pada bagi hasil untuk bank. Misalnya 70% untuk nasabah, 30% untuk bank.⁴

Pembiayaan Perbankan Syariah mempunyai peranan penting terutama untuk menyalurkan dana kepada masyarakat, untuk menghadapi masalah atau modal kerja terutama untuk sector usaha menengah kebawah yang mempunyai masalah permodalan untuk menjalankan kegiatan usahanya guna meningkatkan pendapatan. Meningkatkan pemberian persetujuan pembiayaan baru dikarenakan alasan yakni dilihat dari sisi internal dan sisi eksternal bank. Dari sisi internal, kemampuan permodalan yang masih cukup kuat dan permintaan pembiayaan kemungkinan terjadinya pembiayaan yang bermasalah atau bahkan macet atas pembiayaan yang diberikan. Akibat yang ditimbulkan dari pembiayaan yang bermasalah adalah tidak terpenuhinya kewajiban mengembalikan pembiayaan yang diberikan tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya.

Tunggakan pembayaran pembiayaan masih menjadi masalah yang serius pada perbankan di Indonesia, baik syariah maupun konvensional.

⁴ Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah* (Ciputat:GP Press Group,2014), h.160.

Pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut Undang-Undang No.10 Tahun 1998 pasal 8 dilakukan berdasarkan analisis yang menetapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah debitur dapat mampu melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya dapat dihindari.

Walaupun demikian, pembiayaan yang diberikan kepada para nasabah tidak akan lepas dari resiko terjadinya pembiayaan bermasalah yang akhirnya dapat memengaruhi terhadap kinerja bank syariah tersebut.

Dalam menyalurkan dana kepada masyarakat untuk menambah modal guna kelancaran usaha yang dijalankannya, maka pihak Bank BSM memberikan kebijakan dan pengelolaan diantaranya dengan adanya berbagai fasilitas pembiayaan, akan tetapi perbankan tidak mudah memberikan pembiayaan, karena perbankan harus mengenal nasabahnya, salah satu contohnya adalah perbankan sangat memperhatikan segi sosial dan segi ekonomi nasabah dalam pemberian fasilitas pembiayaan.

Tujuan dari prosedur pemberian pembiayaan adalah untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan diterima atau ditolak. Dalam pelaksanaan pemberian pembiayaan hampir setiap bank mengalami masalah masalah umum yang harus dipecahkan, maupun mengalami faktor faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, karena nasabah satu dengan nasabah lain tentu memiliki permasalahan yang sangat spesifik berbeda, untuk itu diperlukan penganganan dan pendekatan secara berbeda pula.

Akan tetapi salah satu indikasi yang terkadang menjadi suatu masalah dalam perbankan adalah bahwa tidak hanya sekedar menyalurkan pembiayaan saja, melainkan bagaimana pembiayaan tersebut dapat kembali (Kolektibilitas). Kolektibilitas adalah suatu pembayaran pokok atau angsuran pokok bagi hasil pembiayaan oleh nasabah serta kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat- surat berharga atau penanaman lainnya. Menurut ketentuan Pasal 12 ayat (3) peraturan Bank Indonesia No.7/12/PBi/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum, kualitas kredit/ pembiayaan dibagi menjadi 5 kolektibilitas yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet.⁵

Kecenderungan kerugian yang timbul dalam usaha pembiayaan adalah tingginya Non Performing Financing (NPF) atau biasa disebut pembiayaan bermasalah. Harus bisa diatasi, karena hal ini sangat menentukan tingkat kesehatan bank. Bank dengan tingkat NPF yang rendah akan dipercaya masyarakat dibanding dengan tingkat NPF tinggi. Dalam rangka menjaga tingkat kepercayaan masyarakat inilah NPF perlu diatasi. Pembiayaan bermasalah atau NPF pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya ingkar janji yaitu suatu keadaan dimana suatu nasabah pembiayaan tidak mau dan tidak memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya, sebagaimana tertera dalam perjanjian pembiayaan.⁶

⁵ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Edisi Ke 2*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2005), h.66.

⁶ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), h.206.

Tabel.1

NPF Pembiayaan MBG BSM KC Medan Pulo Brayan

NPF MBG				
NO	TAHUN	SEGMENT	KOLEKTIBILITAS	OUTSTANDING
1	2016	MBG	1	118.223.877.756,19
		MBG	2	9.624.637.633,33
		MBG	3	1.217.510.862,38
		MBG	4	698.674.440,41
		MBG	5	1.344.481.208,09
	TOTAL			131.109.181.900,40
		NPF	2,49%	
NO	TAHUN	SEGMENT	KOLEKTIBILITAS	OUTSTANDING
1	2017	MBG	1	126.590.800.709,02
		MBG	2	10.426.913.330,04
		MBG	3	1.292.987.197,62
		MBG	4	1.048.783.035,77
		MBG	5	1.890.870.151,70
	TOTAL			141.250.354.424,15
		NPF	3,00%	
NO	TAHUN	SEGMENT	KOLEKTIBILITAS	OUTSTANDING
1	2018	MBG	1	138.212.935.558,54
		MBG	2	8.686.953.942,04
		MBG	3	1.357.814.072,71
		MBG	4	376.568.661,59
		MBG	5	1.763.925.149,94
	TOTAL			150.398.197.384,82
		NPF	2,33%	

Sumber: Nurul Susanto, Wawancara 14 Maret 2019

Berdasarkan tabel diatas, informasi nilai NPF menunjukkan bahwa di tahun 2017 mengalami peningkatan yaitu 3,00% dibandingkan dengan 2016 dengan nilai NPF 2,49% atau lebih besar dari 0,51%, namun pada tahun 2018 nilai NPF turun menjadi 2,33% dibanding tahun 2017 atau lebih rendah 0,67%.

Berdasarkan permasalahan latar belakang masalah diatas, maka peneliti tertarik untuk meneliti dalam penelitian dengan judul **“ANALISIS SOLUTIF PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BSM KC MEDAN PULO BRAYAN”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, penulis dapat menyimpulkan beberapa permasalahan yang nantinya akan dikaji serta dilakukan pembahasan yang lebih mendalam lagi agar mendapat penjelasan yang lebih benar lagi. Adapun rumusan masalahnya:

1. Faktor–faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayan?
2. Bagaimana solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayan?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Sejalan dengan pertanyaan-pertanyaan yang terdapat pada rumusan masalah diatas, maka disini terdapat tujuan yang ingin dapat dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayan.
2. Untuk mengetahui solutif yang dilakukan BSM KC Medan Pulo Brayan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro.

Dari hasil penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat, baik manfaat secara teoritis maupun manfaat praktis:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini digunakan bagi kalangan intelektual, pelajar, praktisi akademis dan masyarakat umum yang ingin mengetahui tentang prosedur pemberian pembiayaan mikro BSM KC Medan Pulo Brayan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayan.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian bermanfaat bagi lembaga keuangan syariah atau Bank yang lain dalam melakukan penanganan nasabah pembiayaan bermasalah yang tepat dan efektif.
- b. Bagi penulis, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan pemahaman faktor faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayon.

D. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif, yaitu dengan data dikumpulkan, disusun, dikelompokkan, dianalisis berdasarkan fakta yang diperoleh dari lapangan kemudian di integrasi sehingga menjadi gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang diteliti.

2. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian ini adalah kumpulan pengamatan penulis terhadap fenomena-fenomena, data-data, bahan kajian penelitian terdahulu, yang terdiri dari:

a. Data Primer

Data Primer yaitu data yang diperoleh dari observasi, penulis memperoleh data dengan pengamatan secara langsung dari sumber

penelitian yang diamati. Adapun data-data tersebut bersumber wawancara dengan karyawan BSM KC Medan Pulo Brayon

b. Data sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen- dokumen, buku buku, arsip-arsip yang berkaitan dengan topik yang akan diteliti.

3. Teknik pengumpulan data

a. Dokumentasi

Dokumentasi adalah sebagai suatu cara pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada atau catatan-catatan yang tersimpan, baik itu berupa catatan transkrip, buku, surat kabar, dan lain sebagainya.

b. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpul data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan masalah. Dalam wawancara ini teknik yang digunakan dalam pengumpulan data-data yang diperlukan adalah dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah disusun secara sistematis dan analisis secara langsung dari sumbernya.⁷ Pertanyaan-pertanyaan ini diajukan langsung dalam wawancara dengan pihak bank yang bersangkutan. Penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan

⁷ Macfudz Masyuhri, *Metode Penelitian Ekonomi*, (Jawa Timur:Genius Media, 2014), h.192.

data langsung yang terkait dengan penulisan ini adalah wawancara dengan karyawan di Bank BSM KC Medan Pulo Brayan.

4. Sistematika Pembahasan

Secara garis besar penyusun skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing sub-sub nya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas agar lebih mudah dipahami. Sistematika pembahasan ini terbagi dalam beberapa bab yaitu sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Bab satu pendahuluan ini berisi tentang hal-hal mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori

Bab dua ini penulis akan menguraikan landasan teori yang menjadi dasar dalam penulisan ini. Dalam hal ini penulis akan mengemukakan pengertian pembiayaan, pembiayaan mikro dan pembiayaan bermasalah

Bab III Gambaran Umum BSM KC Medan Pulo Brayan

Bab tiga ini membahas tentang gambaran umum Bank Syariah Mandiri (BSM) KC Medan Pulo Brayan meliputi profil perusahaan dari sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri, struktur organisasi dan system operasional.

Bab IV Pembahasan Dan Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk Pembiayaan Mikro Di Bsm Kc Medan Pulo Brayon

Bab empat ini berisi pembahasan yang menjadi tujuan dari penelitian sesuai dengan rumusan masalah yang telah dijelaskan dan bagaimana analisis dari penelitian yang digunakan.

Bab V Penutup

Bab lima ini berisi kesimpulan dari serangkaian penelitian yang dilakukan, serta saran untuk lembaga keuangan syariah sebagai wadah dari penelitian yang dilakukan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Defenisi Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Perbankan syariah merupakan Lembaga Keuangan yang memiliki Fungsi Internediasi yakni menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan.

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil, transaksi sewa-menyewa termasuk sewa-menyewa jasa, transaksi jual-beli, dan transaksi pinjam-meminjam berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, margin, atau bagi hasil.⁸

Adapun defenisi pembiayaan yang lain adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁹

Ada banyak pengertian pembiayaan dari berbagai macam sumber jadi bisa diambil kesimpulan Pembiayaan merupakan aktivitas bank

⁸ Winda, Staf kerja RFO Medan, wawancara pribadi, Medan, 14 Maret 2019

⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), h.113

syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan sesuai waktu yang telah disepakati dalam akad.¹⁰

2. Tujuan Pembiayaan

Dalam pemberian suatu pembiayaan tentu memiliki tujuan. Namun tujuan tersebut mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dengan pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. *Safety* yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

3. Manfaat Pembiayaan

a. Manfaat Pembiayaan Bagi Bank

- 1) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan

¹⁰ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah* (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada,2016).h.19.

pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha (nasabah).

- 2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank.
- 3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa.
- 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara rinci aktivitas usaha para nasabah diberbagai sektor usaha.

b. Manfaat Pembiayaan Bagi Debitur

- 1) Meningkatkan usaha nasabah.
- 2) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah.
- 3) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- 4) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan.

c. Manfaat Pembiayaan Bagi Pemerintah

- 1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil.

- 2) Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter.
 - 3) Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan pekerjaan baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat.
 - 4) Pembiayaan bank syariah juga secara tidak langsung dapat meningkatkan pendapatan negara.
- d. Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas
- 1) Mengurangi tingkat pengangguran.
 - 2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu misalnya akuntan, notaris, asuransi.
 - 3) Penyimpanan dana akan mendapatkan imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.

Pembiayaan di Bank Syariah pada dasarnya merupakan kesepakatan antara Bank Syariah dengan nasabahnya yang memerlukan dana dengan prinsip Jual Beli, Investasi Bagi Hasil, Jual beli dan Sewa dan Sewa Beli serta Pinjaman sehingga tidak menggunakan Prinsip Bunga (Riba). Bank syariah sebagai solusi untuk menghindarkan masyarakat dari jeratan RIBA.

Adapun landasan syariah mengenai larangan Riba adalah:

Al-Quran Surah Ar-Rum (30):39

وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ رَبًّا لِيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوَ عِنْدَ اللَّهِ ۗ

Artinya: “Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah...”¹¹

Di ayat tersebut menjelaskan bahwa walaupun riba menambah harta pada manusia tetapi tidak menambah di sisi Allah, atau tidak bernilai dimata Allah.

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Secara umum, jenis jenis pembiayaan dapat dibagi menjadi beberapa segi yaitu:

- a. Dilihat dari segi kegunaan
 - 1) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk perluasan usaha atau membangun proyek/ pabrik baru untuk keperluan rehabilitasi.
 - 2) Pembiayaan modal kerja, pembiayaan yang digunakan untuk meningkatkan produksi dalam operasionalnya.
- b. Dilihat dari segi tujuan pembiayaan
 - 1) Pembiayaan produktif, pembiayaan yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi.

¹¹ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,2012), h.25.

- 2) Pembiayaan konsumtif, pembiayaan yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi.
 - 3) Pembiayaan perdagangan, pembiayaan yang digunakan untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.
- c. Dilihat dari segi jangka waktu
- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.
 - 2) Pembiayaan jangka menengah, pembiayaan yang jangka waktunya 1-3 tahun. Biasanya untuk investasi seperti pembiayaan pertanian untuk tanaman jeruk atau peternakan kambing.
 - 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang masa pengembaliannya paling panjang diatas 5 tahun.
- d. Dilihat dari segi jaminan
- 1) Pembiayaan dengan jaminan, pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan, dapat berupa barang berwujud atau tidak berwujud.
 - 2) Pembiayaan tanpa jaminan, merupakan pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang orang tertentu. Pembiayaan jenis ini dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas sidebitur selama ini.

- e. Dilihat dari segi sektor usaha
 - 1) Pembiayaan pertanian
 - 2) Pembiayaan industry
 - 3) Pembiayaan pendidikan
 - 4) Pembiayaan pertambangan
 - 5) Pembiayaan pendidikan

Adapun aspek-aspek penilaian pembiayaan yaitu:

- a) Aspek yuridis/ hukum, yaitu yang dinilai dalam aspek ini adalah masalah legalitas badan usaha serta izin-izin yang dimiliki perusahaan yang mengajukan pembiayaan.
- b) Aspek Pasar dan Pemasaran, dalam aspek ini yang kita nilai adalah besar kecilnya permintaan terhadap produk yang dihasilkan sekarang ini dan dimasa yang akan datang.
- c) Aspek keuangan, aspek yang dinilai adalah sumber-sumber dana yang dimiliki untuk membiayai usahanya dan bagaimana penggunaan data tersebut.
- d) Aspek teknis/ operasi, merupakan aspek yang membahas masalah yang berkaitan dengan produksi, lokasi, dan lay out, seperti kapasitas mesin yang digunakan.
- e) Aspek manajemen, aspek ini digunakan untuk menilai struktur organisasi perusahaan.

- f) Aspek sosial ekonomi adalah menganalisis dampaknya yang timbul akibat adanya proyek terhadap perekonomian masyarakat.
- g) Aspek amdal merupakan analisis terhadap lingkungan baik darat, air atau udara.

5. Pengertian Pembiayaan Mikro

Pembiayaan Mikro adalah pembiayaan dalam jumlah kecil yang diperuntukkan untuk masyarakat menengah kebawah dalam pemberian fasilitas limitnya sampai dengan Rp 200.000.000.

Pembiayaan mikro yaitu suatu pembiayaan yang ada di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan, yang merupakan suatu pembiayaan bersifat produktif yang diberikan oleh pihak bank kepada calon nasabah yang ingin mendirikan usaha kecil menengah diantaranya seperti pedagang kelontong, industri rumah tangga, dan lain-lain yang limit pembiayaannya sampai dengan Rp 200.000.000,-

6. Prosedur Pembiayaan Mikro

Adalah suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap anggota yang harus dilakukan melalui proses penelitian yang obyektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan obyek pembiayaan. Sebelum nasabah melakukan prosedur pembiayaan, nasabah datang ke Bank untuk mengajukan pembiayaan mikro kemudian Bank

melakukan pengecekan ke BI Chaking, gunanya BI Chaking dilakukan terlebih dahulu untuk melihat reputasi pinjaman calon debitur yang pernah ada apakah dalam keadaan lancar atau bermasalah. Setelah bank melakukan BI Chaking barulah masuk ke prosedur pemberian pembiayaan.

Adapun Prosedur dalam Pembiayaan adalah:

a. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah ke office bank.

b. Pengumpulan data dan Investigasi

Data yang diperlukan oleh officer bank didasari kebutuhan dan tujuan pembiayaan.

c. Analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan BMT. Namun kebanyakan lembaga keuangan menggunakan metode analisis 5C ataupun prinsip-prinsip dalam pemberian pembiayaan yaitu:

- 1) *Character*, merupakan sifat atau watak seseorang. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang nasabah baik yang bersifat pekerjaan maupun bersifat pribadi.

- 2) *Condition*, dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, social dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang.
- 3) *Capacity*, analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya
- 4) *Capital*, untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak dapat dilihat dari laporan keuangan yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi liquiditas dan solvabilitasnya dan ukuran lainnya.
- 5) *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jika calon nasabah memenuhi persyaratan 5C maka calon nasabah ketahap selanjutnya.¹²

d. Persetujuan pembiayaan

Persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Yang terlibat dalam komite pembiayaan adalah officer bank dan senior officer yang bertugas dalam memutuskan apakah pengajuan pembiayaan ditolak atau ditunda ataupun disetujui.

¹² Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2000), hal.91-92

e. Pengumpulan data

Selanjutnya, pengumpulan data digunakan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari komite pembiayaan. Penentuan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.

f. Pengikatan

Tahap selanjutnya adalah pengikatan yaitu pengikatan pembiayaan maupun jaminan. Dalam pengikatan dibedakan menjadi dua macam yakni: pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah, sedangkan pengikatan notarial adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris.

g. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum dilakukan proses pencairan, harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai proposal pembiayaan.

h. Monitoring

Tahap setelah pencairan adalah memonitoring nasabah dengan memantau perkembangan usaha nasabah. Jika terjadi tidak tercapainya target maka officer bank melakukan tindakan penyelamatan yaitu turun lapangan menemui untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah.

7. Produk-Produk Pembiayaan Mikro

Pada bank syariah, Kredit Tanpa Agunan (KTA) disebut dengan produk pembiayaan. Bank syariah tidak menerapkan sistem bunga pada seluruh aktivitas pembiayaan, melainkan menggunakan sistem kemitraan yang dilaksanakan dalam bentuk bagi hasil. Produk ini membatasi pembiayaan sampai dengan Rp 200.000.000,-. Adapun pembiayaan mikro muarabahah terbagi menjadi dua jenis yaitu:

a. Pembiayaan Usaha Mikro Tunas (PUM)

Pada pembiayaan Usaha Mikro Tunas (PUM Mikro) merupakan pembiayaan yang diberikan pihak bank kepada wiraswata/profesional dan juga termasuk pegawai aktif yang telah memiliki usaha dan ingin mengembangkannya yang bertujuan untuk modal kerja dan investasi dengan limit pembiayaan lebih kurang Rp 1.000.000,- sampai dengan Rp 200.000.000,- dan jangka waktu maksimal 48 bulan untuk modal kerja, dan maksimal 60 bulan untuk investasi. Sifat pembiayaan berupa Non Revolving yaitu, fasilitas yang penggunaan/penarikan dan pelunasannya tidak dapat dilakukan berulang kali selama jangka waktu fasilitas, namun dilakukan sesuai dengan yang diperjanjikan. Ada beberapa biaya-biaya yang timbul dan dibebankan kepada calon nasabah dan harus dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Akad Pembiayaan seperti:

- 1) Biaya administrasi tidak lebih dari 1% dari limit pembiayaan
- 2) Biaya materai
- 3) Biaya notaris dan pengikatan agunan
- 4) Biaya premi asuransi jiwa, asuransi kerugian (jika agunan) dan penjamin pembiayaan .

b. Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM)

Pembiayaan Serbaguna Mikro adalah pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada wiraswata/profesional maupun pegawai aktif untuk membiayai berbagai macam kebutuhan selain kebutuhan produktif, selama tidak melanggar kesusilaan, ketertiban umum dan bertentangan dengan hukum. Adapun limit pembiayaan serbaguna mikro tersebut adalah lebih kurang dari Rp 1.000.000,- sampai dengan Rp 200.000.000,- dengan jangka waktu berdasarkan pekerjaan nasabah yaitu pegawai tetap maupun tidak tetap seperti instansi pemerintah, lembaga negara, BUMN atau BUMD dan swasta/profesional. Sifat pembiayaan berupa Non Revolving yaitu, fasilitas yang penggunaan/penarikan dan pelunasannya tidak dapat dilakukan berulang kali selama jangka waktu fasilitas, namun dilakukan sesuai dengan yang diperjanjikan. Ada beberapa biaya-biaya yang timbul dan dibebankan kepada calon nasabah dan harus dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Akad Pembiayaan seperti:

- 1) Biaya administrasi tidak lebih dari 1% dari limit pembiayaan
- 2) Biaya materai
- 3) Biaya notaris dan pengikatan agunan
- 4) Biaya premi asuransi jiwa, asuransi kerugian (jika agunan) dan penjamin pembiayaan

8. Sasaran Produk Pembiayaan Mikro

a. Pembiayaan Usaha Mikro (PUM)

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI) yang berdomisili di Indonesia.
- 2) Usaha yang telah berjalan minimal 2 (dua) tahun.
- 3) Radius maksimal 5 (lima) km dari lokasi usaha atau tempat berkerja dari Branch/Unit mikro.
- 4) Wiraswata/profesional.

b. Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM)

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI) yang berdomisili di Indonesia.
- 2) Telah diangkat menjadi pegawai tetap.
- 3) Telah bekerja minimal 1 (satu) tahun di perusahaan/instansi saat ini khusus untuk pegawai tidak tetap.
- 4) Untuk wiraswasta usaha telah berjalan minimal 2 (dua) tahun.

- 5) Radius maksimal 5 (lima) km dari lokasi usaha atau tempat berkerja dari Branch/Unit mikro.
- 6) Pembiayaan ini ditunjukkan untuk wiraswasta/profesional dan pegawai.

B. Akad Akad Pembiayaan Mikro

Kata akad berasal dari bahasa arab yang berarti perjanjian, ikatan, yang kokoh. Maka makna kata akad berkaitan juga dengan akidah karena mempunyai akar kata dan akibat yang sama. Akad adalah ikatan yang menimbulkan hubungan yang kokoh antara dua pihak, mengakibatkan *iltizam* serta melahirkan hak dan kewajiban. Dalam hukum perspektif Barat disebut dengan hukum perikatan (*verbinten/iltizem*), bukan perjanjian (*overeenkoms/akad*).¹³

Dari defenisi tersebut terdapat beberapa syarat sah akad yaitu:¹⁴

1. Al-aqid atau pihak yang berakad
2. Shigat yaitu ijab dan Kabul
3. Al-Ma'qud alaihi atau objek akad
4. Tujuan pokok akad

Akad pembiayaan adalah kesepakatan tertulis antara Bank dengan nasabah terkait dengan penyediaan dana atau tagihan/piutang dalam suatu transaksi yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

¹³ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Depok:PT RajaGrafindo Persada,2016), h.3-4.

¹⁴ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta:PrenadaMedia Group,2012), h.72.

Didalam suatu perjanjian, para pihak mempunyai hak dan kewajibannya masing-masing yang harus dipenuhinya. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal.¹⁵

Dalam perjanjian-perjanjian sesama manusia yang bersifat umum, Al-Quran surah Al Maidah (5):1 mengatakan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

Artinya: “*Hai orang-orang beriman penuhilah janji-janjimu itu...*”¹⁶

Dalam kodifikasi Produk Perbankan Syariah lampiran SEBI No. 10/31/DPbS tanggal 07 Oktober 2008 perihal Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dan PBI No. 10/17/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, telah diuraikan mengenai akad-akad yang berkenaan dengan 3 kegiatan usaha bank syariah, yaitu akad-akad dalam penghimpunan dana, penyaluran dana, dan pelayanan jasa bank syariah.¹⁷

Adapun akad-akad dalam pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayon adalah:

¹⁵ Adrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah* (Jakarta:Cipta Jaya,2006), h.19.

¹⁶ Muhammad, Lukman Fauroni, *Visi Alquran Tentang Etika Dan Bisnis* (Jakarta:Salemba Diniyah,2002), h.19.

¹⁷ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,2012), h.191.

1. Akad Murabahah

Murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industry, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari.¹⁸

Transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.¹⁹

Antonio Syafi'I mendefenisikan Al- Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah, sehingga penjual harus memberi tahu harga pokok dan berapa keuntungan sebagai tambahannya. Pada prinsipnya murabahah itu jual beli, ketika ada permintaan nasabah, lalu bank menjual kepada nasabah dengan harga asli lalu ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati secara bersama.²⁰

Adapun landasan syariah mengenai murabahah yaitu:

¹⁸ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah* (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada,2016), h.103.

¹⁹ BSM,*Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia*, 2019.

²⁰ Darsono dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Depok:PT RajaGrafindo Persada,2017), h.221-222

a. Al-Qur'an Surah Al Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".²¹

b. Hadist riwayat Ibnu Mas'ud:

وَنَعْبَادُ عَسْمُوْنَا كَيَرَا لَا سَبَابَ دِهْيَا ز دَهْدُو دُوا ز دِه

Artinya: "Diriwayatkan bahwa Ibnu Mas'ud ra. Membolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham".²²

Hadist ini menjelaskan bahwa sesungguhnya dibolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan tidak lebih dari dua dirham. Apabila lebih maka akan memakan riba.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) Pasal 20 ayat 6 mendefenisikan *Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.²³

²¹ Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahnya*. Bandung: CV Penerbit Diponegoro, h.36.

²² Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h.70.

²³ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h.68.

Murabahah adalah akad jual beli yang digunakan dalam rangka Pembiayaan oleh bank, dimana Bank akan membeli barang yang diinginkan oleh Nasabah dari pemasok lalu menjual barang tersebut kepada Nasabah dengan harga jual sebesar nilai Harga perolehan ditambah margin keuntungan yang disepakati. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Syarat dalam akad murabahah menurut Usmani yaitu:²⁴

- 1) Penjual menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- 2) Tingkat keuntungan dalam murabahah dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama.
- 3) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang seperti biaya pengiriman, pajak, dll.
- 4) Murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya a-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti.

Dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam murabahah dibolehkan. Agar nasabah serius dengan pesananannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Karena barang yang dijual

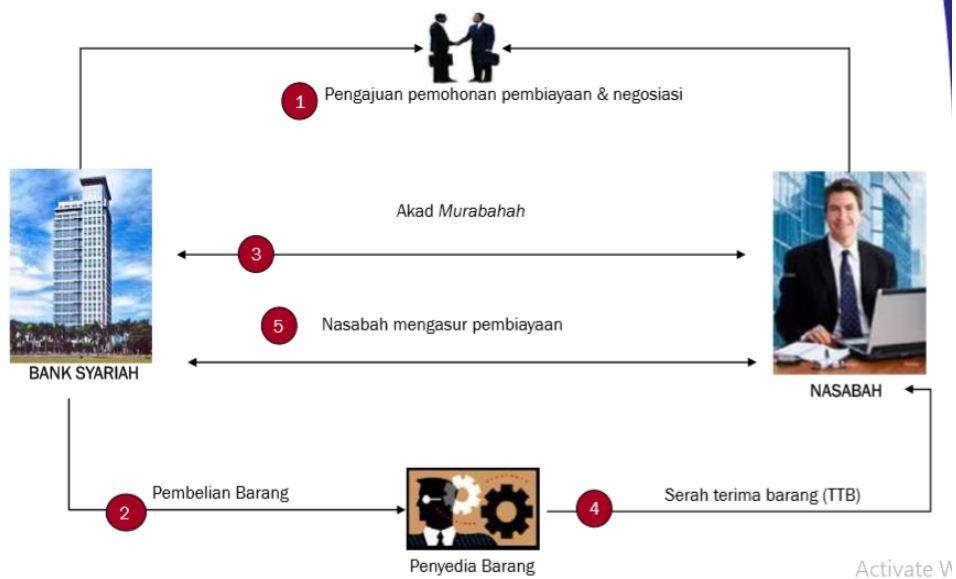
²⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Depok: PT RajaGrafindo Persada,2013), h.83-84.

oleh bank kepada nasabah sejak akad sudah dibalik nama atas nasabah yang bersangkutan. Maka barang yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan murabahah tersebut merupakan agunan pokok yang dapat diikat sesuai ketentuan berlaku, misalnya Hak Tanggung, Jaminan Fidusia, atau Gadai.²⁵

Gambar.1

Skema Akad Murabahah

Murabahah



Penjelasan skema akad murabahah dalam pembiayaan mikro:

- a) Pengajuan permohonan pembiayaan dan negoisasi (antara Nasabah dengan Bank Syariah Mandiri)

²⁵ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.200-201.

- b) Pembelian barang (Bank Syariah Mandiri dengan Penyedia Barang)
- c) Melakukan akad murabahah (Bank Syariah Mandiri dengan Nasabah)
- d) Serah terima barang (Bank Syariah Mandiri dengan Nasabah)
- e) Nasabah mengangsur pembiayaan kepada Bank Syariah

2. Akad Ijarah

Ijarah merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas.

Sementara itu, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 mendefinisikan ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.²⁶

Ulama bersepakat bahwa ijarah diperbolehkan. Ulama memperbolehkan ijarah berdasarkan legitimasi dari Al-Qur'an yaitu:

Adapun landasan syariah mengenai Ijarah:

- a. Al-Qur'an Surah Al-Talaq ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ^{٢٦}

Artinya: ‘...Kemudian jika mereka menyusahkan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya...’

²⁶ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h.102.

Maksud ayat diatas adalah jika mereka menyusahkan yaitu (anak-anak) mu dan berikanlah kepada mereka upahnya atas kerja mereka yang telah merawat.

b. Hadist riwayat dari Abdullah bin Umar:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْإِنْسَانَ حَيْرَ آخِرِهِ قَبْلَ أَنْ يَحْفَ عَرْفَهُ (رَوَاهُ ابْنُ مَاحَةَ

Artinya: *'Dari Abdullah bin Umar berkata, Rasulullah Saw,bersabda: Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya mengering'*

Dari penjelasan hadist diatas dijelaskan bahwa seorang majikan hendaklah menggaji seorang karyawan dengan tepat waktu dan sangat menganjurkan memberikan gaji sebelum keringatnya mengering.

Akad ijarah merupakan kontrak antara bank syariah sebagai pihak yang menyewakan barang dengan nasabah sebagai penyewa, dengan menentukan biaya sewa yang disepakati oleh pihak bank dan pihak penyewa. Barang-barang yang dapat disewakan pada umumnya adalah asset tetap, seperti gedung, mesin dan peralatan, kendaraan dan asset tetap lainnya.²⁷ Ijarah juga sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (Ownership/milkiyyah) atas barang itu sendiri.²⁸

²⁷ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana,2011), h.159-160.

²⁸ Amir macmud, Rukmana, *Bank Syariah* (Jakarta:Penerbit Erlangga,2010), h.27.

Syarat sah akad ijarah adalah:

- 1) Adanya unsur suka rela dari pihak yang melakukan akad.
- 2) Manfaat barang atau jasa yang disewa harus jelas.
- 3) Objek sewa harus dapat dipenuhi dan dapat diserahkan.
- 4) Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah secara syara’
- 5) Bila ijarah berupa sewa tenaga atau jasa, maka pekerjaan yang akan dilakukan oleh orang yang menyewakan jasa atau tenaga tersebut merupakan suatu kewajiban baginya.
- 6) Orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut.

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun ijarah yang terdiri dari:

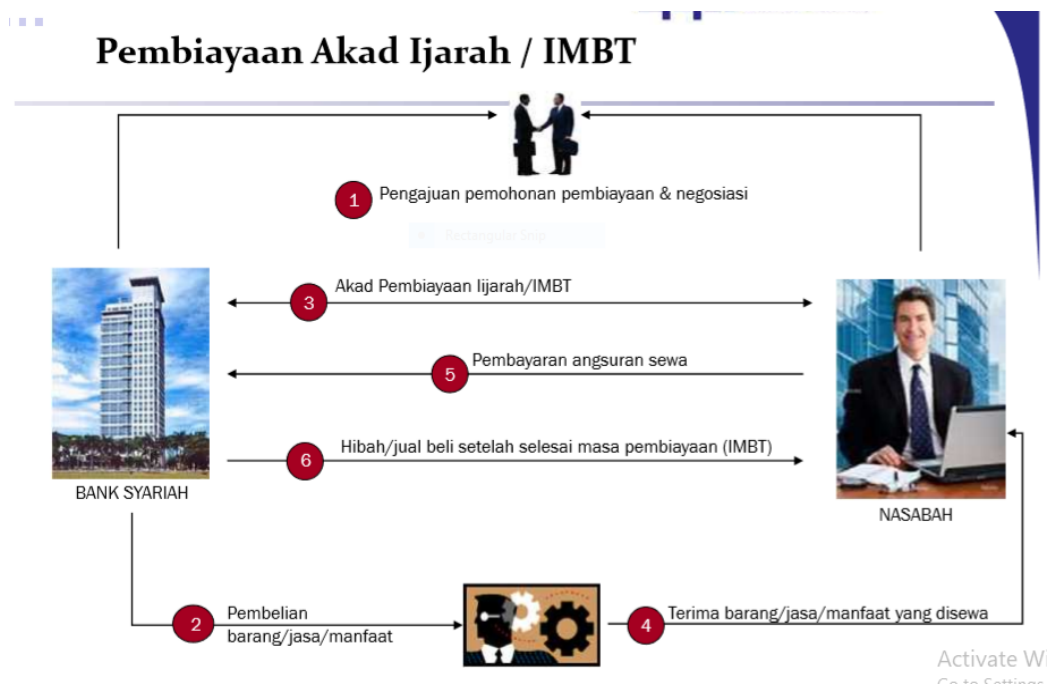
- 1) Sigah ijarah yaitu ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad baik secara verbal atau bentuk lain.
- 2) Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- 3) Objek akad ijarah yaitu manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.

KHES menyebutkan tentang syarat-syarat dan ketentuan pelaksanaan ijarah dalam Pasal 257 menyebutkan: “untuk menyelesaikan

suatu proses akad ijarah, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum”²⁹.

Gambar.2

Skema Akad Ijarah



Penjelasan skema pembiayaan akad ijarah:

- Nasabah mengajukan pembiayaan ijarah dan memesan objek sewa kepada bank syariah
- Bank mencari dan membeli objek sewa yang dipesan nasabah
- Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dengan bank mengenai barang objek ijarah, tarif ijarah, periode ijarah,

²⁹ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h.111.

dan biaya pemeliharanya, angsuran pembelian objek (bila pemindahan kepemilikan secara angsur) maka akad ijarah ditandatangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki

- d) Bank menyerahkan objek ijarah kepada nasabah sesuai akad yang disepakati
- e) Setelah periode ijarah berakhir, bank memindahkan kepemilikan objek sewa kepada nasabah, bisa melalui hibah atau jual beli.

3. Akad Qardh

Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali.³⁰

Ulama secara umum mendefenisikan qardh adalah harta yang diberikan atau dipinjamkan oleh seseorang (debitor) kepada orang lain, pinjaman tersebut dimaksudkan untuk membantu pihak peminjam, dan dia harus mengembalikannya dengan nilai yang sama. Qardh dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 didefenisikan sebagai penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.³¹

³⁰ Amir macmud, Rukmana, *Bank Syariah* (Jakarta:Penerbit Erlangga,2010), h.26.

³¹ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h.169.

Qardh secara terminologi adalah menyerahkan harta kepada orang yang menggunakannya untuk dikembalikan gantinya pada suatu saat. Qardh berarti transaksi yang diperbolehkan oleh syariah dengan menggunakan skema pinjam-meminjam. Akad qardh merupakan akad yang memfasilitasi transaksi peminjaman sejumlah dana tanpa adanya pembebanan bunga atas dana yang dipinjam oleh nasabah. Kendati demikian transaksi ini juga bermanfaat bagi bank syariah untuk memfasilitasi berbagai keperluan bank syariah dalam hal misalnya pemenuhan tanggung jawab social bank syariah untuk membantu mengembangkan usaha kecil mikro yang memerlukan dana tanpa bunga.³²

Adapun landasan syariah akad ijarah adalah:

- a. Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً ۗ

Artinya: “Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan melipatgandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak”

- b. Hadist riwayat Ibnu Mas'ud:

مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً

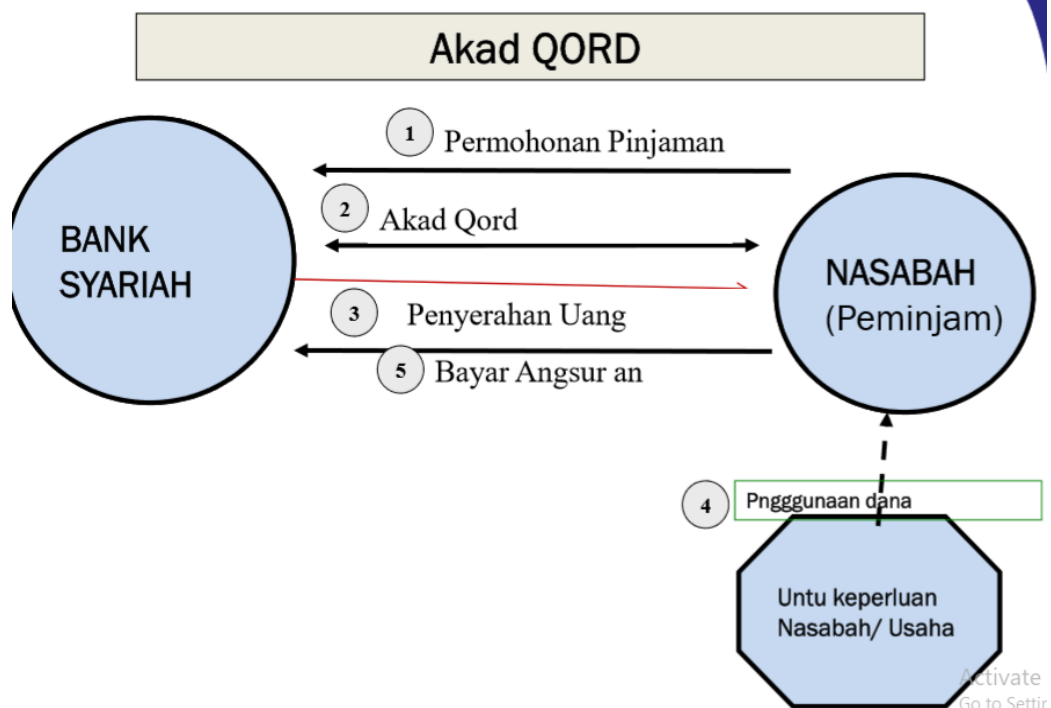
³² Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013), h.292.

Artinya: “Dari Ibnu Mas’ud, sesungguhnya Nabi Muhammad Saw,bersabda: tidaklah seorang Muslim memberi pinjaman kepada orang Muslim yang lain dua kali, melainkan pinjaman itu seperti sedekah sekali”

Berdasarkan Fatwa DSN Nomor 19, disebutkan bahwa dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidaknyamanannya, bank syariah dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.

Gambar.3

Skema Akad Qardh



Penjelasan skema pembiayaan akad Qardh:

- a) Bank syariah melakukan evaluasi dan seleksi terhadap kelayakan nasabah menerima pinjaman qardh. Evaluasi dan seleksi lebih dilihat pada aspek kesesuaian nasabah dengan kriteria yang ditetapkan bagi penerima dana qardh yang bersifat social
- b) Setelah akad qardh disepakati, bank syariah selanjutnya menyerahkan dana qardh sesuai dengan yang disepakati.
- c) Nasabah melakukan pengembalian pinjaman qardh sebesar yang dipinjam, baik secara langsung keseluruhan maupun angsuran.³³

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Secara umum pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menepati jadwal pemabayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang terutang dalam akad. Mahmoeeddin mengemukakan pengertian pembiayaan bermasalah lebih spesifik lagi yaitu pembiayaan kurang lancar, dimana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan.³⁴

³³ Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013), h.296.

³⁴ Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh," *IQTISHADIA Volume 10 Nomor 1 201*.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya.

Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:

a. Lancar (Kolektibilitas 1)

Apabila pembayaran angsuran dan margin tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

b. Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas 2)

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau margin sampai dengan 90 hari. Akan tetapi 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.

c. Kurang Lancar (Kolektibilitas 3)

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok atau margin yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara 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 menyembunyikannya kesulitan keuangan.

d. Diragukan (Kolektibilitas 4)

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan 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.

e. Macet (Kolektibilitas 5)

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Pembiayaan bermasalah dapat dilihat dari segi produktifitasnya (*Performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, bila sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

2. Indikator-Indikator Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah muncul secara bertahap dengan bermulanya beberapa indikasi ataupun gejala, adapun gejala-gejala tersebut menurut Mahmoeddin yaitu: disebabkan oleh *Perilaku Rekening* misalnya (saldo rekening sering mengalami *overdraft*), *Perilaku Laporan Keuangan* dapat berupa (penurunan likuiditas), *Perilaku Kegiatan Bisnis* ditandai dengan misalnya (penurunan *supply* barang) dan yang terakhir disebabkan oleh *Perilaku Nasabah* dikarenakan (kesehatan nasabah memburuk, terjadi sengketa rumah tangga, nilai agunan menurun, nasabah alih usaha pokok dan mencari pinjaman baru).³⁵

Adapun indikator-indikator pembiayaan bermasalah pada BSM KC Medan Pulo Brayon yaitu:

a. Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas 2)

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau margin sampai dengan 90 hari. Akan tetapi 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.

³⁵ Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh," *IQTISHADIA Volume 10 Nomor 1 201*.

b. Kurang Lancar (Kolektibilitas 3)

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok atau margin yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari. Pembiayaan ini digolongkan kedalam pembiayaan kurang lancar bilamana :

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok
- 2) Mutasi rekening relatif rendah
- 3) Terjadi pelanggaran kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- 4) Terdapat likuidasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- 5) Dokumentasi pinjaman lemah

c. Pembiayaan Diragukan (kolektibilitas 4)

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Pembiayaan ini digolongkan kedalam pembiayaan diragukan bilamana:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- 4) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan peningkatan jaminan.

d. Pembiayaan Macet (kolektibilitas 5)

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada. Pembiayaan ini digolongkan kedalam pembiayaan macet bilamana:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pembiayaan baru
- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar

3. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Menganalisis setiap permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah (macet) pasti ada, hal ini disebabkan oleh dua unsur faktor yaitu:

a. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang berasal dari Bank itu sendiri, yang artinya dalam melakukan analisis, pihak bank kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam melakukan perhitungan, dan kurang cermatnya pihak bank dalam pengecekan latar belakang nasabah dan karakter yang berdasarkan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan.

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari pihak nasabah. Adapun dua unsur yang mengakibatkan pembiayaan itu menjadi pembiayaan bermasalah yaitu:

- 1) Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan bermasalah (macet) kepada bank. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar walaupun sebenarnya nasabah mampu.
- 2) Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si nasabah mau membayar, akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, hama, banjir, dan sebagainya, sehingga kemampuan untuk membayar pembayaran tidak ada.

D. Kebijakan Penanganan Pembiayaan Bermasalah

1. Preventif/ Pencegahan

- a. Penilaian/analisis terhadap permohonan pembiayaan. Setiap permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur tentu harus dilakukan penilaian secara seksama oleh pejabat Bank. Terlebih lagi dalam pemberian jangka panjang, pihak bank harus meneliti kelengkapan persyaratan pengajuan pembiayaan yang diberikan oleh nasabah, karena kelengkapan ini yang menjadi tolak ukur dalam permohonan pembiayaan. Dan dalam penilaian

ini Bank harus memastikan jaminan tersebut memang betul milik nasabah dan juga melakukan pengikatan secara sempurna.

- b. Dalam penilaian pembiayaan, ada prinsip-prinsip yang harus diperhatikan, adapun prinsip tersebut yaitu 5C : *Character*, *Condition*, *Capacity*, *Capital*, dan *Collateral*. Adapun prinsip tersebut dilakukan oleh pihak bank dengan cara *survey* langsung kepada calon debitur.
- c. Pemantauan penggunaan pembiayaan. Yaitu setelah pihak bank memberikan pembiayaan, lalu pihak bank memantau penggunaan pembiayaan apakah debitur menggunakan sesuai dengan tujuan pembiayaan atau digunakan untuk keperluan lain.
- d. Pihak bank untuk mengantisipasi nasabah yang bermasalah adalah dengan cara memastikan betul atau tidak jaminan dari nasabah itu benar-benar milik nasabah dan juga sudah melakukan pengikatan secara sempurna, dan agunan nya yang *marketable*. Agar apabila nasabah pembiayaannya bermasalah pihak bank mudah menjual.

2. Persentase NPF

Kecenderungan kerugian yang timbul dalam usaha pembiayaan adalah tingginya Non Performing Financing (NPF) atau biasa disebut pembiayaan bermasalah. Harus bisa diatasi, karena hal ini sangat menentukan tingkat kesehatan bank. Bank dengan tingkat NPF yang rendah akan dipercaya masyarakat dibanding dengan tingkat NPF

tinggi. Dalam rangka menjaga tingkat kepercayaan masyarakat inilah NPF perlu diatasi. Pembiayaan bermasalah atau NPF pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya ingkar janji yaitu suatu keadaan dimana suatu nasabah pembiayaan tidak mau dan tidak memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya, sebagaimana tertera dalam perjanjian pembiayaan. Didalam produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayan besar rasio NPF yaitu 4% sudah termasuk dalam indikator pembiayaan bermasalah. Dikarenakan pihak bank sangat menekankan konsep kehati-hatian, agar resiko dalam pembiayaan bermasalah tidak terlalu tinggi. Kol 2 (Dalam Perhatian Khusus) ini sudah termasuk indikator pembiayaan bermasalah, biasanya pihak bank langsung melakukan penagihan secara rutin kepada nasabah dengan cara On The Spot (yaitu kunjungan langsung ketempat usaha atau juga penagihan langsung yang dilakukan oleh pihak Bank dalam mengecek kebenaran data dengan melihat secara fisik tempat usaha serta menggali aktivitas usaha debitur³⁶.

3. Kebijakan Internal Bank

Adapun kebijakan yang diberikan kepada nasabah apabila terjadi pembiayaan bermasalah maka bank melakukan tindakan yaitu:

- a. Penagihan *Soft Collection* (H-3), contohnya menelfon nasabah untuk mengingatkan nasabah sebelum jatuh tempo.

³⁶ Fahri, Staff BSM KC Medan Pulo Brayan, Wawancara Pribadi, Medan, 10 April 2014.

- b. Memberikan surat pemberitahuan, apabila nasabah belum juga membayar atau sudah 15 hari kerja maka keluar SP 1, SP 2 dan SP 3 sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.
- c. Menawarkan kepada nasabah untuk menjual secara suka rela (nasabah menjual jaminan secara suka rela) atau,
- d. Menawarkan nasabah untuk daftar lelang, dan mengirimkan surat untuk lelang dengan syarat harus dengan persetujuan nasabah.

4. Pendekatan/Metode Yang Digunakan Untuk Menjadi Solusi Pembiayaan Bermasalah

Dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayan adalah menggunakan pendekatan/metode On The Spot (OTS). OTS adalah yaitu kunjungan langsung dengan nasabah dalam melakukan penagihan pembiayaan dan mensurvey (memberikan penilaian) usaha nasabah.

E. Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Kata solutif merupakan kata seraan dari kata bahasa Inggris yaitu “*solutive*” yang berasal dari kata dasar “*solution*” yang telah diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia menjadi solusi. Solusi memiliki arti penyelesaian, pemecahan (masalah dan sebagainya) jalan keluar. Solusi menggambarkan ide yang tepat dalam menyelesaikan masalah dengan telah mempertimbangkan segala resiko dan juga cara terbaik.

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan mengandung suatu masalah (macet). Akibatnya pembiayaan tidak dapat ditagih sehingga menimbulkan kerugian yang harus ditanggung oleh bank. Sepandai apapun analisis pembiayaan dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan bermasalah pasti ada. Hanya saja dalam hal ini, bagaimana meminimalkan resiko tersebut seminimal mungkin.

Dalam hal pemberian pembiayaan bermasalah pihak bank perlu melakukan penyelesaian, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelesaian yang dilakukan apakah dengan memberikan keringan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi nasabah yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap pembiayaan bermasalah sebaiknya dilakukan penyelesaian ataupun penyelamatan, sehingga bank tidak mengalami kerugian.

Adapun solusi dari penyelesaian (penyelamatan) pembiayaan bermasalah dengan cara:

1. Rescheduling

Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan atau jangka waktu angsuran. Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari enam bulan menjadi satu tahun, sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran diperpanjang pembayarannya misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*

Reconditioning maksudnya adalah bank mengubah berbagai persyaratan yang ada.

3. *Restructuring*

Restructuring merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara, menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. Tindakan ini meliputi:

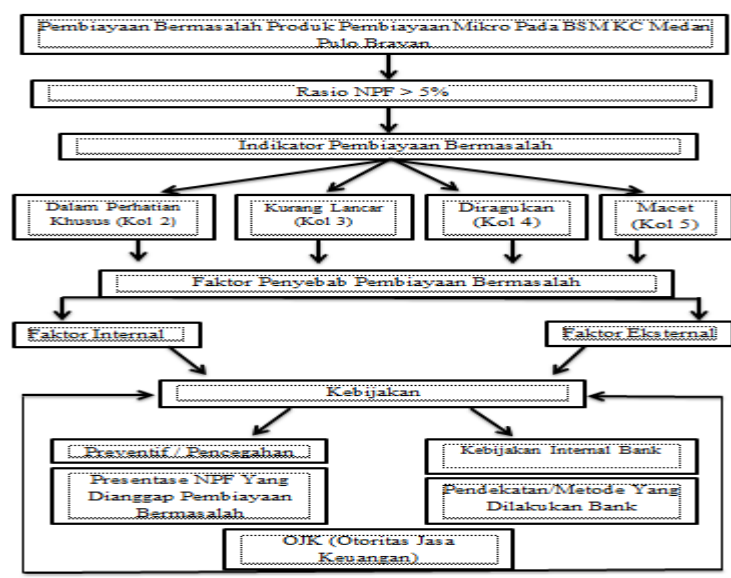
- a. Dengan menambah jumlah pembiayaan
- b. Dengan menambah equity dengan menyetor uang tunai tambahan dari pemilik

F. Kerangka Konseptual Penelitian

Penjelasan diatas merupakan landasan teoritis yang berhubungan dengan pembiayaan bermasalah khususnya tentang faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan beberapa kebijakan yang diterapkan untuk menyelesaikannya. Landasan teori ini adalah bahan untuk menganalisis masalah yang terjadi di BSM KC Medan Pulo Brayon dan kebijakan yang diambil untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah

tersebut. Secara ringkas, kerangka konseptual penelitian ini dapat dilihat pada :

Gambar.4 Kerangka Konseptual Penelitian



Adapun kerangka diatas menjelaskan Pembiayaan Bermasalah Produk Pembiayaan Mikro Pada BSM KC Medan Pulo Brayan, dalam ketentuan OJK batas aman rasio NPF yang telah ditetapkan adalah 5%, apabila lebih dari 5% maka dia termasuk indikator pembiayaan bermasalah. Namun di BSM KC Medan Pulo Brayan produk di pembiayaan mikro menggunakan kebijakan internal Bank yaitu besar rasio NPF sebesar 4% sudah mengatakan pembiayaan itu bermasalah. Indikator pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro di BSM dimulai dari Kol 2 (Dalam Perhatian Khusus), Kol 3 (Kurang Lancar, Kol 4 (Diragukan) dan Kol 5 (Macet) sudah termasuk dalam pembiayaan bermasalah. Alasan pihak Bank menetapkan Kol 2 (Dalam Perhatian Khusus) sudah

termasuk dalam indikator pembiayaan bermasalah dikarenakan Bank menggunakan prinsip kehati-hatian, sehingga Bank bisa meminimalisir resiko terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut agar tidak menjadi tinggi. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu faktor internal (faktor yang berasal dari Bank) dan eksternal (faktor yang berasal dari Nasabah) seperti yang sudah dijelaskan diatas sebelumnya. Kebijakan yang dilakukan oleh Bank yaitu kebijakan internal bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dimulai dari pencegahan.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Singkat PT Bank Syariah Mandiri

Krisis moneter dan ekonomi sejak juli 1997, yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. Krisis tersebut telah mengakibatkan perbankan Indonesia yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami kesulitan Indonesia. Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak juli 1997, yang disusul dengan krisis multidimensi termasuk dipangggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negative yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industry perbankan nasional yang didominasi oleh bank bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan menstrukturisasi dan merekapilitasi sebagian bank- bank di Indonesia.

Lahirnya Undang- Undang No.10 tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang – Undang No.07 tahun 1992 tentang Perbankan, pada bulan November 1998 telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank- bank syariah di Indonesia. Undang- Undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, Pemerintah Indonesia melakukan kebijakan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Rencana perubahan PT Bank Susila Bakti menjadi Bank syariah (dengan nama Bank Syariah Sakinah) diambil alih oleh PT Bank Mandiri (Persero). Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas BSB.

PT Bank Mandiri (Persero) selaku pemilik baru mendukung sepenuhnya dan melanjutkan rencana perubahan PT Bank Susila Bakti menjadi bank syariah, sejalan dengan keinginan PT Bank Mandiri (Persero) untuk membentuk unit syariah. Langkah awal dengan merubah Anggaran Dasar tentang nama PT Bank Susila Bakti menjadi PT Bank Syariah Sakinah berdasarkan Akta Notaris : Ny. Machrani M.S. SH, No.29 pada tanggal 19 Mei 1999. Kemudian melalui Akta No.23 tanggal 8 September 1999 Notaris: Sutjipto, SH nama PT Bank Syariah Sakinah Mandiri diubah menjadi PT Bank Syariah Mandiri.

Pada tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 1/24/KEP.BI/1999 telah memberikan izin perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah kepada PT Bank Susila Bakti. Selanjutnya dengan Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No.1/1/KEP.DGS/1999 tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia telah menyetujui perubahan nama PT Bank Susila Bakti menjadi PT Bank Syariah Mandiri.

Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999 merupakan hari pertama beroperasinya PT Bank Mandiri Syariah. Kelahiran Bank Mandiri Syariah merupakan buah usaha bersama para perintis bank syariah di PT Bank Susila Bakti dan Manajemen PT Bank Mandiri yang memandang pentingnya kehadiran bank syariah dilingkungan PT Bank Mandiri (Persero).

PT Bank Syariah Mandiri hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi operasinya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan PT Bank Syariah Mandiri sebagai alternative jasa Perbankan di Indonesia.

B. Tujuan Pendirian dan Makna Logo PT Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Mandiri didirikan berdasarkan suatu keyakinan bahwa operasi perbankan yang berdasarkan prinsip bagi hasil dan

pegambilan *margin* keuntungan dapat mendorong terciptanya stabilitas perekonomian seperti terurai dalam tujuan pendirian Bank Syariah Mandiri berikut ini:

1. Menjalin kemitraan yang berkeadilan.
2. Meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi.
3. Meningkatkan kesejahteraan hidup dengan membuka peluang usaha yang lebih besar.
4. Menghindari persaingan yang tidak sehat diantara lembaga keuangan.
5. Alternative pilihan dalam menggunakan jasa – jasa perbankan.
6. Menghindari riba

Adapun bank mandiri syariah memiliki visi dan misi sebagai berikut:

1. Visi PT Bank Syariah Mandiri

”Menjadi Bank Syariah Terdepan Dan Modern”

- *Bank Syariah Terdepan :*

Menjadi bank syariah yang selalu unggul diantara pelaku industry perbankan syariah di Indonesia pada segmen *consumer, micro, commercial, corporate, dan SME.*

- *Bank Syariah Modern :*

Menjadi bank syariah dengan system layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

2. Misi PT Bank Syariah Mandiri :

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata- rata industry yang berkesinambungan.

- b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

Dalam rangka mewujudkan visi dan misi sebagai tersebut diatas, diperlukan prinsip-prinsip atau kualitas yang dinilai penting dan dinilai untuk menjadi pegangan bagi setiap insan Bank Syariah Mandiri inilah yang disebut *Shared Values* Bank Syariah Mandiri. Dalam pelaksanaannya *Shared Values* Bank Syariah Mandiri didukung oleh perilaku -perilaku utama (*Core Behaviour*).

Kombinasi dari nilai- nilai dan keyakinan (*shared values*) yang telah terimplementasi dalam perilaku sehari-hari diorganisasi perusahaan ini nantinya akan menjadi budaya kerja Bank Syariah Mandiri. Setelah melalui proses yang melibatkan seluruh jajaran Pegawai Bank Syariah Mandiri sejak pertengahan tahun 2005 yang lalu, lahirlah nilai – nilai perusahaan yang baru disepakati bersama untuk di shared oleh seluruh pegawai Bank Syariah Mandiri yang disebut *Shared Values* PT Bank Syariah Mandiri. *Shared Values* Bank Syariah Mandiri terdiri atas :

1. Excellence (Imtiyaz)

Berupaya mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan untuk mencapai hasil yang terbaik.

2. Teamwork ('Amal Jamaa'iy)

Mengembangkan lingkungan kerja yang bersinergi untuk sukses bersama.

3. Humanity (Insyaaaniyah)

Peduli, ikhlas memberikan maslahat dan mengalirkan berkah bagi negeri.

4. Integrity (Shiddiq)

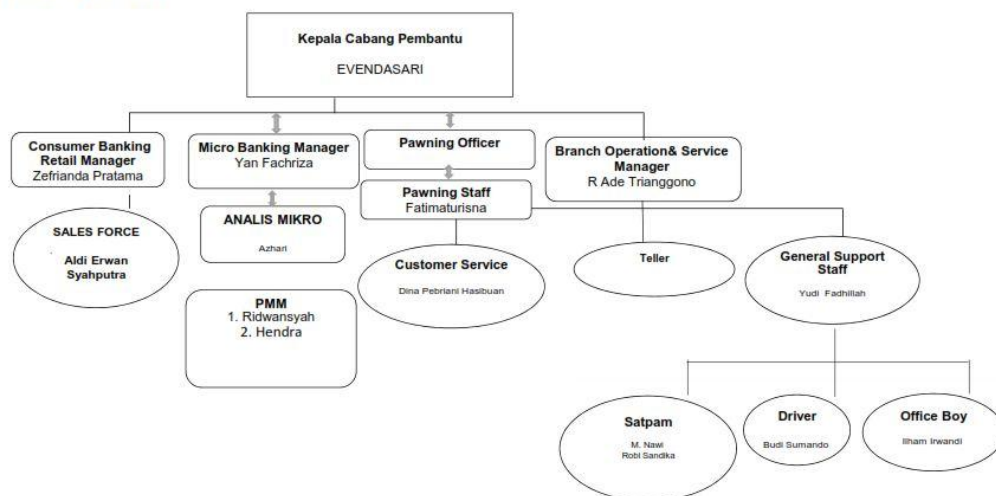
Jujur, Taat, amanah dan bertanggung jawab.

5. Customer Focus (Trafdhiilu Al'umalaa)

Berorientasi kepada kepuasan pelanggan yang berkesinambungan dan saling menguntungkan.

C. Struktur Organisasi PT Bank Syariah Mandiri

KCP MEDAN-PULO BRAYAN



h. BSM Implan

i. Mikro

Mikro yaitu merupakan Pembiayaan yang diberikan untuk usaha kecil menengah yang limit pembiayaan hingga Rp. 200.000.000,-. Produk Mikro yaitu:

1) Pembiayaan Usaha Mikro Tunas (PUM)

- a) Limit pembiayaan kurang lebih Rp 1 juta s.d Rp 200 juta
- b) Jangka waktu maksimal 48 bulan untuk modal kerja dan 60 bulan untuk investasi
- c) Biaya administrasi sesuai ketentuan BSM

2) Pembiayaan Usaha Serbaguna Mikro (PSM)

- a) Limit pembiayaan kurang lebih Rp 1 juta s.d 200 juta
- b) Jangka waktu maksimal 48 bulan untuk modal kerja dan investasi sampai dengan 60 bulan.
- c) Biaya administrasi sesuai ketentuan BSM.

3. Menyediakan Jasa Perbankan.

- a. BSM Mobile Banking GPRS
- b. BSM Net Banking
- c. BSM Card
- d. Sentral Bayar BSM.
- e. Pembayaran Melalui Menu Pemindah Bukuan ATM
- f. BSM Electronic Payroll
- g. BSM Safe Deposito Box

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Secara umum tujuan produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayon adalah untuk pembiayaan yang diberikan kepada usaha kecil menengah dalam pengembangan usahanya, atau dalam rangka pembiayaan yang tujuannya untuk dijadikan modal awal dalam pembuatan usaha yang limit pembiayaan sampai dengan Rp 200.000.000. Dalam pemberian pembiayaan pastinya ada resiko yang harus diperhatikan oleh pihak BSM KC Medan Pulo Brayon untuk meminimalisir terjadinya faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan itu menjadi bermasalah, dikarenakan resiko dalam pemberian pembiayaan adalah pembiayaan itu menjadi bermasalah. Sebelum penyebab pembiayaan bermasalah terus meningkat bank terlebih dahulu melakukan analisa.

Dalam melakukan analisa terhadap penanganan pembiayaan bermasalah, petugas atau pegawai harus mengetahui atau memprediksi masalah yang mungkin menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Pengenalan masalah secara cepat sangat penting agar bank dapat mempersiapkan langkah-langkah pengamanan dan menyusun strategi yang tepat, sehingga kerugian yang lebih besar dapat diminimalisir.

Penanganan atau penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan secara sistematis dengan menindaklanjuti secara lebih awal

yang diperoleh dari pengamatan secara langsung dari nasabah dan diwaspadai dengan menentukan langkah yang tepat untuk melakukan perbaikan sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah dan berkembang semakin buruk.

Sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah bank harus yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Berdasarkan penelitian sebelumnya bahwa calon nasabah tersebut telah dianalisis dengan menggunakan teori yang telah dipakai lembaga keuangan lainnya. Pembiayaan mikro di BSM selain sederhana namun tetap memakai konsep kehati-hatian. Yaitu menggunakan prinsip-prinsip yang disebut 5C dalam menilai calon nasabah yaitu: *Character, Capacity, Capital, Collateral Dan Condition*. Pihak bank untuk mengantisipasi nasabah yang bermasalah adalah dengan cara memastikan betul atau tidak jaminan dari nasabah itu benar-benar milik nasabah dan juga sudah melakukan pengikatan secara sempurna, dan agunannya yang *marketable*. Agar apabila nasabah pembiayaannya bermasalah pihak bank mudah menjual agunan tersebut.

Kebanyakan faktor penyebab pembiayaan itu bermasalah dikarenakan pada nasabah penggunaan pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan sedangkan pada bank disebabkan karena kurangnya pihak Bank memimpin nasabah dalam hal penagihan, yaitu pihak bank kurang rutin atau lupa dan teledor dalam hal penagihan. Seharusnya pihak bank akan melakukan telephone kepada nasabah setiap harinya yang akan jatuh tempo misalnya H-3. Adapun solusi yang dilakukan oleh pihak BSM

dalam meminimalisir pembiayaan tersebut agar tidak menjadi bermasalah yaitu dengan salah satu cara untuk menetapkan nilai NPF dibawah dari ketentuan OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Nilai NPF pada OJK adalah 5% sedangkan pada khusus produk pembiayaan mikro BSM yaitu kebijakan internal yang dilakukan BSM dibawah ketentuan dari nilai NPF OJK yaitu 4%, dalam hal ini sudah dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah, pihak BSM memberikan kebijakan ini dikarenakan menggunakan konsep kehati-hatian guna untuk meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan bermasalah agar tidak menjadi tinggi.

B. Pembahasan

1. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Produk Pembiayaan Mikro di BSM KC Medan Pulo Brayan

Mengenai pembiayaan bermasalah yang terjadi di BSM KC Medan Pulo Brayan adalah terjadi dikarenakan beberapa faktor yaitu faktor internal dan eksternal. Adapun faktor tersebut dibuat dari hasil wawancara dengan Bapak Fahri selaku MBM (Mikro Banking Manager) yang dilakukan di BSM KC Medan Pulo Brayan, yaitu:

a. Faktor Internal (Bank)

- 1) Kelemahan bank dalam analisis pembiayaan
 - a) Analisis pembiayaan tidak berdasarkan data akurat
 - b) Rendah informasi (kurangnya informasi), pembiayaan tidak lengkap

- c) Analisis tidak cermat
 - d) Kurangnya pihak bank dalam mengukur jarak antara nasabah dengan tempat pembiayaan
 - e) Kurangnya pihak Bank memimpin nasabah dalam hal penagihan
- 2) Kelemahan bank dalam dokumen pembiayaan
- a) Data mengenai pembiayaan nasabah tidak didokumentasikan dengan baik
 - b) Pengawasan atas fisik dokumen (bukti dokumen) tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan.
 - c) Kelemahan bidang agunan
- 3) Jaminan tidak dipantau dan diawasi secara baik
- a) Nilai agunan tidak sesuai
 - b) Pengikatan agunan lemah
 - c) Kelemahan SDM
- 4) Terbatasnya tenaga ahli dibidang penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan
- a) Kurangnya tenaga ahli hukum untuk mendukung pelaksanaan penyelesaian dan penyelamatan pembiayaan.

b. Faktor Eksternal (Nasabah)

- 1) Kelemahan karakter nasabah
 - a) Nasabah tidak mau atau memang beritikad tidak baik

- b) Nasabah menghilang yaitu pergi secara diam-diam untuk menghindari pembayaran pembiayaan.
- 2) Kecerobohan nasabah
- a) Penggunaan pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan
 - b) Usaha yang dikelola oleh keluarga yang tidak ahli dibidangnya
 - c) Usaha yang dibuat oleh nasabah tidak menarik (dikarenakan usaha musiman misalnya pakaian)
- 3) Kelemahan kemampuan nasabah
- a) Tidak mampu mengembalikan pembiayaan dikarenakan terganggunya kelancaran usaha
 - b) Kemampuan mengelola usaha dan pengalaman yang kurang
 - c) Kemampuan pasar yang tidak memadai
- 4) Musibah yang dialami nasabah
- a) Musibah penipuan
 - b) Musibah kecelakaan
 - c) Musibah penyakit
 - d) Musibah kematian
 - e) Faktor alam (misalnya: kebakaran)
- 5) Kelemahan manajemen nasabah
- a) Persaingan sangat tajam

- b) Distribusi kurang efektif
- c) Produksi kurang promosi
- d) Produk tidak tepat waktu

2. Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Mikro Di BSM KC Medan Pulo Brayan

Yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada dasarnya dikarenakan faktor nasabah yaitu penggunaan dana tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan dan pada bank disebabkan kurangnya pihak Bank memimpin nasabah dalam hal penagihan. Dalam menanggapi permasalahan tersebut pihak Bank sudah memberikan upaya-upaya penanganan yang baik untuk nasabah.

Atas hal tersebut pihak BSM KC Medan Pulo Brayan mempunyai solutif yang dilakukan untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bagi bank dan menyelamatkan kembali pembiayaan-pembiayaan yang telah diberikan.

Sebelum itu kata solutif merupakan kata serapan dari kata bahasa Inggris yaitu "*solutive*" yang berasal dari kata dasar "*solution*" yang telah diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia menjadi solusi. Solusi memiliki arti penyelesaian, pemecahan (masalah dan sebagainya) jalan keluar. Solusi menggambarkan ide yang tepat dalam

menyelesaikan masalah dengan telah mempertimbangkan segala resiko dan juga cara terbaik.

Menurut hasil penelitian di lapangan, nilai ketetapan NPF pada OJK adalah batas aman yang paling tinggi yaitu 5%, apabila diatas 5% maka pembiayaan tersebut sudah termasuk pembiayaan bermasalah. Solusi Pihak BSM untuk mengatasi ketika pembiayaan itu dianggap bermasalah, yaitu sebelum terjadi masalah yang dikatakan OJK nilai NPF 5% mereka sudah menganggap pembiayaan itu bermasalah walaupun nilai NPF pada Bank khusus produk di pembiayaan mikro dibawah ketetapan OJK yaitu 4%, dikarenakan bank menggunakan prinsip kehati-hatian agar dapat meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan bermasalah yang tinggi, karena menurut Bank apabila nilai NPF sampai dengan 5% maka pembiayaan tersebut sudah dikatakan Macet.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Fahri pada bagian MBM (*Mikro Banking Manager*), pihak bank akan melakukan tindakan dengan cara OTS (*On The Spot*) yaitu kunjungan langsung dengan nasabah dalam melakukan penagihan pembiayaan dan mensurvey (memberikan penilaian) usaha nasabah kepada nasabah apabila nasabah sudah dianggap telah memenuhi kriteria nilai NPF nya 4% hal ini dilakukan sebagai bentuk untuk memenuhi konsep kehati-hatian pihak BSM agar tidak terjadi yang namanya pembiayaan bermasalah. Namun dalam hal ini pihak Bank akan terus melakukan

penagihan walaupun tingkat pembiayaan bermasalah masih diatas 0,1% guna untuk meminimalisir tingginya pembiayaan bermasalah tersebut agar tidak sampai macet. Biasanya di pembiayaan mikro yang sering bermasalah yaitu pada Kol 2 dan dapat terselesaikan pada Kol 3.

Kol 2 (Dalam Perhatian Khusus) biasanya sudah masuk kedalam kategori pembiayaan bermasalah, apabila nasabah sudah termasuk dalam 1 hari nunggak dari ketetapan waktu yaitu berarti 31 hari untuk itu maka pihak Bank akan langsung melakukan penyelematan pembiayaan bermasalah dengan metode OTS (On The Spot) yaitu dimulai dari:

1. Penagihan Pembiayaan

- a. Dilakukan penagihan (DPK)
 - 1) Penagihan melalui telepon
 - 2) Dilakukan penagihan ke domisili nasaba
 - 3) Apabila nasabah tidak melakukan pembayaran, diberikan surat (SP 1 s.d SP Terakhir). Surat tersebut berfungsi sebagai somasi kepada nasabah.
- b. Penebusan Agunan, yaitu penebusan bisa dilakukan oleh nasabah atau pihak ketiga dengan persetujuan nasabah.
- c. Penjualan Agunan Secara Sukarela, yaitu penjualan agunan sukarela harus dengan persetujuan nasabah (langkah paling aman)
- d. Lelang secara sukarela

- 1) Harus dengan persetujuan nasabah
 - 2) Lelang agunan melalui lembaga lelang
 - 3) Termasuk langkah yang aman dalam eksekusi agunan
- e. Lelang Eksekusi Tanpa Viat Pengadilan (Pengikatan sempurna)
- 1) Bisa dilakukan tanpa persetujuan nasabah
 - 2) Lelang agunan melalui lembaga lelang
 - 3) Rentan gugatan dari nasabah ataupun kendala
- f. Lelang Eksekusi Dengan Viat Pengadilan
- 1) Bisa dilakukan tanpa persetujuan nasabah
 - 2) Lelang agunan mengajukan gugatan perdata/ pidana dalam pengadilan
 - 3) Rentan gugatan dari nasabah atau kendala

2. Restrukturisasi Pembiayaan

Apabila nasabah tidak mampu juga dalam menghadapi pembayaran pembiayaan tersebut dengan menggunakan metode penagihan pembiayaan maka tindakan yang dilakukan selanjutnya adalah nasabah mengajukan permohonan untuk restrukturisasi. Restrukturisasi yaitu pengurangan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh pihak BSM dan perpanjangan jangka waktu jatuh tempo sehingga pembiayaan setiap bulannya semakin kecil. Restrukturisasi hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan kualitas **Dalam Perhatian Khusus (Kol.2), Kurang Lancar (Kol.3), Diragukan (Kol.4)** dan **Macet (Kol.5)**,

restrukturisasi hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah, restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik. Upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya melalui:

- a. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali), yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan atas besarnya angsuran pembiayaan. Tentu pihak bank tidak melakukan kebijakan ini kepada semua debitur, melainkan pihak Bank juga melihat debitur yang menunjukkan itikad baiknya dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak BSM KC Medan Pulo Brayan.
- b. *Restructuring* (Penataan Kembali), merupakan tindakan yang dilakukan pihak BSM KC Medan Pulo Brayan dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut:
 - 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 - 2) Konversi akad pembiayaan

- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
 - 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah
- c. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan dan juga akad yang telah dilakukan. Perubahan syarat pembiayaan tidak semua pihak debitur mendapatkan kebijakan seperti ini dari Bank, melainkan pihak Bank juga melihat debitur yang bersifat jujur, terbuka dan *cooperative* yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan dan diperkirakan masih dapat beroperasi dengan menguntungkan, pembiayaan dapat dipertimbangkan untuk dilakukan persyaratan ulang. Adapun persyaratan ulang :
- 1) Perubahan jadwal pembiayaan
 - 2) Jumlah angsuran
 - 3) Jangka waktu dan/ pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban

Adapun penelitian terdahulu yang menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dimana hasil penelitian tersebut adalah “Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan” yang ditulis oleh Bunga Novita Sari. Dalam tulisan ini membahas tentang strategi

dalam menangani pembiayaan bermasalah, bahwa si penulis dalam melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan melakukan restrukturisasi melalui tahapan pertama Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) yaitu bank melakukan perubahan persyaratan pembiayaan, tahap kedua yaitu Persyaratan Kembali (*Reconditioning*) yaitu Bank melakukan persyaratan kembali pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal saldo pembiayaan dan tahapan ketiga yaitu Penataan Kembali (*Restructuring*) yaitu bank melakukan perubahan syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut penambahan dana bank.

Dari hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini telah sesuai dengan penelitian terdahulu dimana pada penyelamatan pembiayaan sama sama melakukan Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), Persyaratan Kembali (*Reconditioning*) dan melakukan Penataan Kembali (*Restructuring*) untuk mengatasi pembiayaan bermasalah agar tidak semakin tinggi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah diuraikan pada Bab IV maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Faktor utama yang menyebabkan pembiayaan bermasalah produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayon adalah faktor internal Bank yaitu kurangnya Bank dalam analisis pembiayaan, hal ini dikarenakan kurangnya pihak Bank memimpin nasabah dalam hal penagihan, pihak bank kurang rutin, lupa dan teledor. Seharusnya pihak bank akan melakukan telephone kepada nasabah setiap harinya yang akan jatuh tempo misalnya H-3 dan faktor eksternal nasabah yaitu karena kecerobohan nasabah seperti penggunaan pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan yang telah diajukan oleh nasabah.
2. Solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro di BSM KC Medan Pulo Brayon dengan cara yaitu apabila nasabah sudah termasuk dalam kategori pembiayaan bermasalah yaitu biasanya Kol 2 maka yang dilakukan pihak BSM adalah menggunakan metode On The Spot (yaitu kunjungan langsung kepada nasabah dalam melakukan penagihan pembiayaan) dan kebijakan internal pihak BSM menetapkan nilai NPF khusus produk pembiayaan mikro sebesar 4% dibawah dari ketentuan nilai NPF OJK. Namun prosedur yang dilakukan pihak BSM adalah apabila nasabah walau hanya 0,1%

pembiayaan itu bermasalah, maka pihak Bank akan langsung melakukan penagihan pembiayaan. Tujuannya untuk meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan bermasalah pada BSM KC Medan Pulo Brayan agar tidak menjadi tinggi, dalam hal ini BSM mengedepankan konsep kehati-hatian.

B. Saran

Berdasarkan pembahasan diatas, maka penulis ingin memberikan beberapa saran yang mungkin dapat dijadikan pertimbangan dan masukan bagi BSM KC Medan Pulo Brayan yaitu:

1. Untuk petugas pembiayaan agar lebih berhati-hati dan cermat dalam menganalisis calon nasabah yang akan diberikan pembiayaan yang tujuannya untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.
2. Resiko pembiayaan untuk produk pembiayaan mikro Bank harus memiliki solutif penyelesaian yang kuat agar pembiayaan bermasalah dapat benar-benar terminimalisir.
3. Kepada pihak BSM KC Medan Pulo Brayan agar tetap menerima mahasiswa/mahasiswi terkhususnya Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dalam melakukan riset untuk memenuhi tugas akhir.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2013.
- BSM. *Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia*, 2019.
- Darsono, dkk. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017.
- Fahri, Staff BSM KC Medan Pulo Brayon. Wawancara Pribadi, Medan, 10 April 2014.
- Fauroni, Lukman dan Muhammad. *Visi Alquran Tentang Etika Dan Bisnis*. Jakarta: Salemba Diniyah, 2002.
- Hasan, Nurul Ichsan. *Perbankan Syariah*. Ciputat: GP Press Group, 2014.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Edisi Ke 2*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2005.
- Ibrahim, Azharsyah, dan Rahmati. Arinal, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh," *IQTISHADIA Volume 10 Nomor 1 201*.
-
- "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh," *IQTISHADIA Volume 10 Nomor 1 201*.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- _____. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2011.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014
- _____. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014.

- _____. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004.
- _____. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2000.
- Macmud, Amir, dan Rukmana. *Bank Syariah*. Jakarta: Penerbit Erlangga, 2010.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta:PrenadaMedia Group, 2012.
- Masyuhri, Macfudz. *Metode Penelitian Ekonomi*. Jawa Timur: Genius Media, 2014.
- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- _____. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2016.
- _____. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2016.
- _____. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2016.
- Sutedi, Adrian. *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Jakarta: Cipta Jaya, 2006.
- Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT.Raja GrafindoPersada, 2016.
- _____, *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- _____, *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Winda, Staf kerja RFO Medan. *wawancara pribadi*, Medan, 14 Maret 2019.
- Yaya, Rizal. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013.

_____, *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013.

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

_____, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.

_____, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.