

LEMBAR PERSETUJUAN

**PENANGANAN PEMBIAYAAN KPR BERMASALAH PT. BANK SYARIAH
BUKOPIN KC S. PARMAN MEDAN**

Oleh:

AHMAD RIDWAN LAOLY

NIM. 0504161049

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI

D-III PERBANKAN SYARIAH

Muhammad Syahbudi S.E.I MA

Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc. MA

NIB. 1100000094

NIP. 196506282003021001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul “**Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan**” telah diuji dalam Sidang Munaqasyah pada tanggal 22 Mei 2019 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan.

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

Medan, 22 Mei 2019

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sumatera Utara

Ketua,

Sekretaris,

Zuhrinal M. Nawawi, MA
NIP. 197608182007101001

Muhammad Syahbudi S.E.I MA
NIB. 1100000094

Pembimbing

Penguji

Muhammad Syabudi S.E.I MA
NIB. 110000094

Neila Susanti, MS
NIP. 196907281999032002

IKHTISAR

KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) atau yang biasa dikenal dengan “Pembiayaan iB Kepemilikan Properti” pada PT. Bank Bukopin Syariah adalah salah satu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank untuk membeli atau memperbaiki rumah. Jenis pembiayaan ini adalah pembiayaan konsumtif yang menggunakan akad *murabahah*. Pembiayaan merupakan pendapatan terbesar bagi bank di bandingkan dengan lainnya, namun resikonya juga besar. Tidak semua pembiayaan berjalan dengan baik, pasti ada terjadi pembiayaan bermasalah yang dapat berakibat pada bank itu. Maka dari itu, bank memiliki cara untuk penyelamatan pembiayaan KPR yang bermasalah. Dengan menggunakan model analisa kualitatif, observasi dan telaah pustaka atau dokumentasi dan selanjutnya di analisis dengan teknik analisis deduktif yaitu pemaparan secara umum tentang menganalisis mekanisme penanganan pembiayaan KPR bermasalah. Dari analisa dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah terdiri dari internal bank (dari pihak perbankan) dan eksternal bank (dari pihak nasabah), pembiayaan bermasalah dapat menyebabkan berkurangnya pendapatan bank, meningkatnya rasio NPF (*Non Performing Financing*) dalam kinerja bank, bank ditegur oleh BI dan OJK dan ada kemungkinan kegiatan operasi bank dibekukan. Hal ini sangat mempengaruhi kegiatan usaha bank dalam melayani permintaan nasabah. Penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan melakukan penyelesaian R3 yaitu *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Tetapi dalam penyelesaian pembiayaan KPR bermasalah hanya menggunakan *rescheduling* dan *reconditioning*, sedangkan *restructuring* digunakan dalam penyelesaian pembiayaan modal kerja. Jika dalam penyelesaian pembiayaan KPR bermasalah cara R3 tidak bisa digunakan, maka cara yang dilakukan pihak bank adalah eksekusi agunan. Hal ini dilakukan untuk penyelesaian terakhir dalam pembiayaan KPR bermasalah. Dengan berdasarkan hasil penelitian, diharapkan untuk masa yang akan datang Bank Bukopin Syariah KC S. Parman Medan dapat terus menerapkan dan mempertahankan prinsip pembiayaan dengan sebaik-baiknya agar faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah tersebut dapat di hindari serta dalam penyaluran pembiayaan, pembiayaan tersebut tidak bermasalah.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah, segala puji dan syukur saya ucapkan kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Pemberi Rahmat dan Tuhan Yang Maha Berkehendak yang telah memberikan rahmat, hidayah dan karunia-Nya baik yang tampak oleh mata maupun yang tersembunyi kepada saya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi minor yang berjudul **“Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan”**. Sholawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW karena telah membawa manusia dari perekonomian jahiliyah menuju perekonomian syariah.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan akademis untuk memperoleh gelar ahli madya (A.Md) Perbankan Syariah di UIN Sumatera Utara.

Saya dapat menyelesaikan skripsi minor ini berkat arahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati saya haturkan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan penulisan skripsi minor ini, yaitu kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.

3. Bapak Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc, M.A selaku Ketua Program D-III Perbankan Syariah UIN Sumatera Utara.
4. Bapak Muhammad Syahbudi, M.A selaku pembimbing yang dengan sabar dan pengorbanan waktunya mengarahkan penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi minor ini dengan baik.
5. Bapak dan Ibu Dosen FEBI UIN Sumatera Utara yang telah memberikan ilmu pengetahuan dari awal perkuliahan hingga selesai, serta seluruh staff pegawai yang ada dilingkungan UIN Sumatera Utara.
6. Bapak Muhammad Bakri Tanjung selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan.
7. Seluruh staff pegawai PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan.
8. Teman seperjuangan D-III Perbankan Syariah terkhusus buat teman-teman dekat saya Yeni Masyarah, Listia Dini dan Apri Winanda.
9. Kak Laras selaku Staff Perpustakaan FEBI yang membantu saya dalam menyelesaikan tugas ini.

Akhirnya atas bantuan, bimbingan, motivasi, dukungan dan pengarahan yang telah diberikan semoga mendapatkan balasan dari Allah SWT. Penulis sangat mengakui bahwa skripsi minor yang penulis susun ini, sangatlah jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun, sehingga berguna bagi kemajuan penulis dan bagi kita semua pada umumnya.

Demikianlah skripsi minor ini disusun, semoga apa yang penulis sajikan dapat berguna dan bermanfaat bagi para pembaca untuk menambah bekal ilmu pengetahuan.

Medan, 29 April 2019

Penulis,

Ahmad Ridwan Laoly

Nim. 0504161049

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	
LEMBAR PENGESAHAN	
IKHTISAR	
KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISI.....	
DAFTAR SKEMA.....	
DAFTAR TABEL.....	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	
B. Rumusan Masalah	
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	
D. Penelitian Relevan.....	
E. Metode Penelitian	
F. Sistematika Penulisan	

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan	
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	

C. Pembiayaan KPR.....

D. Kriteria Pembiayaan Bermasalah.....

BAB III TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah PT. Bank Syariah Bukopin.....

B. Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan.....

C. Logo PT. Bank Syariah Bukopin

D. Ruang Lingkup Usaha.....

E. Produk dan Jasa

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Pembiayaan KPR Bermasalah

B. Dampak Dari Pembiayaan KPR Bermasalah

C. Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah.....

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran.....

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR SKEMA

2.1 Pembiayaan *Murabahah*

DAFTAR TABEL

3.1 Pembiayaan KPR Pembelian Rumah

3.2 Pembiayaan KPR Renovasi Rumah

3.3 Pembiayaan KPR Pembelian Rumah Kolektif.....

3.4 Pembiayaan KPR Apartemen/ Rumah Susun

3.5 Pembiayaan KPR Pembelian Ruko/ Rukan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di dunia modern saat sekarang ini, peranan perbankan dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar. Hampir semua faktor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Oleh karena itu, saat ini dan pada masa yang akan datang kita tidak akan dapat terlepas dari dunia perbankan, jika hendak menjalankan aktifitas keuangan baik perorangan maupun lembaga, baik sosial maupun perusahaan.

Di dalam perbankan syariah, banyak produk-produk yang sering kita dengar baik itu dari sektor titipan, tabungan maupun dari sektor pembiayaan. Contohnya produk *mudharabah*¹, *musyarakah*², *murabahah*, *ijarah*³, *istishna'*, *wadi'ah*⁴ maupun yang lainnya, namun ada beberapa produk unggulan yang banyak digunakan oleh masyarakat yaitu terutama pada produk pembiayaan *murabahah*.

¹ *Mudharabah* adalah suatu perjanjian (kontrak) antara pemilik modal dengan pengguna dana untuk digunakan dalam aktivitas produktif di mana keuntungan di bagi antara pemodal dengan pengelola modal. Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), hlm. 193.

² Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *musyarakah* adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam hal permodalan, keterampilan atau kepercayaan dalam suatu usaha dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah. *Ibid*,..hlm. 218.

³ *Ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2010), hlm. 317.

⁴ *Wadi'ah* adalah suatu akad antara dua pihak, di mana pihak pertama menyerahkan tugas dan wewenang untuk menjaga barang yang dimilikinya kepada pihak lain, tanpa imbalan. *Ibid*,..hlm. 457.

Pembiayaan di dalam istilah perbankan sering disebut dengan kredit. Pembiayaan atau *financing* merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak ke pihak yang lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁵ Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Salah satu produk pembiayaan yang telah dikembangkan oleh bank syariah adalah pembiayaan rumah, atau yang sering dikenal dengan istilah KPR syariah. KPR Syariah dengan KPR Konvensional tidaklah sama. Pada KPR Syariah dalam hal membayar besaran cicilannya, tidak ada perubahan pembayaran cicilan atau tetap. Sedangkan dalam KPR Konvensional, besaran cicilan yang dibayarkan akan bergantung pada Tingkat Suku Bunga Acuan. Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan rumah (tempat tinggal) dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

Pembiayaan bagi suatu bank merupakan aset bank yang diberikan kepada masyarakat. Dalam memberikan pembiayaan, biasanya terdapat masalah-masalah seperti pembiayaan macet atau biasa disebut dengan *Non Performing Financing* (pembiayaan bermasalah) dan dalam hal ini banyak faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan tersebut bermasalah.

⁵ M. Nur Rianto, *Dasar-Dasar Pembiayaan Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 42.

Menurut Kasmir, ada beberapa faktor yang dianggap dapat mempengaruhi pada tingkat kemacetan pembiayaan, antara lain yaitu kurang teliti di dalam menganalisa debitur, kurangnya pengawasan oleh pihak bank, kurang mampu manajemen usahanya dan debitur yang tidak mempunyai iktikad baik untuk membayar atau mengembalikan pinjamannya.

Pembiayaan yang diberikan kepada para nasabah tidak akan terlepas dari resiko terjadinya pembiayaan bermasalah yang akhirnya akan dapat mempengaruhi kinerja bank syariah tersebut. Sebagian besar, pembiayaan yang bermasalah tidak muncul secara tiba-tiba. Hal ini disebabkan karena pada dasarnya kasus pembiayaan bermasalah merupakan satu proses. Banyak gejala tidak menguntungkan yang menjurus kepada kasus pembiayaan bermasalah, sebenarnya telah bermunculan jauh sebelum kasus itu sendiri muncul. Apabila gejala tersebut dapat dideteksi dengan tepat dan ditangani secara professional, mungkin ada harapan pembiayaan yang bersangkutan dapat ditolong.

Berdasarkan pemaparan diatas, penulis mencoba untuk meneliti tentang pembiayaan KPR dengan judul **“Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- a. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan Pembiayaan KPR Bermasalah pada PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan?

- b. Dampak apa sajakah yang dapat ditimbulkan oleh Pembiayaan KPR yang Bermasalah pada PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan?
- c. Bagaimana penanganan yang dilakukan dalam mengatasi Pembiayaan KPR Bermasalah pada PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui faktor apa saja yang dapat menyebabkan pembiayaan KPR bermasalah pada Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan terjadi.
- b. Untuk mengetahui dampak yang terjadi akibat adanya pembiayaan KPR bermasalah pada Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan.
- c. Untuk mengetahui penanganan yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan dalam mengatasi pembiayaan KPR bermasalah.

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

- a. Menambah wawasan pengetahuan penulis mengenai pembiayaan KPR bermasalah pada Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan.
- b. Sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi pihak Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan.
- c. Sebagai bahan masukan dan menambah wawasan bagi para pembaca dalam hal memahami masalah pembiayaan KPR bermasalah.

D. Penelitian Relevan

Beberapa penelitian yang relevan dalam penelitian ini antara lain:

1. Hasil penelitian Nurvina Arianti Dalimunthe (2015), yang berjudul “Mekanisme Penanganan Pembiayaan KRP Bermasalah pada PT. Bank Negara Indonesia Syariah di Binjai”, menunjukkan bahwa sebelum memutuskan untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah, maka diperlukan prinsip dasar guna untuk melakukan analisis yang mendalam terhadap calon nasabah yang akan dibiayai. Peneliti dalam tulisannya memaparkan dari prinsip 5C guna untuk mendalami dari calon nasabah yang akan dibiayai. Persamaan penelitian di atas dengan skripsi penulis yaitu, menerapkan prinsip 5C dalam prinsip dasar pembiayaan. Perbedaan penelitian di atas dengan skripsi penulis, penulis lebih banyak memaparkan prinsip dasar pembiayaan selain dari prinsip 5C, yaitu prinsip 7P dan prinsip 3R.
2. Hasil penelitian Selviana Dewi (2017), yang berjudul “Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah di Medan”, mengemukakan bahwa prinsip dasar pembiayaan adalah hal yang harus diterapkan sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah. Prinsip dasar yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah yaitu prinsip 5C. Persamaan penelitian di atas dengan skripsi penulis, penulis juga memaparkan salah satu prinsip tersebut. Namun penulis juga menambahkan pemaparan dalam prinsip pembiayaan itu yaitu prinsip 7P dan prinsip 3R. Perbedaan penelitian di atas dengan skripsi penulis, penulis lebih

banyak memaparkan prinsip dasar pembiayaan selain dari prinsip 5C, yaitu prinsip 7P dan prinsip 3R.

3. Hasil penelitian Ade Riski Paramita (2018), yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan KPR Bermasalah pada PT. Bank Sumut Syariah di Medan”, menjelaskan agar suatu bank tidak salah dalam memberikan pembiayaan dan nasabah tersebut diharapkan mampu membayar kembali pembiayaan yang diberikan sesuai dengan yang diperjanjikan, maka diperlukan prinsip dasar pembiayaan agar bank dapat lebih mendalami perilaku nasabah yaitu prinsip 5C. Persamaan penelitian di atas dengan skripsi penulis yaitu, menerapkan prinsip 5C dalam prinsip dasar pembiayaan. Perbedaan penelitian di atas dengan skripsi penulis, penulis lebih banyak memaparkan prinsip dasar pembiayaan selain dari prinsip 5C, yaitu prinsip 7P dan prinsip 3R.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian Kualitatif dengan metode Deskriptif. Melalui metode ini, kami dapat menyimpulkan, disusun, dikelompokkan, dianalisis kemudian diintegrasikan, sehingga menjadi gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang diteliti.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian terdapat pada Bank Syariah Bukopin di Jl. Letjend S. Parman, Petisah Hulu, Kota Medan dimulai dari tanggal 21 Januari 2019

sampai dengan 22 Februari 2019. Untuk melakukan penelitian, kami melakukannya setelah selesai melakukan praktek kerja magang.

3. Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data, yaitu:

- a. Sumber data primer yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya. Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah *Team Leader* Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan.
- b. Sumber data sekunder yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti sebagai penunjang dari sumber pertama. Hal dapat juga dikatakan data yang tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen. Dalam penelitian ini, dokumentasi dan *library research* (penelitian perpustakaan) merupakan sumber data sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan dalam mengumpulkan data yaitu:

a. Dokumentasi

Dari data dokumentasi yang ada, akan diperoleh data tentang sejarah berdirinya Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan, struktur organisasi, visi dan misi.

b. Wawancara

Melakukan wawancara dengan *Team Leader* Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan dengan maksud untuk mendapatkan informasi dan melengkapi data yang diperlukan.

c. *Library Research* (Penelitian Perpustakaan)

Suatu penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan cara mengumpulkan, membaca dan mempelajari serta menganalisa secara sistematis sumber bacaan yang meliputi buku-buku, artikel, media massa dan sumber kepustakaan lainnya yang mempunyai relevansi dengan materi yang dibahas dalam skripsi minor.

5. Teknik Analisis Data

Menurut Miles & Huberman (1992), terdapat tiga tahapan dalam menganalisis data kualitatif yaitu reduksi data (*data reduction*), paparan data, (*data display*) dan penarikan kesimpulan serta verifikasi (*conclusion drawing/ verifying*).⁶ Menurut Spardley (1980), terdapat empat model analisis data kualitatif yaitu analisis domain (*domain analysis*)⁷, analisis taksonomi (*taxonomy analysis*)⁸, analisis komponensial (*componential analysis*) dan analisis tema kultural (*discovering cultural analysis*).⁹ Dari sekian banyaknya model

⁶ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2014), hlm. 210.

⁷ Analisis domain yaitu upaya peneliti untuk memperoleh gambaran umum tentang data dalam menjawab fokus penelitian. *Ibid*,...hlm. 212.

⁸ Analisis taksonomi yaitu upaya peneliti dalam memahami domain-domain tertentu sesuai fokus masalah atau sasaran penelitian. *Ibid*,...hlm. 213.

⁹ analisis tema kultural yaitu analisis dengan memahami gejala-gejala yang khas dari analisis sebelumnya. *Ibid*,...hlm. 214.

analisis data kualitatif yang dipaparkan oleh Spardley, maka penulis hanya menggunakan model analisis komponensial. Analisis komponensial merupakan model analisis yang menganalisis unsur-unsur yang memiliki hubungan yang kontras satu sama lain dengan menggunakan beberapa tahap diantaranya penggelaran hasil observasi dan wawancara, pemilihan hasil observasi dan wawancara serta menemukan elemen-elemen yang kontras.

F. Sistematika Penulisan

Secara garis besar, kerangka dari penulisan skripsi minor terdiri dari beberapa bab sesuai dengan keperluan di tiap babnya. Untuk mempermudah dalam menyelesaikan permasalahan yang diteliti, skripsi minor nantinya akan diuraikan ke dalam sebuah bab, dengan masing-masing sub babnya.

Bab Satu merupakan bagian pendahuluan yang terdiri dari lima bagian, yaitu latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian beserta manfaatnya, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab Dua merupakan landasan teoritis yang menjelaskan tentang pembiayaan, analisa pembiayaan, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan KPR.

Bab Tiga merupakan gambaran umum perusahaan yang menjelaskan sejarah singkat, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi serta produk-produk yang ada di Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan.

Bab Empat merupakan bab yang menguraikan hasil penelitian mengenai faktor yang dapat mempengaruhi munculnya pembiayaan KPR yang bermasalah, pengaruh yang terjadi pada bank akibat pembiayaan KPR yang bermasalah, serta

penanganan yang dapat dilakukan oleh perusahaan dalam mengatasi pembiayaan KPR bermasalah.

Bab Lima merupakan penutup yang menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dilakukan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Definisi Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan bagi hasil.¹⁰ Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah dan pemerintah. Pembiayaan merupakan hasil yang paling besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan bank 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. Sebelum bank menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis mendalam terhadap pembiayaan tersebut.

Pembiayaan yang dilakukan bank sering disebut dengan “Kredit”. Namun, pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, return atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam Undang-Undang Perbankan No 21 Tahun 2008, “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjaman meminjam antara bank dengan

¹⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 96.

pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan.

Pengertian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 1 ayat 2 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang atas tagihan tersebut, setelah waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹¹

Di dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008 bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan ini berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.¹²

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang sudah direncanakan, baik dilakukan secara sendiri maupun oleh suatu lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹³

¹¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm. 82.

¹² Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 105.

¹³ Viethzal Rivai & Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 681.

Menurut para ahli, yang dimaksud dengan pembiayaan adalah:

- a. Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.¹⁴
- b. Menurut Trisadini P. Usanti dan Abd. Somad, pembiayaan sebagian besar dari aset bank syariah sehingga aset tersebut disalurkan dalam bentuk pembiayaan yang harus dijaga kualitasnya dalam bentuk jual beli maupun modal kerja yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.¹⁵
- c. Menurut Kasmir, pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan terhadap bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁶

Dari pengertian tersebut, dapat diketahui bahwa pembiayaan merupakan pinjam meminjam antara bank sebagai pemberi pinjaman dan nasabah sebagai debitur. Dalam hal ini, bank sebagai pemberi pinjaman percaya kepada nasabahnya dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, akan membayar lunas. Dan jika dihubungkan dengan pembiayaan yang disalurkan perbankan, maka tugas pokok bank mengadakan kredit atau pembiayaan sebenarnya adalah untuk meningkatkan keuntungan dan pendapatan bank.

¹⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

¹⁵ Trisadini P. Usanti & Abd. Somad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm. 10

¹⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 73.

Istilah pembiayaan pada intinya berarti “*I believe, I trust*”, artinya “Saya percaya”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.¹⁷ Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Pemberian kredit pada bank konvensional dalam meminjamkan uang kepada yang membutuhkan dan mengambil bagian keuntungan berupa bunga dan *provisi* dengan cara membungakan uang yang dipinjamkan tersebut. Prinsip syariah meniadakan transaksi semacam ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan. Bank tidak meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah, tetapi membiayai proyek keperluan nasabah. Dalam hal ini, bank berfungsi sebagai *intermediasi* uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha nasabah tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, lalu menjual kembali kepada nasabah atau dapat pula dengan cara bank mengikut sertakan modal dalam usaha nasabah.

Dari pengertian mengenai pembiayaan tersebut, dapat disimpulkan bahwa sesuai dengan fungsinya, dalam transaksi pembiayaan bank syariah bertindak sebagai penyedia dana. Dan setiap nasabah penerima fasilitas (*debitur*) yang telah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berikut imbalan atau bagi hasil. Penyediaan dana oleh bank syariah dalam fasilitas

¹⁷ Viethzal Rivai & Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 700.

pembiayaan tersebut dapat diberikan berupa transaksi bagi hasil dalam suatu kerja sama usaha antara bank dengan nasabah berdasarkan akad *mudharabah* dan akad *musyarakah*.

Adapun dalil yang berhubungan dengan pembiayaan adalah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka di antara kamu.” (QS An-Nisa [4]: 29)¹⁸

Dalam surah Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (QS Al-Baqarah [2]: 275)¹⁹

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

Dalam menjelaskan jenis-jenis pembiayaan, pembiayaan dapat dilihat dari tujuannya, jangka waktunya, sector ekonomi, orangnya dan tujuan penggunaannya.

a. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaannya

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, modal kerja dan konsumsi. Perbedaan masing-masing jenis pembiayaan disebabkan karena adanya perbedaan tujuan penggunaannya.

¹⁸ <https://tafsirq.com/4-an-nisa-29>. Diakses pada tanggal 16 April 2019 jam 22.50 WIB.

¹⁹ <https://tafsirq.com/topik/al+baqarah+ayat+275>. Diakses pada tanggal 16 April 2019 jam 22.55 WIB.

Perbedaan ini juga akan berpengaruh pada cara pencairan, pembayaran angsuran dan jangka waktunya.

- 1) Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif. Investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan, manfaat, keuntungan di kemudian hari.²⁰ Secara umum, pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam nominal besar serta jangka panjang dan menengah. Contohnya, pembiayaan investasi untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin.
- 2) Pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang dimaksudkan untuk modal dalam rangka pengembangan usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu paling lama satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang dagangan dan kebutuhan dana lainnya yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutup piutang perusahaan. Secara umum yang dimaksud Pembiayaan Modal Kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal usahanya

²⁰ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 234.

berdasarkan prinsip syariah. Contohnya, pembiayaan modal kerja untuk pembeli bahan baku, membayar gaji karyawan atau biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi.²¹

b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya

- 1) Pembiayaan jangka pendek merupakan pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah. Contohnya, pembiayaan jangka pendek untuk peternakan ayam, untuk pertanian tanaman padi dan pertanian tanaman palawijaya.
- 2) Pembiayaan jangka menengah merupakan pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga tiga tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi dan konsumsi. Contohnya, pembiayaan jangka menengah untuk peternakan kambing dan untuk pertanian tanaman jeruk.
- 3) Pembiayaan jangka panjang merupakan pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari lima tahun. Biasanya pembiayaan ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan juga untuk pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan perumahan.²² Contohnya, pembiayaan jangka panjang untuk

²¹ <https://kemandirianfinansial.com/jenis-jenis-pembiayaan-bank>. Diakses pada tanggal 18 April 2019 Jam 19.45 WIB.

²² Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 78.

perkebunan, karet, kelapa sawit dan untuk pembiayaan konsumtif kepemilikan rumah.

c. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha

1) Sektor industri

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki manfaat lebih tinggi

2) Sektor perdagangan

Pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan, misalnya untuk memperbesar jumlah penjualan atau memperbesar pasar

3) Sektor pertanian, peternakan, perikanan dan perkebunan

Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil disektor pertanian, perkebunan dan peternakan serta perikanan

4) Sektor jasa

Beberapa sector jasa dapat diberikan kredit oleh bank, antara lain:

a) Jasa pendidikan

Pada kurun waktu beberapa tahun terakhir ini, jasa pendidikan merupakan jasa yang menarik bagi bank, karena jenis usaha ini mudah diestimasi pendapatannya

b) Jasa rumah sakit

Bank dapat memberikan pembiayaan kepada rumah sakit apabila agunan yang diberikan tidak memiliki banyak resiko, sehingga apabila terjadi banyak masalah, maka bank dapat menjual agunan ini sebagai sumber pelunasan utang

c) Jasa angkutan

Pembiayaan yang diberikan untuk sector usaha angkutan, misalnya pembiayaan kepada pengusaha taksi, bus, angkutan darat, laut dan udara termasuk di dalamnya adalah pembiayaan yang diberikan untuk biro perjalanan, pergudangan, komunikasi dan lainnya

d) Jasa properti

Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan. Cara pembayaran kembali yaitu dipotong dari rumah yang telah dijual

d. Pembiayaan dilihat dari segi jaminan

1) Pembiayaan dengan jaminan

Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi perorangan, benda berwujud dan benda tidak berwujud.

a) Jaminan perorangan

Jaminan perorangan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang (*personal securities*) atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi *wanprestasi* dari pihak nasabah. Ketika nasabah tidak dapat membayar atau melunasi pembiayaannya, maka pembayarannya dijamin oleh pihak penjamin.

b) Jaminan benda berwujud

Jaminan benda berwujud merupakan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, inventaris kantor, mesin dan peralatan, tanah.

c) Jaminan benda tidak berwujud

Jaminan benda yang tidak berwujud yang digunakan sebagai jaminan yaitu obligasi, saham dan surat berharga lainnya.

2) Pembiayaan tanpa jaminan

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan ini didasarkan pada kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini risikonya tinggi karena tidak ada pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah *wanprestasi*. Dalam hal nasabah tidak mampu membayar dan macet, maka tidak sumber pembayaran kedua yang dapat digunakan untuk menutup resiko pembiayaan. Bank tidak memiliki

sumber pelunasan kedua karena bank tidak memiliki jaminan yang dapat dijual.

e. Pembiayaan dilihat dari jumlahnya

1) Pembiayaan retail

Pembiayaan retail merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha sangat kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp 3.500.000. Pembiayaan ini dapat diberikan dengan tujuan konsumsi, investasi kecil dan pembiayaan modal kerja.

2) Pembiayaan menengah

Pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah dengan batasan antara Rp 3.500.000 hingga Rp 5.000.000.

3) Pembiayaan korporasi

Pembiayaan korporasi merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukkan kepada nasabah besar. Misalnya, jumlah pembiayaan lebih dari Rp 5.000.000 dikelompokkan dalam pembiayaan korporasi.

3. Prinsip Dasar Pembiayaan

Ada beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan pembiayaan yang dianjurkan oleh nasabah untuk mengetahui layak atau tidaknya diberikan pembiayaan. Penerapan dalam prinsip dasar pemberian pembiayaan serta melakukan analisis mendalam terhadap calon nasabah yang akan dibiayai guna agar dana yang disalurkan oleh pihak bank tidak salah dan nasabah tersebut mampu

untuk membayar kembali sesuai dengan yang diperjanjikan. Pada umumnya, dalam dunia perbankan menggunakan instrument analisis yang dikenal dengan 5 C, 7 P dan 3 R.

a. Prinsip 5 C, yaitu:

- 1) *Character* (watak) merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui resiko
- 2) *Capital* (modal) merupakan seseorang atau badan usaha yang akan menjalankan usaha atau bisnis sangat memerlukan modal untuk mempelancar kegiatan bisnisnya
- 3) *Capacity* (kemampuan) merupakan suatu kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur untuk memenuhi kewajibannya yang berasal dari pendapatan pribadi
- 4) *Collecteral* (jaminan) merupakan harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan utang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu.
- 5) *Condition of Economy* (kondisi ekonomi) merupakan situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu di mana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon.²³

b. Prinsip 7 P, yaitu:

²³ Ahmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 26

- 1) *Party* atau para pihak yang mengadakan perjanjian saling mengenal karakter satu dengan yang lainnya
 - 2) *Purpose* atau tujuan yang hendak dicapai dalam rangka peminjaman kredit
 - 3) *Payment* atau pembayara yang akan dikembalikan oleh nasabah
 - 4) *Profitability* atau perolehan laba yang akan diperoleh oleh bank
 - 5) *Protection* atau perlindungan yang berupa jaminan nasabah apabila terjadi sesuatu hal di luar yang telah direncanakan dan diperjanjikan oleh para pihak
 - 6) *Personality* atau kepribadian nasabah berdasarkan tingkah laku dan kepribadian nasabah pada kegiatan sehari-hari maupun masa lalunya.
 - 7) *Prospect* atau nilai usaha di masa yang akan datang, menguntungkan atau tidak
- c. Prinsip 3 R, yaitu:
- 1) *Return* atau hasil yang diperoleh debitur ketika kredit itu dimanfaatkan
 - 2) *Repayment* atau pembayaran kembali. Bank harus memerhatikan kemampuan membayar kredit debitur sesuai dengan waktu yang disediakan
 - 3) *Risk Bearing Ability* atau kemampuan debitur menanggung resiko bila terjadi hal-hal di luar dugaan kedua belah pihak sehingga menyebabkan kredit menjadi macet.²⁴

4. Unsur-Unsur Pembiayaan

²⁴ *Ibid*,...hlm. 27-28.

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur pembiayaan tersebut adalah:

- a. Adanya dua pihak yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan
- b. Adanya kepercayaan pemberi pembiayaan kepada penerima yang didasarkan atas prestasi dan potensi penerima pembiayaan
- c. Adanya persetujuan berupa kesepakatan pihak pemberi pembiayaan dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*
- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*
- e. Adanya unsur waktu. Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun *mudharib*. Misalnya, pemilik uang memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi
- f. Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak pemberi pembiayaan maupun di pihak penerima pembiayaan. Resiko di pemberi pembiayaan adalah resiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha (pinjaman

konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Resiko di pihak pembiayaan adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang bermaksud untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.²⁵

5. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha, antara lain:

- a. Manfaat pembiayaan bagi bank
 - 1) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa, berupa bagi hasil, margin keuntungan dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan nasabah
 - 2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan *profitabilitas bank*. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat *profitabilitas bank*
 - 3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa. Salah satu kewajiban debitur yaitu membuka rekening sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah, secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa bank

²⁵ Veithzal Rivai, dkk, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 4.

4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara rinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sector usaha. Pegawai bank semakin terlatih untuk dapat memahami berbagai sector usaha sesuai dengan jenis usaha nasabah yang dibiayai.

b. Manfaat pembiayaan bagi debitur

- 1) Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha. Pembiayaan untuk membeli bahan baku, pengadaan mesin dan peralatan dapat membantu nasabah untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan
- 2) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relative murah, misalnya biaya provisi
- 3) Nasabah yang memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya
- 4) Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan *wakalah*, *kafalah*, *hawalah* dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah
- 5) Jangka waktu pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasikan keuangan dengan tepat

c. Manfaat pembiayaan bagi pemerintah

- 1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sector riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melakukan usaha. Pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan untuk investasi atau modal kerja akan meningkatkan volume produksinya, sehingga peningkatan volume produksi akan berpengaruh pada peningkatan volume usaha pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan secara nasional
- 2) Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pembiayaan yang diberikan pada saat peredaran uang di masyarakat terbatas. Pemberian pembiayaan ini dapat meningkatkan peredaran uang di masyarakat akan bertambah sehingga arus barang juga bertambah. Sebaliknya, dalam hal peredaran uang di masyarakat meningkat, maka pemberian pembiayaan dibatasi sehingga peredaran uang di masyarakat dapat dikendalikan
- 3) Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Peningkatan lapangan kerja terjadi karena nasabah yang mendapat pembiayaan terutama pembiayaan investasi atau modal kerja menyerap jumlah tenaga kerja. Penyerapan jumlah tenaga kerja akan meningkatkan pendapatan masyarakat, yang pada akhirnya secara total akan meningkatkan pendapatan nasional.
- 4) Secara tidak langsung, pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak

d. Pembiayaan bagi masyarakat luas

- 1) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja
- 2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, appraisal independen, serta asuransi. Pihak ini diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan
- 3) Penyimpanan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- 4) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan, misalnya L/C, bank garansi, transfer dan layanan jasa lainnya..²⁶

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Definisi Pembiayaan *Murabahah*

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan

²⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 110.

keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya. Misalnya, si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan adalah 5 dinar, maka ketika menawarkan untanya, ia mengatakan “Saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar.” *Murabahah* dalam istilah Fiqh Islam berarti suatu bentuk jual beli di mana ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dengan tingkat keuntungan/ margin yang diinginkan.²⁷ Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati antara penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan *required rate of profit* nya (keuntungan yang diperoleh).²⁸

Pada prinsipnya, *murabahah* adalah jual beli ketika ada permintaan dari nasabah, maka bank terlebih dahulu membeli pesanan sesuai permintaan nasabah, lalu bank menjual kepada nasabah dengan harga asli lalu ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.

2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

- a. Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah*
- b. Fatwa DSN MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*

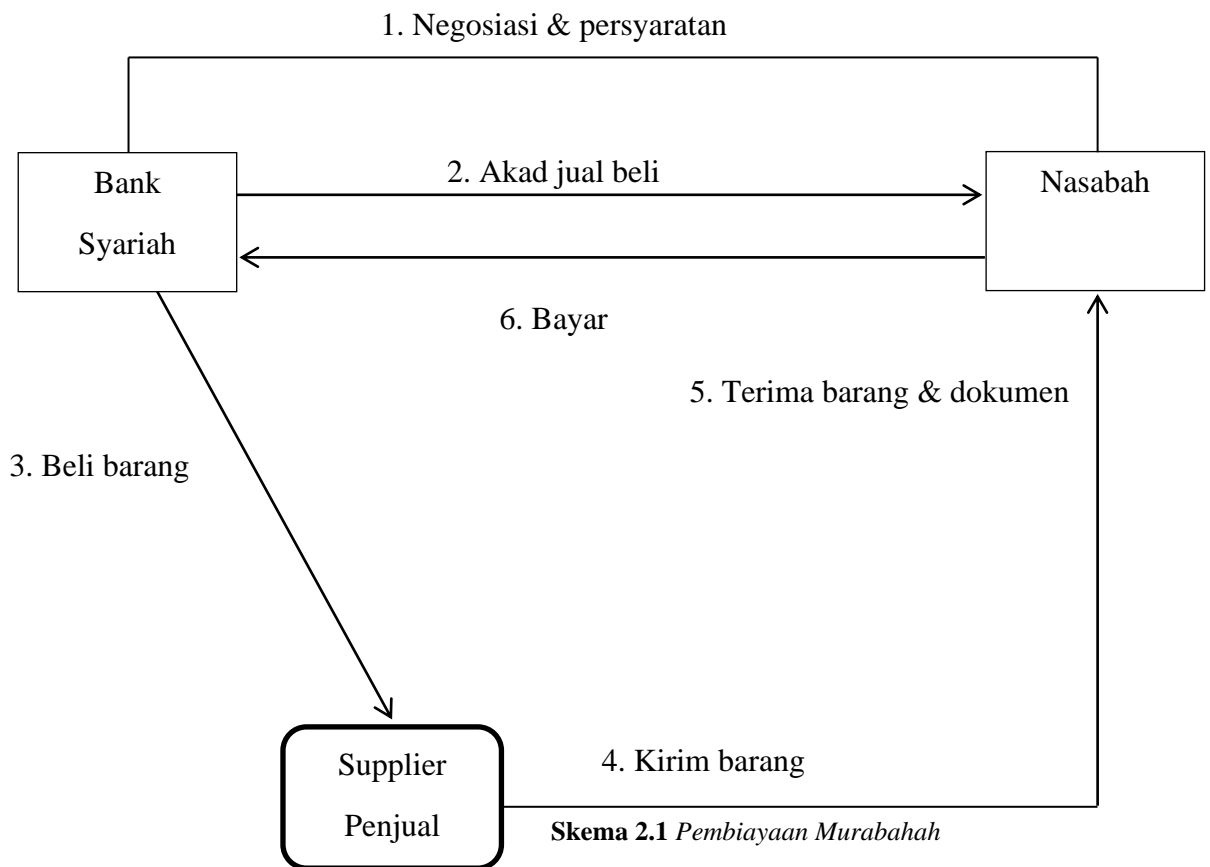
²⁷ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 81-82.

²⁸ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 113.

- c. Fatwa DSN MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Diskon Dalam *Murabahah*
- d. Fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX.2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran
- e. Fatwa DSN MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tanggal 11 Agustus 2004 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*)²⁹.

3. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu pihak bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.³⁰



²⁹ Ahmad Muhajidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 58.

³⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), hlm. 139.

C. Pembiayaan KPR

1. Definisi Pembiayaan KPR

Pembiayaan redit kepemilikan rumah (KPR) merupakan produk kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian rumah. Namun pada perkembangannya oleh pihak perbankan, fasilitas KPR saat ini dikembangkan menjadi fasilitas kredit yang juga dapat digunakan untuk keperluan renovasi atau pembangunan rumah. Menurut Bapak Arif (*Account Officer* PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan) bahwa pembiayaan KPR juga merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk memiliki rumah dengan membelinya melalui bank syariah dengan pola pembayaran angsuran selama jangka waktu tertentu sesuai dengan margin yang disepakati bersama.³¹ Akan tetapi dalam praktiknya, KPR bisa juga berasal dari perusahaan asuransi dan pengembang. Dalam KPR, yang dapat dibiayai bukan hanya pembelian rumah tetapi juga unit apartemen, ruko/ rukan, kios dan hal lain yang termasuk pembangunan rumah. Objek KPR pada BSB adalah rumah yang berdaarkan pada prinsip *murabahah* yang dilaksanakan antara bank dengan nasabah. Dalam hal pemasok atau pengembang, pihak BSB tidak menunjuk pihak ketiga melainkan dari pihak BSB itu sendiri.

Pembiayaan KPR BSB diberikan untuk pembelian rumah berdasarkan prinsip *murabahah* sebesar harga beli ditambah margin yang telah disepakati antara bank dengan nasabah. Keuntungan dari KPR BSB adalah:

- a. Kemudahan dalam memiliki property dengan pembayaran cicilan yang tidak berubah sampai dengan pembiayaan lunas

³¹ Arif Widodo, Account Officer BSB, Wawancara Pribadi, Medan, 15 April 2019 Jam 09.00 WIB

- b. Persyaratan mudah dan proses cepat
- c. Uang muka relatif ringan
- d. Bebas menentukan pilihan lokasi
- e. Angsuran dapat disesuaikan dengan pendapatan
- f. Margin kompetitif.

2. Landasan Hukum Pembiayaan KPR

Landasan hukum yang mengatur tentang Pembiayaan KPR, diantaranya:

- a. UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b. Fatwa DSN MUI No. 110 Tahun 2017 tentang Dasar Hukum Kebolehan Jual Beli Tidak Tunai Dalam Islam ³²
- c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 01/Prt/M/2016 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/ KPRS Bersubsidi
- d. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 02/Prt/M/2016 tentang Pemberian Pinjaman atau Pembiayaan Uang Muka Kredit Pemilikan Rumah Bagi Pegawai Negeri Sipil.
- e. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 21/Prt/M/2016 tentang Kemudahan dan Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. ³³

³² <https://www.sharinvest.com/5-fatwa-mui-kpr-rumah>. Diakses pada tanggal 21 April 2019 jam 21.00 WIB.

³³ <https://bphn.go.id> diakses pada 14 April 2019 Jam 00.50 WIB

3. Daftar Harga Pembiayaan KPR Pada BSB

a. Pembelian rumah

Tabel 3.1 Pembiayaan KPR Pembelian Rumah

Plafon	100 Juta s.d 3 Milyar
Jangka waktu	1 s.d 15 tahun
Asuransi	Asuransi jiwa dan kerugian

b. Renovasi rumah

Tabel 3.2 Pembiayaan KPR Renovasi Rumah

Plafon	50 Juta s.d 1 Milyar
Jangka waktu	1 s.d 5 tahun
Asuransi	Asuransi jiwa dan kerugian

c. Pembelian rumah kolektif

Tabel 3.3 Pembiayaan KPR Pembelian Rumah Kolektif

Plafon	100 Juta s.d 1 Milyar
Jangka waktu	1 s.d 20 tahun
Asuransi	Asuransi jiwa dan kerugian

d. Pembelian apartemen/ rumah susun

Tabel 3.4 Pembiayaan KPR Apartemen/ Rumah Susun

Plafon	100 Juta s.d 3 Milyar
Jangka waktu	1 s.d 10 tahun

Asuransi	Asuransi jiwa dan kerugian
----------	----------------------------

e. Pembelian ruko/ rukan

Tabel 3.5 Pembiayaan KPR Pembelian Ruko/ Rukan

Plafon	100 Juta s.d 3 Milyar
Jangka waktu	1 s.d 15 tahun
Asuransi	Asuransi jiwa dan kerugian

D. Kriteria Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah merupakan aset produktif bank syariah. Aset produktif dalam bentuk pembiayaan berdasarkan POJK No. 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dilakukan penilaian berdasarkan faktor-faktor, yaitu prospek usaha, kinerja nasabah dan kemampuan membayar. Penilaian terhadap prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen, sebagai berikut:

- a. Potensi pertumbuhan usaha
- b. Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan
- c. Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja
- d. Dukungan dari group atau afiliasi
- e. Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup.³⁴

³⁴ Irfan Fahmi, *Hukum Perbankan*, (Depok: Kencana, 2017), hlm. 233.

Penilaian terhadap kinerja nasabah meliputi penilaian terhadap komponen-komponen, sebagai berikut:

- a. Perolehan laba
- b. Struktur permodalan
- c. Arus kas
- d. Sensitivitas terhadap resiko pasar

Penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen, sebagai berikut:

- a. Ketepatan pembayaran pokok dan margin/ bagi hasil/ ujah
- b. Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah
- c. Kelengkapan dokumentasi pembiayaan
- d. Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan
- e. Kesesuaian penggunaan dana
- f. Kewajaran sumber pembayaran kewajiban

Oleh karena itu, pembiayaan pada bank syariah mempunyai karakteristik yang khusus, maka penilaian kualitas aset produktif dalam bentuk pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah* yang dilakukan berdasarkan kemampuan membayar mengacu pada ketepatan pembayaran pokok atau resiko RBH terhadap PBH. RBH merupakan pendapatan yang diterima bank syariah dari nasabah atas pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah* setelah memperhitungkan nisbah bagi hasil. PBH merupakan pendapatan yang akan diterima bank dari nasabah atas pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah* setelah memperhitungkan nisbah bagi hasil dengan jumlah dan tanggal jatuh tempo yang

disepakati antara bank dan nasabah. Perhitungan rasio RBH dan PBH dilakukan berdasarkan akumulasi selama periode pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*. Bank syariah dapat mengubah PBH berdasarkan kesepakatan dengan nasabah apabila terdapat perubahan kondisi ekonomi makro, pasar dan politik yang mempengaruhi usaha nasabah. Bank wajib mencantumkan PBH dan perubahan PBH dalam perjanjian pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah* antara bank dengan nasabah.

Kualitas aset produktif dalam bentuk pembiayaan ditetapkan menjadi lima, yaitu:

- a. Lancar
- b. Dalam perhatian khusus
- c. Kurang lancar
- d. Diragukan
- e. Macet

Dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah bilamana kualitas pembiayaan tersebut yang mulai masuk golongan kurang lancar sampai macet, yang sering disebut dengan pembiayaan tidak berprestasi (*Non Performance Financing/ NPF*).³⁵

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari pembiayaan bermasalah. Begitu juga istilah NPF untuk fasilitas pembiayaan tidak dijumpai dalam peraturan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik perbankan syariah yang diterbitkan Direktorat

³⁵ Irfan Fahmi, *Hukum Perbankan*, (Depok: Kencana, 2017), hlm. 234.

Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah NPF yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai kurang lancar sampai dengan macet.

Bank syariah wajib untuk menetapkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan, sehingga jika bank syariah tidak melakukannya, maka akan dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 73 POJK No. 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, yaitu berupa:

- a. Teguran tertulis
- b. Penurunan tingkat kesehatan bank
- c. Pembukuan kegiatan usaha tertentu
- d. Pencantuman pengurus dalam daftar pihak-pihak yang mendapatkan predikat tidak lulus dalam uji kemampuan dan kepatuhan

Bank syariah diwajibkan membentuk Penyisihan Penghapusan Aset (PPA) dan cadangan kerugian penurunan nilai terhadap aktiva produktif dan aktiva non produktif PPA berupa:

- a. Cadangan umum dan cadangan khusus aktiva produktif
- b. Cadangan khusus untuk aktiva non produktif:
 1. Cadangan umum PPA ditetapkan paling rendah sebesar 1% dari seluruh aset produktif yang digolongkan lancar
 2. Cadangan khusus PPA ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar:
 - a) 5% dari aset produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus setelah dikurangi nilai agunan

- b) 15% dari aset produktif dan aset non produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan
- c) 50% dari aset produktif dan aset non produktif yang digolongkan diragukan setelah dikurangi nilai agunan
- d) 100% dari aset produktif dan non produktif yang digolongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.³⁶

Kewajiban untuk membentuk PPA berlaku bagi aset produktif dalam bentuk pembiayaan *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bit tamlik*. Bank syariah wajib membentuk penyusutan/ amortisasi atas aset produktif dalam bentuk:

- a. Pembiayaan *ijarah* sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi bank bagi aset yang sejenis
- b. Pembiayaan *ijarah muntahiyah bit tamlik* sesuai dengan masa sewa

Berdasarkan POJK No. 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah pada Pasal 45 bahwa nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA ditetapkan, sebagai berikut:

- a. Surat Berharga Syariah dan saham yang aktif diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara global
- b. Tanah, gedung dan rumah tinggal yang diikat dengan hak tanggungan
- c. Mesin yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang diikat dengan hak tanggungan

³⁶ *Ibid*,.. hlm. 235.

- d. Pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran diatas 20 M³ yang diikat dengan hipotek
- e. Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia
- f. Resi gedung yang diikat dengan hak jaminan atas resi gedung

Agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA, wajib:

- a. Dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah
- b. Diikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi bagi bank
- c. Dilindungi asuransi dengan *banker's clause* yang memiliki jangka waktu paling sedikit sama dengan jangka waktu pengikatan agunan

Penilaian agunan wajib dilakukan oleh penilai independen bagi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah atau kelompok peminjam dengan jumlah lebih dari Rp 5.000.000.000 atau penilaian agunan dapat dilakukan oleh penilai intern bagi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah atau kelompok peminjam dengan jumlah sampai dengan Rp 5.000.000.000.

Dalam pembentukan PPA, agunan memegang peranan yang penting sebagai unsur pengurang dari resiko kegagalan pengembalian penanaman dana. Agunan merupakan hal yang penting untuk diperhitungkan bagi bank karena agunan merupakan sumber pelunasan bilamana nasabah mengalami kegagalan pembiayaan syariah, meskipun pada pembiayaan *mudharabah* bank syariah tidak boleh meminta agunan dari nasabah yang diberi pembiayaan. Dengan kata lain, bank hanya mengandalkan pendapatan dari bisnis nasabah yang dibiayai oleh bank syariah.

BAB III

TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah PT. Bank Syariah Bukopin

PT. Bank Syariah Bukopin sebagai salah satu bank yang beroperasi dengan prinsip syariah yang bermula masuknya konsorsium PT. Bank Syariah Bukopin, Tbk dengan diakuisisinya PT. Bank Perserikatan Indonesia (sebuah bank konvensional) oleh PT. Bank Bukopin, Tbk, proses akuisisi tersebut berlangsung secara bertahap sejak 2005 hingga 2008, dimana PT. Bank Perserikatan Indonesia yang sebelumnya bernama PT. Bank Swasarindo Internasional didirikan di Samarinda, Kalimantan Timur berdasarkan Akta No. 102 tanggal 29 Juli 1990 merupakan bank umum yang memperoleh SK Menteri Keuangan No. 1659/KMK.013/1990 tanggal 31 Desember 1990 tentang Pemberian Izin Peleburan Usaha Bank Pasar dan Peningkatan Status Menjadi Bank Umum dengan nama PT. Swasarindo Internasional yang memperoleh kegiatan operasi berdasarkan SBI No.21/1/UPBD/PBD2/Smr tanggal 1 Mei 1991 tentang Pemberian izin Usaha Bank Umum dan Pemindahan Kantor Bank.

Pada tahun 2001 sampai akhir 2002 proses akuisisi oleh Organisasi Muhammadiyah dan sekaligus perubahan nama PT Swansarindo internasional menjadi PT Bank Persyarikatan Indonesia yang memperoleh persetujuan dari BI nomor 5/4/KEP. DGS/2003 tanggal 24 januari 2003 yang dituangkan kedalam akta nomor 109 tanggal 31 januari 2003. Dalam perkembangannya kemudian PT Bank Persyarikatan Indonesia melalui tambahan modal dan asistensi oleh PT Bank Bukopin, Tbk, maka pada tahun 2008 setelah memperoleh izin kegiatan usaha bank

umum yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah melalui Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia nomor 10/69/KEP.GBI/DPG/2008 tanggal 27 Oktober 2008 tentang Pemberian Izin Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah dan Perubahan Nama PT. Bank Perserikatan Indonesia menjadi PT. Bank Syariah Bukopin dimana secara resmi mulai efektif beroperasi tanggal 9 Desember 2008, kegiatan operasional Perseroan secara resmi dibuka oleh Bapak M. Jusuf Kalla, Wakil Presiden Republik Indonesia periode 2004-2009. Sampai dengan akhir Desember 2014 perseroan memiliki jaringan kantor yaitu 1 Kantor Pusat dan Operasional, 4 Kantor Kas, 1 Unit mobil kas keliling dan 76 Kantor Layanan Syariah serta 27 mesin ATM BSB dengan jaringan Prima dan ATM Bank Bukopin.³⁷

B. Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan

1. Visi “Menjadi Bank Syariah pilihan dengan pelayanan terbaik”
2. Misi
 - a. Meningkatkan pelayanan terbaik kepada nasabah
 - b. Membentuk sumber daya insane (SDI) yang professional dan amanah
 - c. Memfokuskan pengembangan usaha pada sector UMKM
 - d. Meningkatkan nilai tambah kepada *stake holder*.
3. Nilai-nilai perusahaan
 - a. Amanah
 - b. Integritas

³⁷ <https://www.syariahbukopin.co.id/tentang-kami/profil-perusahaan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2019 jam 21.00 WIB.

- c. Peduli
- d. Kerjasama
- e. Kualitas.³⁸

C. Logo PT. Bank Syariah Bukopin



Adapun visualisasi logo perseroan berupa sebuah pohon yang terdiri dari:

1. 8 garis tebal membentuk siluet pohon beringin
2. 10 garis tipis membentuk lingkaran berwarna hijau
3. Tulisan Bank Syariah Bukopin berwarna biru atau hijau.

Makna logo Bank Syariah Bukopin yaitu Pohon Beringin, pada logo Perseroan memiliki makna mengayomi, memberikan rasa aman dan berkesan kokoh. Pohon beringin tersebut terbentuk oleh delapan garis tebal yang membentuk beringin yang memberi arti delapan pendiri Perseroan. Sedangkan sepuluh garis tipis yang melintang menggambarkan tanggal berdirinya perseroan. Symbol ini mengekspresikan kegiatan perbankan yang dinamis yang ditangani secara professional. Warna hijau pada symbol berarti rasa aman, nyaman dan kesejahteraan.

³⁸ <https://www.syariahbukopin.co.id/tentang-kami/visi-dan-misi>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2019 jam 23.00 WIB.

D. Ruang Lingkup Usaha

PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Medan memiliki ruang lingkup usaha diantaranya:

- a. Pendanaan, antara lain Tabungan Siaga iB, Simpanan Pelajar iB, Tabungan iB Multiguna, Tabungan iB Siaga Bisnis, Tabungan iB Pendidikan, Tabunganku iB, Deposito iB dan Giro iB.
- b. Pembiayaan, antara lain Murabahah, Musyarakah, Mudharabah, Mudharabah Muqayyadah, iB Pinjaman Qardh, iB Istihсна, iB Istihсна Paralel, iB Kepemilikan mobil, iB Kepemilikan rumah, Pembiayaan iB K3A, Pembiayaan iB KKPA Syariah, iB Jaminan Tunai, iB Pembiayaan Pola Channelling, iB Siaga Emas Gadai, iB Kepemilikan Emas, iB Siaga Pendidikan dan iB Siaga Pensiun.
- c. Jasa, antara lain SMS Banking, Mobile Banking BSB, Safe Deposit Box, Transfer, Kliring, Inkaso, RTGS, Payment Point, SKBDN iB, Bank Garansi iB, Kartu ATM BSB, Hallo BSB, Cash Management dan Wakaf Uang.

E. Produk dan Jasa

1. Produk Penghimpunan Dana

- a. Tabungan Siaga Wadi'ah/ Tabungan iB Siaga merupakan simpanan dalam mata uang rupiah yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Akad yang digunakan dalam tabungan ini yaitu akad *wadi'ah yad dhamanah*.

- b. Tabungan iB Multiguna merupakan tabungan berjangka dengan potensi bagi hasil yang kompetitif guna memenuhi kebutuhan di masa yang akan datang, sekaligus memberikan kompetitif guna memenuhi kebutuhan di masa yang akan datang, sekaligus memberikan manfaat proteksi asuransi jiwa gratis. Akad yang digunakan adalah akad *mudharabah mutlaqah*.
- c. Tabungan iB Siaga Bisnis merupakan simpanan yang diperuntukan bagi perorangan dan badan usaha, yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan tertentu yang telah disepakati dan tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro atau media lainnya yang dipersamakan dengan itu. Akad yang digunakan adalah *mudharabah mutlaqah*.
- d. Tabungan iB Siaga Rencana Umroh merupakan tabungan berjangka untuk merencanakan ibadah umroh anda dengan potensi bagi hasil yang kompetitif sekaligus memberikan manfaat proteksi asuransi jiwa. Tabungan ini menggunakan akad *Mudharabah Mutlaqah*.
- e. Tabungan iB Siaga Pensiun merupakan simpanan dalam mata uang rupiah pada bank secara prinsip *wadi'ah yad dhamanah* yang diperuntukkan bagi pensiunan di indonesia untuk menerima pembayarn manfaat pensiunan rutin bulanan.
- f. Tabungan Hadiah Suka-Suka merupakan program tabungan berhadiah untuk nasabah Bank Syariah Bukopin yang hadiahnya disesuaikan dengan keinginan nasabah dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.
- g. Deposito iB merupakan suatu pilihan yang aman dan tepat untuk menyimpan dan mengembangkan dana anda.

- h. Giro iB merupakan simpanan dana yang dapat anda tarik sewaktu-waktu menggunakan cek, bilyet giro atau pemindahbukuan lainnya. Produk ini menggunakan jenis akad *wadi'ah yad dhamanah*.³⁹

2. Produk Penyaluran Dana

- a. Pembiayaan Mobil iB merupakan fasilitas pembiayaan kepemilikan mobil yang menggunakan akad *Murabahah*, yaitu jual beli barang sebesar harga perolehan ditambah dengan margin yang disepakati.
- b. Pembiayaan iB Kepemilikan Properti merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan pembelian atau renovasi rumah tinggal, pembelian rumah susun/ apartemen, rumah toko dan rumah kantor dengan menggunakan akad *Murabahah*. Manfaat yang dapat dirasakan dalam Pembiayaan iB Kepemilikan Properti, yaitu:
 - 1) Kemudahan dalam memiliki property dengan pembayaran secara cicilan yang tidak berubah sampai dengan pembiayaan lunas
 - 2) Persyaratan mudah dan cepat
 - 3) Angsuran tetap dalam jangka waktu pembiayaan
 - 4) Uang muka relatif ringan
 - 5) Bebas menentukan pilihan lokasi
 - 6) Angsuran dapat disesuaikan dengan pendapatan
 - 7) Margin kompetitif.

Terdapat beberapa fasilitas yang dapat dirasakan oleh si nasabah atau calon nasabah dari Pembiayaan iB Kepemilikan Properti, diantaranya:

³⁹ <https://www.syariahbukopin.co.id/produk-dan-jasa/pendanaan>. Diakses pada tanggal 18 Maret 2019 jam 07.10 WIB.

- 1) Untuk pembelian rumah KPR, plafond yang diberikan dimulai dari seratus juta rupiah sampai dengan tiga milyar rupiah, jangka waktu pembayaran mulai dari satu tahun sampai dengan 15 tahun dan mendapatkan asuransi jiwa dan kerugian.
- 2) Untuk renovasi rumah, plafond yang diberikan dimulai dari 50 juta sampai dengan 1 milyar rupiah, jangka waktu yang diberikan mulai dari 1 tahun sampai dengan 5 tahun dan mendapatkan asuransi jiwa dan kerugian.⁴⁰

3. Jasa

- a. SMS Banking BSB merupakan layanan informasi dan transaksi perbankan yang dapat diakses langsung oleh nasabah melalui telepon seluler/handphone dengan menggunakan media Short Message Service (SMS). SMS Banking BSB digunakan melalui SIM Card/Nomor telepon selular dari operator tertentu.

⁴⁰ <https://www.syariahbukopin.co.id/produk-dan-jasa/pembiayaan>. Diakses pada tanggal 18 Maret 2019 jam 08.00 WIB.

- b. Mobile Banking - BSB (M-BSB) merupakan layanan transaksi perbankan dan pembayaran tagihan yang dapat diakses langsung oleh nasabah melalui telepon seluler / *handphone*.
- c. Safe Deposit Box merupakan Fasilitas jasa bagi nasabah untuk menyimpan barang-barang berharga dan dokumen pribadi yang rahasia dengan sistem pengamanan berteknologi modern.
- d. Transfer merupakan produk jasa yang disediakan Bank Syariah Bukopin untuk memindahkan sejumlah dana atas perintah si pemberi amanat dari Kantor Cabang Bank Syariah Bukopin kepada penerima transfer pada bank lain atau pemindahan dana dari bank lain untuk nasabah Bank Syariah Bukopin sebagai penerima.
- e. Inkaso adalah suatu cara penagihan dengan cara mengirimkan dokumen kepada Bank dengan maksud mendapatkan pembayaran atau akseptasi atau berdasarkan syarat-syarat lainnya. Penyelenggaraan Inkaso iB adalah *Wakalah Al-Muqayyadah* dimana Nasabah memberikan kuasa terbatas kepada Bank untuk mewakili Nasabah melakukan pekerjaan atau urusan tertentu (melakukan transfer dana sesuai permohonan Nasabah).
- f. Kliring merupakan produk jasa yang disediakan untuk menjembatani tukar-menukar surat berharga (cek, bilyet giro, warkat) yang diterbitkan perbankan antara bank-bank yang menjadi anggota kliring, dimana anggota kliring tersebut ditentukan oleh Bank Indonesia.

- g. RTGS Adalah suatu sistem transfer dana dalam mata uang Rupiah yang penyelesaiannya dilakukan secara *online* antar peserta per transaksi secara individual, dimana sistem BI- RTGS diselenggarakan Bank Indonesia.
- h. Bank Garansi iB Adalah jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh Bank yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila pihak yang dijamin cidera janji (*wanprestasi*).
- i. Kartu ATM BSB merupakan Fasilitas layanan kepada nasabah untuk melakukan transaksi perbankan dengan perangkat mesin ATM (*Automated Teller Machine*) yang dimiliki atau ditunjuk oleh Bank Syariah Bukopin.
- j. Halo BSB Adalah fasilitas layanan kepada nasabah untuk dalam memberikan layanan informasi dan penanganan perbankan dengan menggunakan perangkat telepon.⁴¹

⁴¹ <https://www.syariahbukopin.co.id/produk-dan-jasa/jasa>. Diakses pada tanggal 18 Maret 2019 jam 09.00 WIB.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Pembiayaan KPR Bermasalah

Bagi sebuah lembaga keuangan, pembiayaan bermasalah bukanlah hal yang asing didengarkan. Penulis yakin bahwa semua lembaga keuangan pasti mengalami hal tersebut. Oleh karena itu, masalahnya sekarang adalah bagaimana menghadapi masalah tersebut. Hal yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah faktor kebijakan-kebijakan bisa membuat pembiayaan bermasalah bisa juga ada kebijakan, tapi di longgarkan.

Dalam pembiayaan yang diberikan oleh BSB kepada nasabah, ternyata tidak semuanya berjalan dengan baik. Ada beberapa pembiayaan yang disalurkan oleh bank terjadi masalah. Oleh karena itu, pembiayaan bermasalah dapat mengakibatkan kerugian kepada bank. Dalam hal seperti ini, banyak faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah terjadi.

Menurut Arif Widodo sebagai *Team Leader* PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Medan, ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, diantaranya:⁴²

1. Faktor internal adalah faktor yang disebabkan oleh kondisi lingkungan perusahaan itu sendiri. Salah satu yang menjadi faktor internal mendasar adalah kurangnya para analis pembiayaan dalam melihat prospek/ usaha dari

⁴² Arif Widodo, *Team Leader* PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Medan, *Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah*, Wawancara Pribadi, Medan, 24 April 2019 jam 13.00 WIB.

debitur selama masa pembiayaan dan tidak diterapkan sistem kehati-hatian dalam mengambil suatu keputusan. Contohnya siklus bisnis, karena jika bisnis atau usaha tersebut tidak akan mengalami pembiayaan bermasalah.

2. Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yang dipengaruhi dari luar perusahaan, seperti:
 - a. Unsur kesengajaan terjadi karena nasabah memiliki itkad tidak baik dalam melakukan pembayaran dan tidak memenuhi kewajibannya serta penggunaan dana yang salah dilakukan oleh nasabah terhadap pembiayaan yang diberikan.
 - b. Kegagalan usaha debitur dapat terjadi karena sifat usaha debitur yang sensitif terhadap pengaruh eksternal. Misalnya, kegagalan dalam memasarkan produk karena perubahan harga di pasar, adanya perubahan pola konsumen dan pengaruh ekonomi nasional.
 - c. Debitur mengalami musibah. Musibah bisa terjadi pada debitur, misalnya meninggal dunia, lokasi usahanya mengalami kebakaran atau kerusakan, sementara debitur tidak dilindungi dengan asuransi.

B. Dampak Dari Pembiayaan KPR Bermasalah

Pengaruh pembiayaan KPR yang bermasalah pada bank adalah:

1. Kurangnya pendapatan yang dihasilkan oleh bank. Pembiayaan merupakan salah satu pendapatan yang cukup besar dari penghasilan pada setiap bank.
2. Meningkatnya rasio NPF (*Non Performing Financing*) yang mengakibatkan menurunnya kinerja pada bank tersebut

3. Bank dapat ditegur oleh BI dan OJK jika pembiayaan bermasalah tersebut sudah diambang batas.

C. Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Bukopin KC S. Parman Medan

Penanganan pembiayaan KPR bermasalah merupakan bagian kegiatan yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan. Dalam proses penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan. Adapun kolektabilitas pembiayaan harus di golongkan terlebih dahulu sebagai berikut:

1. Lancar, dengan waktu keterlambatan pembayaran 0 hari atau sebelum jatuh tempo.
2. Dalam perhatian khusus, dengan waktu keterlambatan pembayaran 1 hari sampai dengan 90 hari.
3. Kurang lancar, dengan waktu keterlambatan pembayaran 91 hari sampai dengan 130 hari.
4. Diragukan, dengan waktu keterlambatan pembayaran 131 hari sampai dengan 190 hari.
5. Macet, dengan waktu keterlambatan pembayaran lebih dari 190 hari.

Menurut Arif Widodo sebagai *Team Leader* PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Medan, ada beberapa cara untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah, antara lain:⁴³

⁴³ Arif Widodo, *Team Leader* PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Medan, *Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah*, Wawancara Pribadi, Medan, 24 April 2019 jam 13.00 WIB.

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini, nasabah diberikan keringanan dalam jangka waktu pembayaran pembiayaan, misalnya perpanjangan waktu pembiayaan dari satu tahun menjadi tiga tahun, sehingga nasabah memiliki jangka waktu lebih lama dalam pengembalian kewajibannya. Ada beberapa alternative *rescheduling* yang diberikan pihak bank kepada nasabah, antara lain yaitu:
 - a. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan, misalnya jangka waktu pembiayaan pada awalnya satu tahun diperpanjang menjadi tiga tahun, sehingga total kewajiban nasabah yang harus dilunasi menjadi lebih rendah.
 - b. Jangka waktu per bulan diubah menjadi triwulan. Hal ini akan memberikan kesempatan pada nasabah untuk mengumpulkan dana untuk membayar kewajibannya kepada pihak bank.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Dalam hal ini bank merubah berbagai persyaratan yang dijanjikan dari awal guna menyelamatkan pembiayaan bermasalah tersebut. Perubahan tersebut disesuaikan oleh pihak bank terhadap permasalahan yang dihadapi nasabah dalam pembangunan rumahnya. Dengan adanya perubahan tersebut, pihak bank mengharapkan nasabah dapat menyelesaikan kewajibannya sampai selesai. Ada beberapa alternatif *reconditioning* yang diberikan kepada nasabah, antara lain:

- a. Penurunan margin. Hal ini akan menyebabkan penurunan biaya margin yang harus dibayar oleh nasabah, sehingga secara total angsuran nasabah menjadi lebih rendah.
 - b. Pembebasan sebagian margin yang tertunggak, sehingga pada periode berikutnya nasabah hanya membayar pokok pembiayaannya beserta margin keuntungan bank yang sedang berjalan.
 - c. Kapitalisasi margin. Hal ini menyatukan pokok pinjaman dengan margin yang tertunggak.
 - d. Penundaan pembayaran margin yaitu pembayaran pembiayaan oleh nasabah dibebankan sebagai pokok pinjaman sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan, kemudian pembayaran margin dilakukan kembali pada saat nasabah mampu membayar.
3. Penataan kembali (*restructuring*) merupakan tindakan yang diambil pihak bank kepada nasabah dengan cara penambahan modal dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana pembiayaan yang dibiayai memang benar-benar layak. Biasanya penyelematan pembiayaan menggunakan *restructuring* ini lebih sering digunakan untuk pembiayaan modal kerja, namun yang digunakan dalam penyelamatan pembiayaan KPR bermasalah dari ketiga cara tersebut adalah *rescheduling* dan *reconditioning* saja. Jika dalam penanganan pembiayaan bermasalah menggunakan cara R3 dapat berjalan dengan baik, maka hal tersebut dapat diteruskan. Akan tetapi, jika sudah tidak bisa ditangani, maka pihak bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan nasabah. Eksekusi merupakan cara terakhir yang dapat

dilakukan oleh pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Eksekusi merupakan penjualan agunan nasabah yang dimiliki bank, hasil penjualan agunan diperlukan untuk melunasi semua kewajiban nasabah atas pinjaman beserta marginnya kepada bank. Sisa dari penjualan agunan tersebut akan dikembalikan kepada nasabah. Sebaliknya, kekurangan atas penjualan agunan menjadi tanggungan nasabah, artinya nasabah masih mempunyai kewajiban untuk membayar kekurangannya kepada bank.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR suatu bank bermasalah dikarenakan adanya dua unsur, yaitu:
 - a. Faktor internal adalah faktor yang disebabkan oleh kondisi lingkungan perusahaan itu sendiri. Misalnya kurangnya ketelitian dari para analis pembiayaan dalam melihat prospek/ usaha dari debitur selama masa pembiayaan dan tidak diterapkannya sistem kehati-hatian dalam mengambil suatu keputusan.
 - b. Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yang dipengaruhi dari luar perusahaan. Misalnya adanya unsur kesengajaan dari nasabah yang memiliki itikad tidak baik dalam melakukan pembayaran atau tidak memenuhi kewajibannya, terjadinya kegagalan usaha debitur yang disebabkan karena usaha debitur yang dirikan memiliki sifat sensitifitas terhadap pengaruh eksternal lingkungan serta debitur yang mengalami musibah.
2. Dampak akibat dari pembiayaan KPR bermasalah terhadap bank adalah berkurangnya pendapatan yang dihasilkan oleh bank, meningkatnya rasio

NPF (*Non Performing Financing*) dalam kinerja bank dan bank dapat ditegur oleh BI serta OJK

3. Dalam menyelesaikan pembiayaan KPR bermasalah yang ada di bank, maka pihak Bank Bukopin Syariah melakukan beberapa tahapan dimulai dari tahap *rescheduling* dan tahap *reconditioning*. Sedangkan untuk tahapan *restrukturizing*, biasanya penyelesaian dengan tahapan ini digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan modal kerja. Jika dalam penyelesaian pembiayaan KPR bermasalah cara R3 tidak bisa digunakan, maka cara terakhir yang dilakukan pihak bank adalah eksekusi agunan. Eksekusi merupakan penjualan agunan nasabah yang dimiliki pihak bank untuk penanganan terakhir dalam penyelesaian pembiayaan KPR bermasalah.

B. Saran

Dari kesimpulan di atas, ada beberapa saran yang dapat kita berikan sebagai berikut:

1. Pihak bank diharapkan untuk dapat terus selalu menerapkan dan mempertahankan prinsip pembiayaan dengan sebaik-baiknya agar faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dapat dihindari serta dalam hal penyaluran pembiayaan agar terhidari dari pembiayaan bermasalah.
2. Disarankan untuk pihak bank agar lebih berhati-hati dalam mengatasi pembiayaan KPR bermasalah untuk menghindari dampak yang dapat terjadi pada bank agar tidak semakin meningkat dan menghambat kegiatan usaha bank itu sendiri.

3. Pihak bank harus tetap melakukan analisa dan pengawasan terhadap kegiatan nasabah/ debitur yang lebih teratur untuk menghindari dari masalah yang mungkin terjadi meskipun telah adanya upaya penyelamatan yang dilakukan dari pihak bank.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio Syafi'i, Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Fahmi, Irfan, *Hukum Perbankan*, Depok: Kencana, 2017.
- Gunawan, Imam, *Metode Penelitian Kualitatif : Teori dan Praktik*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2014.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Karim A, Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011, hlm. 96.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Press, 2012.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Mumalah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2015.
- Mujahidin, Ahmad, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta, Rajawali Pers, 2016.
- Muslich Wardi, Ahmad, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2010.
- Rianto Nur, Muhammad, *Dasar-Dasar Pembiayaan Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012.
- Rivai, Viethzal dan Arifi, Arviyan, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010..

Rivai, Viethzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

Usanti P, Trisadini dan Somad, Abd, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013.

<https://tafsirq.com/4-an-nisa-29>. Diakses pada tanggal 16 April 2019 jam 22.50 WIB.

<https://tafsirq.com/topik/al+baqarah+ayat+275>. Diakses pada tanggal 16 April 2019 jam 22.55 WIB.

<https://kemandirianfinansial.com/jenis-jenis-pembiayaan-bank>. Diakses pada tanggal 18 April 2019 Jam 19.45 WIB.

<https://www.syariahbukopin.co.id/tentang-kami/profil-perusahaan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2019 jam 21.00 WIB.

<https://www.syariahbukopin.co.id/tentang-kami/visi-dan-misi>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2019 jam 23.00 WIB.

<https://www.syariahbukopin.co.id/produk-dan-jasa/pendanaan>. Diakses pada tanggal 18 Maret 2019 jam 07.10 WIB.

<https://www.syariahbukopin.co.id/produk-dan-jasa/pembiayaan>. Diakses pada tanggal 18 Maret 2019 jam 08.00 WIB.

<https://www.syariahbukopin.co.id/produk-dan-jasa/jasa>. Diakses pada tanggal 18 Maret 2019 jam 09.00 WIB.

Arif Widodo, *Team Leader* PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Medan, *Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah*, Wawancara Pribadi, Medan, 24 April 2019 jam 13.00 WIB.

