

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH  
CABANG YOGYAKARTA**



Oleh :  
**DARYOKO**  
NIM. 1420311009

**TESIS**

**Diajukan kepada Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna Memperoleh  
Gelara Magister Program Studi Hukum Islam  
Konsentrasi Hukum Bisnis Syari'ah**

**YOGYAKARTA  
2016**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Daryoko

NIM : 1420311009

Jenjang : Magister (S2)

Program Studi : Hukum Islam

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Judul Tesis : STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN  
MURABAHAH BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH  
CABANG YOGYAKARTA

menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang ditunjuk sumbernya.

Yogyakarta, 16 Juli 2016

Saya Yang Menyatakan



Daryoko.S.Sos

NIM : 1420311009

## SURAT PERNYATAAN BEBAS DARI PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : DARYOKO

NIM : 1420311009

Program : Magister (S2)

Program Studi : Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syari'ah

Judul Tesis : STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah murni karya saya sendiri dan bukan plagiasi sebagian atau keseluruhan dari karya orang lain, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sebagai sumber pustaka sesuai dengan aturan penulisan yang berlaku. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tesis saya ini merupakan plagiasi karya orang lain, saya sanggup menerima sanksi akademik dari dosen yang bersangkutan.

Yogyakarta, 16 Juli 2016

Yang menyatakan



Daryoko

**PERSETUJUAN TIM PENGUJI  
UJIAN TESIS**

Tesis berjudul : STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA

Nama : Daryoko, S. Sos.

NIM : 1420311009

Program Studi : Hukum Islam

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syari'ah

telah disetujui tim penguji ujian munaqasyah:

Ketua Sidang Ujian/Penguji: Dr. Subaidi, M. Si.

Pembimbing/Penguji : Dr. Abdul Mujib, M. Ag.

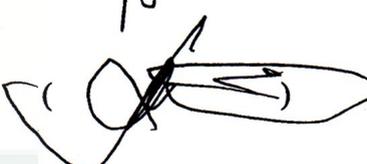
Penguji : Dr. Moh.Thantowi, M. Ag.

diuji di Yogyakarta pada tanggal 18 Agustus 2016

Waktu : 10.00 wib.

Hasil/Nilai : 91/A

Predikat : Dengan Pujian/~~Sangat Memuaskan~~/~~Memuaskan~~

()  
()  
()



## PENGESAHAN

Tesis berjudul : STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH DI BANK BNI SYARI'AH CABANG YOGYAKARTA

Nama : Daryoko, S. Sos.

NIM : 1420311009

Jenjang : Magister (S2)

Program Studi : Hukum Islam

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syari'ah

Tanggal Ujian : 18 Agustus 2016

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Studi Islam (M.S.I.)

Yogyakarta, 23 Agustus 2016

Direktur,



*[Signature]*  
Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D.  
NIP. 19711207 199503 1 002

## NOTA DINAS PEMBIBING

**Kepada Yth,  
Direktur Program Pascasarjana  
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta,**

*Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh*

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tesis yang berjudul : STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA  
Yang ditulis oleh :

Nama : Daryoko  
NIM : 1420311009  
Jenjang : Magister (S2)  
Program Studi : Hukum Islam  
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar M.S.I.

*Wassalamu'alaikum Warrahmatullah Wabarakatuh*

Yogyakarta, 16 Juli 2016

Pembimbing

  
Dr. Abdul Mudjib, M.Ag

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	b	be
ت	Tā'	t	te
ث	Ṡā'	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	j	je
ح	Hā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	kh	ka dan ha
د	Dāl	d	de
ذ	Ẓāl	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Rā'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sīn	s	es
ي	syīn	sy	es dan ye
ش	ṡād	ṡ	es (dengan titik di bawah)
ڏ	ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṡā'	ṡ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓā'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fā'	f	ef
ق	qāf	q	qi
ك	kāf	k	ka
ل	lām	l	el
م	mīm	m	em
ن	nūn	n	en
و	wāw	w	w
ه	hā'	h	ha
ء	hamzah	ﺀ	apostrof
ي	yā'	Y	Ye

**B. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap**

متعددة عدة	ditulis ditulis	Muta'addidah 'iddah
---------------	--------------------	------------------------

**C. Tā' marbūṭah**

Semua tā' marbūṭah ditulis dengan *h*, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh kata sandang "al"). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

حكمة علة كرامة الأولياء	ditulis ditulis ditulis	ḥikmah 'illah karāmah al-auliya'
-------------------------------	-------------------------------	--

**D. Vokal Pendek dan Penerapannya**

-----○-----	Fathah	ditulis	A
-----◉-----	Kasrah	ditulis	i
-----◐-----	Ḍammah	ditulis	u

فعل ذُكر يذهب	Fathah Kasrah Ḍammah	ditulis ditulis ditulis	fa'ala żukira yazhabu
---------------------	----------------------------	-------------------------------	-----------------------------

**E. Vokal Panjang**

1. fathah + alif جاهلية	ditulis ditulis	ā jāhiliyyah
2. fathah + ya' mati تنسى	ditulis ditulis	ā tansā
3. Kasrah + ya' mati كريم	ditulis ditulis	ī karīm
4. Dammah + wawu mati فروض	ditulis ditulis	ū furūd

**F. Vokal Rangkap**

1. fathah + ya' mati بينكم	ditulis ditulis	ai bainakum
2. fathah + wawu mati قول	ditulis ditulis	au qaul

**G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof**

أَنْتُمْ	ditulis	<i>A'antum</i>
أَعَدَّتْ	ditulis	<i>U'iddat</i>
لَنَنْشُكْرَنَّكُمْ	ditulis	<i>La'in syakartum</i>

**H. Kata Sandang Alif + Lam**

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah* maka ditulis dengan menggunakan huruf awal "al"

الْقُرْآنِ	ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
الْقِيَاسِ	ditulis	<i>Al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis sesuai dengan huruf pertama *Syamsiyyah* tersebut

السَّمَاءِ	ditulis	<i>As-Samā'</i>
الشَّمْسِ	ditulis	<i>Asy-Syams</i>

**I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat**

Ditulis menurut penulisannya

ذُوبِ الْفُرُوضِ	ditulis	<i>Žawi al-furūd</i>
أَهْلِ السَّنَةِ	ditulis	<i>Ahl as-sunnah</i>

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan hanya untuk Allah yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-Nya, sehingga dapat diselesaikannya tugas akhir tesis yang berjudul : “STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA”, yang tujuan penulisannya dimaksudkan untuk mengungkapkan bagaimana langkah-langkah strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan akad murabahah dengan tinjauan yuridis formal dan ketentuan kaidah syariah Islam sesuai dengan norma-norma perbankan Syariah.

Penulis juga menyadari bahwa tanpa bantuan, bimbingan, uluran tangan dari berbagai pihak maka tesis ini tidak akan terwujud. Oleh karena itulah, pada kesempatan ini diperkenankan penulis pada kali ini untuk mengucapkan terima kasih kepada yang penulis hormati :

1. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
2. Direktur Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga dan Asisten Direktur Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga.
3. Ketua Jurusan Program Studi Hukum Islam Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dan Sekretaris Jurusan.
4. Bapak Dr.Abdul Mudjib,M.Ag selaku Pembimbing/ Penguji Tesis yang dengan penuh keikhlasan hatinya meluangkan waktu dan memberi dorongan serta bimbingan kepada penulis.
5. Bapak-Ibu Dosen Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis.
6. Seluruh karyawan Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah membantu kelancaran proses pembuatan dan penulisan tesis ini.
7. Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Hukum Islam Konsentrasi Hukum Bisnis Syariah Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga angkatan 2014, yang memberikan masukan dorongan semangat untuk menyelesaikan tesis ini.
8. Seluruh pihak terkait yaitu manajemen Pemimpin Cabang Ibu A Pitra Ardiati, Operasional Manager Bapak Heryana, Sales Executif Bapak Utep dan

segenap karyawan Bank BNI Syariah Yogyakarta yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan informasi data, dokumen terkait dengan penyusunan, penulisan tesis ini.

9. Keluargaku yaitu istri dan anak-anak yang telah mendorong dan memberi semangat dalam menyelesaikan tesis ini.

Pada akhirnya sebagai penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini dirasakan masih kurang dari kesempurnaan baik itu dari segi tata tulisan maupun susunan dari bahasa yang dipergunakan, maka dari itu penulis memohon saran dan masukan sangat diharapkan agar kualitas tulisan dapat menjadi lebih baik.

Yogyakarta, 16 Juli 2016

Penyusun

Daryoko

NIM : 1420311009

## ABSTRAK

Munculnya pembiayaan murabahah bermasalah di perbankan syariah yang disebabkan karena nasabah wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya kepada bank yang disebabkan oleh faktor internal nasabah, faktor internal bank dan faktor eksternal yang harus dicarikan strategi penyelesaian yang tidak melanggar ketentuan syariah yang mana antara perbankan syariah memiliki strategi yang berbeda-beda. Dalam penelitian ini Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta memiliki strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang sudah baku yang dalam aplikasinya disesuaikan dengan kondisi permasalahan masing-masing nasabah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) dengan mengambil obyek penelitian pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta. Pengumpulan data dilaksanakan dengan melakukan interview dengan informan-informan yang ada di obyek penelitian dengan panduan daftar pertanyaan yang telah ada. Sumber data terdiri data primer dan data sekunder.

Berdasar hasil penelitian dan analisis bahwa strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah nasabah dikelompokkan dalam 6 kategori kolektibilitas yaitu kolektibilitas 1 (Lancar), 2 (Dalam Perhatian Khusus), 3 (Kurang Lancar), 4 (Diragukan), 5 (Macet), Hapus Buku. Jalur penyelesaian yang ditempuh melalui jalur non litigasi (melanjutkan hubungan) dan jalur litigasi (pemutusan hubungan). Untuk pengelolaan nasabah dibagi dalam empat unit organisasi yaitu Divisi Penyelamatan & Penyelesaian Pembiayaan (RRD) di Kantor Pusat, dikantor cabang terdiri dari Unit Processing dengan asisten collection untuk penyelesaian pembiayaan murabahah konsumen kolektibilitas 1 dan 2, Unit Small Medium Enterprise Financing (SMEF) untuk penyelesaian pembiayaan murabahah produktif kolektibilitas 1 dan 2, Unit RRU (Recovery&Remedial Unit) untuk pengelolaan nasabah dengan kolektibilitas 3, 4, 5, Hapus Buku.

Untuk jalur non litigasi strategi penyelesaian murabahah bermasalah yang ditempuh adalah dengan recovery pembiayaan R3 (rescheduling, reconditioning, restructuring) nasabah dengan kolektibilitas 2, 3, 4, 5 oleh unit RRU, Processing, SMEF dengan syarat nasabah dinilai masih kooperatif, jaminan marketable dan memiliki kemampuan menyelesaikan kewajiban. Strategi Earning Warning Sistem (EWS Yes) berupa SMS Reminder dari RRD kepada nasabah kolektibilitas 1 (Lancar) yang tidak menyeter saldo blokir angsuran. Strategi penagihan melalui telpon, penagihan dikunjungi kepada nasabah, penagihan dengan surat pemanggilan, penagihan kepada nasabah untuk membuat surat pernyataan rencana pembayaran, penagihan dengan surat pemberitahuan tunggakan 1 s/d 7 kali dan penagihan dengan surat somasi 1,2,3, penjualan jaminan bersama-sama apabila nasabah dinilai kooperatif. Strategi penyelesaian jalur non litigasi dinilai sudah sesuai dengan ketentuan dalam akad pembiayaan, ketentuan perundang-undangan, syariah compliance dari DSN MUI.

Untuk strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah melalui jalur litigasi dilaksanakan oleh RRU dibawah pengawasan langsung RRD untuk nasabah dengan kolektibilitas 3, 4, 5, Hapus Buku melalui pelelangan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan syarat penguasaan jaminan lengkap. Jalur litigasi melalui Pengadilan Agama ditempuh apabila penguasaan jaminan belum lengkap seperti pengikatan jaminan tidak sempurna, jaminan dalam penguasaan pihak lain. Dalam strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah melalui jalur litigasi seharusnya ditempuh melalui Pengadilan Agama agar sesuai dengan ketentuan syariah sebagaimana tertuang dalam akad dalam perjanjian pembiayaan murabahah yang telah disepakati bersama.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERNYATAAN PLAGIASI .....	iii
PENGESAHAN DIREKTUR.....	iv
PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	v
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	vii
KATA PENGANTAR .....	x
ABSTRAK .....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Tujuan Penelitian .....	9
C. Kegunaan Penelitian .....	10
D. Kajian Pustaka .....	11
E. Kerangka Teori .....	17
F. Metode Penelitian.....	34
G. Sistematika Penulisan .....	37
<b>BAB II : LANDASAN TEORITIK DAN PENGELOAAN RESIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH</b>	
A. Pengertian dan Landasan Syari'ah Pembiayaan Murabahah ...	40
B. Fatwa DSN Tentang Ketentuan Murabahah.....	55
C. Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Perbankan Syari'ah .....	58
D. Analisis Risiko dalam Pembiayaan dengan Akad Murabahah	66
E. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahahdi Perbankan Syari'ah .....	72

BAB III : PROFIL BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG  
YOGYAKARTA

A. Sejarah PT.Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta .....	84
B. Visi, Misi dan Tujuan .....	88
C. Prosedur Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta .....	89
D. Aplikasi Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta .....	90
E. Produk dan Profil Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syari'ah .....	95
F. Tinjauan Umum Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syari'ah .....	98
G. Gambaran Nasabah Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta .....	105
H. Garis Besar Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta .....	106
I. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Produktif Bermasalah di Unit SMEF Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta .....	112
J. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Konsumtif Bermasalah di Unit Processing BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta .....	120
K. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Divisi Penyelamatan & Penyelesaian Pembiayaan (RRD) Bank BNI Syariah .....	128
L. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Unit Recovery&Remedial (RRU) BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta .....	130

<b>BAB IV: STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA</b>	
A. Manajemen Risiko Dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta.....	137
B. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Non Litigasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta .....	160
C. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank BNI Syari'ah Kantor Cabang Yogyakarta Melalui Jalur Hukum (Litigasi) .....	176
 <b>BAB V. PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	188
B. Saran-Saran .....	190
 DAFTAR PUSTAKA .....	192
 LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 :	Sample Analisa Nasabah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Kolektibiliti 1 (Lancar) Belum Menyetor Saldo Blokir, pengelolaan Oleh Unit SMEF dan Processing .....	146
Tabel 2 :	Sample Analisa Nasabah Pembiayaan Bermasalah Kolektibiliti 2 (Dalam Perhatian Khusus), pengelolaan Oleh Unit SMEF dan Processing. mudharib), yaitu resiko yang terjadi pada Third Way Out (TWO).....	150
Tabel 3 :	Analisa Nasabah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Kolektibiliti 3 (Kurang Lancar), pengelolaan oleh RRU .....	154
Tabel 4 :	Analisa Nasabah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Kolektibiliti 4 (Diragukan), pengelolaan oleh RRU .....	155
Tabel 5 :	Analisa Nasabah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Kolektibiliti 5 (Macet), pengelolaan oleh RRU .....	156
Tabel 6 :	Analisa Nasabah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Kolektibiliti 6 (Hapus Buku), pengelolaan oleh RRU .....	158

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 :	Bagan Skema Manajemen Resiko Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta .....	109
Gambar 2 :	Bagan Struktur Organisasi di Unit SMEF BNI Syariah Cabang Yogyakarta .....	113
Gambar 3.	Bermasalah di Unit SMEF BNI Syariah Cabang Yogyakarta	120
Gambar 4 :	Bagan Struktur Organisasi di Unit Processing BNI Syariah Cabang Yogyakarta .....	124
Gambar 5 :	Bagan Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Konsumt Bermasalah di Unit Processing BNI Syariah Cabang Yogyakarta .....	127
Gambar 6 :	Bagan Struktur Organisasi di Recovery&Remedial Unit (RRU) BNI Syariah Cabang Yogyakarta .....	130
Gambar 7 :	Bagan Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Unit RRU BNI Syariah Cabang Yogyakarta.....	135
Gambar 8:	Bagan Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Nasabah Kolectibiliti 1 (Lancar).....	168
Gambar 9:	Bagan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Nasabah Kolectibiliti 2 (Lancar) .....	169
Gambar 10:	Bagan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Nasabah Kolectibiliti 3 (Kurang Lancar) .....	170
Gambar 11:	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Nasabah Kolectibiliti 4 (Diragukan) .....	171
Gambar 12:	Bagan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Nasabah Kolectibiliti 5 (Macet) & Hapus Buku .....	171
Gambar 13:	Matriks Risiko R3 Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah .....	174

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang dan Rumusan Masalah**

Deregulasi perbankan di Indonesia pada tahun 1988, bertujuan untuk membuka peluang bisnis di bidang perbankan untuk memobilisasi dana masyarakat untuk menunjang pembangunan, Pemerintah pada tanggal 27 Oktober 1988 mengeluarkan Paket Kebijakan Pemerintah Bulan Oktober (PAKTO) yang memungkinkan pendirian bank-bank baru dan juga dimulailah pendirian Bank-bank Perkreditan Rakyat Syariah di beberapa daerah yang diprakarsai Majelis Ulama Indonesia.

Perkembangan perbankan syariah ini tentunya harus didukung oleh sumber daya insani yang memadai, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Namun realitas yang ada menunjukkan bahwa masih banyak sumber daya insani yang terlibat di institusi syariah tidak memiliki pengalaman akademis yang memadai maupun praktis dalam Islamic Banking.<sup>1</sup>

Setelah terjadinya krisis ekonomi yang melemahkan sistem perekonomian nasional pada tahun 1997 terbukti keberadaan perbankan syariah dinilai kenyal terhadap krisis yang melanda Indonesia pada saat itu sehingga dapat bertahan terhadap terpaan krisis ekonomi. Pada tahun 1998, terjadi perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

---

<sup>1</sup> Adiwarmanto Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.25

menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mendorong berkembangnya sistem perbankan syari'ah di Indonesia.

Bank Umum diperbolehkan untuk melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah, melalui pembukaan UUS (Unit Usaha Syari'ah). Hal ini dilakukan karena bank syari'ah terbukti memiliki keunggulan dalam mengatasi dampak krisis ekonomi beberapa waktu lalu, serta memiliki potensi pasar yang cukup besar, mengingat mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim dan masih banyaknya kalangan umat Islam yang enggan berhubungan dengan perbankan yang menggunakan sistem ribawi.<sup>2</sup>

Selanjutnya pada tahun 2008, keluarlah UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah untuk melengkapi regulasi perbankan syari'ah yang mengatur ketentuan baru di bidang perbankan syari'ah, antara lain otoritas fatwa dan komite perbankan syari'ah, pembinaan dan pengawasan syari'ah, pemilihan dewan pengawas syari'ah (DPS), masalah pajak, penyelesaian sengketa perbankan, dan konversi unit usaha syari'ah (UUS) menjadi Bank Umum Syari'ah (BUS).

Pada sistem operasi bank syari'ah, pemilik dana menanamkan uangnya di bank tidak dengan motif mendapatkan bunga, tetapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan syari'ah dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai kesepakatan berupa margin, nisbah bagi hasil, ujroh (fee). Secara garis besar,

---

<sup>2</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 1

pengembangan produk bank syari'ah dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu (1) Produk Penghimpunan Dana, dan (2) Produk Penyaluran Dana, dan (3).Produk jasa.<sup>3</sup>

Pada tahun 2000 atau dua tahun dari perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 maka PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atau Bank BNI menyambut peluang terhadap potensi market perbankan syari'ah di Indonesia maka dibentuklah UUS Bank BNI merupakan salah satu divisi unit usaha syari'ah sebagai cikal bakal terbentuknya Bank BNI Syari'ah. Setelah program spin off pada tahun 2010 selanjutnya dilaksanakan pemisahan dari Bank BNI sebagai anak perusahaan dengan komposisi pemegang saham mayoritas sebesar 99% adalah Bank BNI, sebesar 1% saham dimiliki oleh BNI Life.

Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli. Dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembelinya membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.

Baik pembiayaan dengan akad murabahah untuk keperluan konsumtif maupun produktif maka setelah pembiayaan dianalisa, diusulkan, diberikan surat keputusan pembiayaan dan selanjutnya direalisasi maka dalam proses

---

<sup>3</sup> Dwi Suwiknyo, *Jasa-Jasa Perbankan Syariah Produk-produk Jasa Perbankan Syariah Lengkap dengan Akuntansinya*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm.9

berjalannya pembayaran angsuran pembiayaan murabahah bank akan dihadapkan pada dua keadaan yang akan terjadi dikemudian hari yaitu pembiayaan akan lancar sampai dengan lunas atau pembiayaan akan menunggak sehingga menjadi pembiayaan yang bermasalah atau macet sebelum pembiayaan lunas.

Dalam menjalankan usahanya pihak manajemen perbankan syariah dituntut dengan target pembiayaan yang dibebankan begitu pula dalam pemberian pembiayaan juga dituntut untuk dapat melayani nasabah dengan baik juga terjadi persaingan dengan bank lain. Manajemen bank tetap dituntut untuk memberikan pembiayaan dengan tetap mengacu pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) pada saat memberikan pembiayaan untuk mencegah munculnya pembiayaan bermasalah setelah pembiayaan realisasikan.

Dalam proses pembayaran angsuran setelah pembiayaan murabahah direalisasikan oleh Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta kepada nasabah walaupun dianalisa atas permohonan pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan standarisasi operasional perusahaan (SOP) dengan model jaringan otomatisasi on line dari unit Kantor Cabang Pembantu, Kantor Cabang, Kantor Pusat dengan tingkatan jenjang wewenang antara komite pemutus pembiayaan satu dengan lainnya yang independent antara pengusul, penganalisa, pemutus dan pemberian pembiayaan telah didasari dengan proses yang mengedepankan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*)

namun resiko munculnya pembiayaan bermasalah merupakan resiko yang dapat muncul sewaktu waktu.

Faktor yang menjadi penyebab munculnya risiko pembiayaan murabahah bermasalah disebabkan oleh faktor internal perbankan, faktor internal nasabah sendiri, maupun faktor eksternal karena kejadian luar biasa seperti bencana alam seperti gempa bumi, gunung meletus, krisis ekonomi, menurunnya usaha, pemutusan hubungan kerja (PHK).

Dalam memetakan resiko pembiayaan murabahah maka perbankan syariah mengacu kepada peraturan yang telah berlaku dengan penetapan kolektibiliti pembiayaan yang mana tujuan dari penetapan kolektibilitas adalah untuk mengetahui kualitas pembiayaan khususnya pembiayaan murabahah sehingga bank dapat mengantisipasi risiko secara dini karena risiko yang muncul dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank. Disamping itu penetapan kolektibilitas pembiayaan digunakan untuk menetapkan tingkat cadangan potensi kerugian akibat pembiayaan murabahah yang bermasalah.

Pembiayaan murabahah bermasalah bagaimanapun akan berdampak negatif baik secara mikro ( bagi bank dan nasabah) maupun secara makro (sistem perbankan dan perekonomian Negara). Dampak pembiayaan murabahah bermasalah terhadap perbankan syariah itu sendiri terkait dengan kondisi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan profitabilitas dari perbankan syariah. Sedangkan bagi karyawan munculnya pembiayaan murabahah

bermasalah berakibat jatuhnya moral bankir dan karyawan, rusaknya karier pegawai.

Bagi pemilik saham perbankan syari'ah maka munculnya pembiayaan murabahah bermasalah akan berakibat keuntungan yang kecil akan mengecilkan perolehan *deviden*. Bahkan jika bank rugi, pemilik saham dapat kehilangan kesempatan dalam memperoleh *devidennya* dan jika terus menerus bank rugi, maka pemilik saham akan kehilangan gairah memiliki saham bank tersebut.

Bagi nasabah yang mengalami pembiayaan murabahah bermasalah maka citra dan nama baik dikalangan perbankan dan dunia bisnisnya akan jelek selanjutnya akan masuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia yang dapat berakibat hilangnya kepercayaan pihak luar dan relasi bisnis.

Dengan munculnya pembiayaan murabahah yang bermasalah maka dana pihak ketiga yang tersedia menjadi menurun dengan kata lain peluang bagi nasabah lain untuk memperoleh pembiayaan menjadi menurun pula. Dengan kondisi tersebut maka perbankan syari'ah dan karyawan bank menjadi trauma, sehingga melakukan pengetatan terhadap permohonan pembiayaan yang mungkin ditafsirkan sebagai tindakan mempersulit permohonan pembiayaan tersebut.

Bagi pemilik dana munculnya pembiayaan murabahah bermasalah akan menimbulkan keresahan sehingga nasabah pemilik dana yang belum jatuh tempo ikut gelisah dan ingin menarik dananya kembali. Jika masyarakat trauma dengan beberapa bank, bukan tidak mungkin jadi trauma kepada dunia

perbankan syari'ah maka mereka akan mencari peluang non bank dalam menyimpan dananya lalu mereka menarik dana mereka dari perbankan syari'ah.

Munculnya pembiayaan murabahah berakibat juga terhadap sistem perbankan nasional karena dapat merusak kredibilitas bank nasional dimata internasional. Pada gilirannya juga merusak system keuangan nasional dimata perdagangan internasional sehingga berakibat pula munculnya tingginya biaya dana dapat mengancam likuiditas bank, bahkan bisa membuat bank yang lemah menjadi gulung tikar yang pada gilirannya dapat menghambat pembangunan dan pertumbuhan ekonomi negara secara keseluruhan yang pada gilirannya menghambat pembanguana di bidang moneter. Dari segi sosial ekonomi menyebabkan terjadinya hambatan dalam pembangunan yang dapat merusak tatanan sosila ekonomi.

Risiko kredit (pembiayaan) biasanya terjadi jika counterparty (pihak lain dalam bisnis kita) tidak bisa memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Resiko kredit (pembiayaan) menjadi semakin penting karena akhir-akhir ini banyak peristiwa gagal bayar yang dialami oleh perusahaan-perusahaan domestik, luar negeri, bahkan negara sekalipun.<sup>4</sup>

Dengan adanya potensi risiko pembiayaan murabahah bermasalah yang dapat muncul sewaktu-waktu yang menyebabkan potensi kerugian operasional dan likuiditas serta menurunnya pendapatan operasional perbankan syari'ah sehingga berakibat kepada menurunnya bagi hasil yang

---

4. Mamduh M.Hanafi, *Manajemen Resiko* (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2006)

diberikan kepada nasabah dana perbankan syari'ah sebagaimana diuraikan di atas sehingga diperlukan strategi penyelesaian pembiayaan murabahah, termasuk didalamnya di Bank BNI Syari'ah namun dalam melaksanakan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pihak perbankan syari'ah harus tetap ketentuan syari'at, undang-undang maupun perjanjian dalam akad terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah antara nasabah dengan perbankan syari'ah.

Berangkat dari permasalahan di atas yang mendorong dan menginspirasi penulis untuk melakukan penelitian yang berjudul “ **Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta**”.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, maka oleh penulis dapat dimunculkan adanya beberapa rumusan masalah yang dapat dijadikan acuan dalam melakukan penelitian selanjutnya sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dengan strategi non litigasi di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta untuk nasabah kolektibilitas 1 (Lancar) yang menunggak saldo blokir angsuran, nasabah kolektibilitas 2 (dalam perhatian khusus), nasabah dalam posisi NPF (Non Performing Finance) dengan kolektibilitas 3 (Kurang Lancar), kolektibilitas 4 (Diragukan), kolektibilitas 5 (Macet).
2. Bagaimana implementasi strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dengan strategi litigasi di Bank BNI Syariah Cabang

Yogyakarta untuk nasabah dalam posisi NPF (Non Performing Finance) dengan kolektibilitas 3 (Kurang Lancar), kolektibilitas 4 (Diragukan), kolektibilitas 5 (Macet), kolektibilitas 6 (Hapus Buku).

3. Apakah strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah melalui strategi litigasi dan non litigasi yang diterapkan sudah sesuai dengan kesepakatan bersama antara nasabah dengan Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta sebagaimana tercantum dalam akad perjanjian pembiayaan murabahah dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar prinsip syari'ah.

## **B. Tujuan Penelitian**

Berkaitan dengan pokok masalah penelitian di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menjelaskan bagaimana implementasi proses dengan strategi non litigasi penyelesaian pembiayaan murabahah kolektibilitas 1 (Lancar) yang menunggak saldo blokir angsuran, nasabah kolektibilitas 2, nasabah dalam posisi NPF (Non Performing Finance) dengan kolektibilitas 3 (Kurang Lancar), kolektibilitas 4 (Diragukan), kolektibilitas 5 (Macet), kolektibilitas 6 (Hapus Buku) di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta.
2. Untuk menjelaskan bagaimana implementasi strategi penyelesaiannya pembiayaan yang diterapkan terhadap akad perjanjian pembiayaan

murabahah serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar prinsip syari'at.

3. Untuk menjelaskan proses strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah melalui di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta melalui jalur litigasi nasabah dalam posisi NPF (Non Performing Finance) dengan kolektibilitas 3 (Kurang Lancar), kolektibilitas 4 (Diragukan), kolektibilitas 5 (Macet), kolektibilitas 6 (Hapus Buku).
4. Untuk menjelaskan proses strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta melalui jalur litigasi. Sejauh mana penyelesaiannya strategi yang diterapkan sudah sesuai dengan kesepakatan dalam akad perjanjian pembiayaan murabahah dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar prinsip syari'ah.

### **C. Kegunaan Penelitian**

Sedangkan kegunaan dari penelitian yang dapat diperoleh dari kegiatan penelitian ini sebagai berikut :

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi bagi semua pihak khususnya lembaga keuangan syari'ah yang ingin mengetahui maupun ingin mengaplikasikan strategi non litigasi dan litigasi dalam mengantisipasi dan menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah nasabah kolektibilitas 1 (Lancar) yang menunggak saldo blokir angsuran kolektibilitas 2, nasabah dalam posisi NPF (Non Performing Finance)

dengan kolektibilitas 3 (Kurang Lancar), kolektibilitas 4 (Diragukan), kolektibilitas 5 (Macet), kolektibilitas 6 (Hapus Buku) di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta dengan strategi penyelesaian yang diterapkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar prinsip syari'ah.

2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan peranan pada penelitian selanjutnya dibidang perbankan syari'ah khususnya dalam penerapan strategi penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah melalui jalur non litigasi dan jalur litigasi.
3. Bagi penulis penelitian ini diharapkan dapat memperdalam pengetahuan mengenai implementasi strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dapat diaplikasikan diperbankan syari'ah terhadap ketaatannya kepada ketentuan hukum yang berlaku.

#### **D. Kajian Pustaka**

Setelah melakukan kajian pustaka dari penelitian-penelitian yang dilaksanakan sebelumnya, terdapat sejumlah penelitian sedikit atau banyaknya yang mempunyai keterkaitan dan hubungan secara langsung maupun tidak langsung dengan penelitian ini namun belum menemukan adanya penelitian yang sama dengan penelitian tesis ini antara lain sebagai berikut :

*Pertama*, Penelitian tesis karya Dewi Maryam yang berjudul “ Penanganan Pembiayaan Bermasalah Akibat Gempa Bumi di BPRS Syari'ah

Bangun Drajat Warga Yogyakarta 2006” yang menganalisa pola penanganan pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh akibat gempa bumi di Yogyakarta pada tahun 2006.

Ada 3 (tiga) pola penanganan yang dilakukan oleh PT.BPR Bangun Drajat Warga dalam menangani pembiayaan bermasalah akibat gempa bumi meliputi : (1). Resceduling, yaitu penjadwalan kembali. (2). Reconditioning, yaitu dengan memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil yang dibayarkan oleh nasabah (3).Restructuring, yaitu penyelamatan pembiayaan dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian pembiayaan. Dalam hal ini BPR Syari’ah memberikan modal usaha pada nasabah korban gempa.<sup>5</sup>

Penelitian dan pembahasan tesis yang dilaksanakan oleh penulis ini berbeda dengan yang dilaksanakan oleh Dewi Maryam dengan umum sedang penulis membatasi pada akad murabahah , dan berbeda dalam hal obyek dan tempat penelitian, penyebab pembiayaan bermasalah, maupun strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilaksanakan, namun strategi penyelesaian pembiayaan dalam penelitian yang dibahas oleh Dewi Maryam merupakan salah satu stategi yang dipergunakan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada obyek penelitian penulis.

**Kedua**, Penelitian tesis karya Herliani yang berjudul “ Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT.BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta” yang menganalisa pola penanganan

---

<sup>5</sup> Dewi Maryam, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah Akibat Gempa Bumi di BPRS Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta 2006*, Tesis Koleksi Program Magister Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2007, tidak diterbitkan.

pembiayaan bermasalah pada akad murabahah bahwa strategi penanganan pembiayaan bermasalah di BMS terdiri dari resceduling, reconditioning, restructuring, kombinasi 3R dan eksekusi jaminan.

Kelima strategi tersebut yang pernah dilaksanakan BMS selama operasionalnya adalah strategi rescuduling. Hal ini disebabkan karena mengingat belum ada nasabah yang melakukan tindakan pelanggaran terutama pembiayaan bermasalah atau belum pernah terjadi pada tahap macet. Estimasi gagal bayar dari nasabah di BMS masih pada tahap kurang lancar, dimana keadaan tersebut diantisipasi atau diatasi hanya dengan resceduling.<sup>6</sup>

Penelitian dan pembahasan tesis yang dilaksanakan oleh penulis ini berbeda dengan yang dilaksanakan oleh Herliani di atas ada kesamaan yang sedang penulis yaitu membatasi pada akad murabahah, namun berbeda dalam hal obyek dan tempat penelitian, penyebab pembiayaan bermasalah, maupun strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilaksanakan berdasar kriteria kolektibiliti, dan jalur non litigasi serta jalur litigasi yang tidak dibahas dalam penelitian Herliani.

**Ketiga**, Penelitian tesis karya Ning Karnawijaya yang berjudul “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Tinjauan Yuridis di BMT Matahari Kecamatan Juwiring Kab.Klaten”, yang menganalisa pola penerapan prinsip kehati-hatian dalam sistem penyaluran pembiayaan di BMT Matahari berupa analisa pembiayaan yang telah menerapkan dan memperhatikan prinsip 5C (character, capacity, capital,

---

<sup>6</sup> Herliani, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di Bank Madina Syariah PT.BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta*, Tesis Koleksi Program Magister Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2011, tidak diterbitkan

colateral, condition), analisis 7P (personality, party, perpose, prospect, payment, profitability, dan protection) serta studi kelayakan (aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek operasi/ teknis, aspek manajemen, aspek ekonomi, aspek sosial, dan aspek AMDAL), analisa pembiayaan tersebut menjadi upaya preventif yang baik bagi BMT dalam menjaga kesehatan lembaga keuangannya, terutama dalam meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah.

Untuk penyelamatan pembiayaan bermasalah menurut penulis bahwa telah dilaksanakan sesuai dengan semangat SE BI Nomor 31/12/UPPB Tanggal 12 Nopember 1998, UU Nomor 10 Tahun 1998 dan UU Nomor 21 Tahun 2008 dimana penyelamatan pembiayaan dilakukan dengan adanya niat itikad baik nasabah dengan tahap pendampingan manajemen pendekatan psikologi dan motivasi pendekatan kepada nasabah dengan penagihan intensif, rescheduling (penjadwalan kembali), reconditioning (persyaratan kembali), restructuring (penataan kembali). Apabila melalui upaya-upaya penyelamatan tersebut belum berhasil maka tahap selanjutnya akan dilaksanakan dengan collection agent (melalui pihak ketiga yang dipercaya) melalui eksekusi jaminan dan apabila belum berhasil maka ditempuh jalur non litigasi.<sup>7</sup>

Penelitian dan pembahasan tesis yang dilaksanakan oleh penulis ini berbeda dengan yang dilaksanakan oleh Ning Karnawijaya di atas ada kesamaan yang sedang penulis yaitu membatasi pada akad murabahah ,

---

<sup>7</sup> Ning Karnawijaya, *Kegiatan Bank Syariah Mandiri (BSM) dalam pemberian Kredit Mudharabah, Tinjauan Aspek Yuridis*, Tesis Koleksi Program Magister Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2009, tidak diterbitkan

namun berbeda dalam hal obyek dan tempat penelitian, penyebab pembiayaan bermasalah, maupun strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilaksanakan berdasar kriteria kolektibiliti, dan jalur non litigasi serta jalur litigasi yang tidak dibahas dalam penelitian Ning Karnawijay namun ada kesamaan pembahasan yaitu penyelesaian pembiayaan bermasalah.

*Keempat*, Penelitian tesis Rahmat Ilyas yang berjudul “Strategi BPRS Margi Rizki Bahagia Yogyakarta Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah”, yang menganalisa bahwa faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah adalah dikarenakan oleh faktor non manajerial seperti karena kebangkrutan usaha yang dijalankan oleh nasabah dan faktor bencana alam.

Faktor non manajerial tersebut disebabkan karena adanya kenaikan sejumlah harga bahan baku pokok dan bahan baku material yang berakibat terhadap usaha nasabah yang dijalankan tidak dapat berjalan dengan baik, sehingga pembiayaan yang diterima menjadi pembiayaan bermasalah sehingga langkah yang ditempuh untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah ditempuh yaitu (1).Penagihan secara intensif, (2).Penjadwalan kembali (Resceduling), (3).Persyaratan kembali (Reconditioning), (4).Penataan kembali (Restructuring), Sedang strategi yang sering dilaksanakan adalah rescedulling. Apabila dari keempat strategi belum berhasil maka ditempuh jalan melalui pengadilan.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Rahmat Ilyas, *Strategi BPRS Margi Rizki Bahagia Yogyakarta Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah*, Tesis Koleksi Program Magister Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2008, tidak diterbitkan.

Penelitian dan pembahasan tesis yang dilaksanakan oleh penulis ini berbeda dengan yang dilaksanakan oleh Rahmat Ilyas di atas ada kesamaan yang sedang penulis yaitu membatasi pada akad murabahah, namun berbeda dalam hal obyek dan tempat penelitian, penyebab pembiayaan bermasalah, maupun strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilaksanakan berdasar kriteria kolektibiliti, dan jalur non litigasi serta jalur litigasi yang tidak dibahas dalam penelitian Ning Karnawijay namun ada kesamaan pembahasan yaitu Rahmat Ilyas.

*Kelima*, Penelitian tesis dari Natalia Lestari R yang berjudul “Peranan Badan Arbitrase Syariah Nasional Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syari’ah Mandiri Yogyakarta”. Kesimpulan yang diperoleh setelah membaca hasil penelitian tesis yang memuat Arbitrase dalam hukum nasional dengan menganalisis pasal 377 HIR dan pasal 705 RGB, pasal 615 dan pasal 651 RV, Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman No.14 tahun 1970 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Secara Hukum Islam Arbitrase didasarkan kepada Al Qur’an yaitu Surah Al Hujurat Ayat 9 dan An Nisa Ayat 35, dan hadits-hadits yang diriwayatkan oleh At-Tarmizi. Ahmad, Abu Hanifah.

Kelahiran Badan Arbitrase Syari’ah Nasional (BASYARNAS) dan Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) di Indonesia tidak saja didasari oleh kesadaran rakyat Indonesia yang beragama Islam namun karena

---

adanya kebutuhan yang riil terhadap adanya kebutuhan penyelesaian sengketa peradilan perdata melalui jalur perdamaian, selaras dengan perkembangan kehidupan ekonomi dikalangan umat Islam. Sehingga pemikiran didirikannya BAMUI sebagai badan yang permanen untuk menyelesaikan terjadinya sengketa yang timbul permasalahan ataupun persengketaan dalam urusan muamalat antara umat Islam yang satu dengan yang lainnya dalam sengketa hubungan perdagangan, industri, jasa, keuangan dan lain-lainnya.<sup>9</sup>

Penelitian dan pembahasan tesis yang dilaksanakan oleh penulis ini berbeda dengan yang dilaksanakan oleh Natalia Lestari R di atas ada kesamaan yang sedang penulis yaitu membatasi pada akad murabahah , namun berbeda dalam hal obyek dan tempat penelitian, penyebab pembiayaan bermasalah, maupun strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilaksanakan berdasar kriteria kolektibiliti, dan jalur non litigasi serta jalur litigasi melalui Pengadilan Agama yang tidak dibahas dalam penelitian Natalia Lestari R yang melakukan penekanan pada Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS) dan Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI).

#### **E. Kerangka Teoritik**

Murabahah pada merupakan satu produk pembiayaan yang berjangka waktu pendek dengan berbasis mark up dan memiliki perbedaan dengan

---

<sup>9</sup> Natalia Lestari R, *Peranan Badan Arbitrase Syariah Nasional Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri Yogyakarta*, Tesis Koleksi Program Magister Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada Yogyakarta tahun 2005, tidak diterbitkan.

produk keuangan konvensional namun aplikasi pada perbankan syariah pada saat ini sebagian besar mengambil model angsuran untuk jangka waktu lama yaitu 1 tahun sampai dengan 20 tahun untuk barang karena disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran nasabah yang tidak dapat berubah karena besarnya margin telah disepakati di awal.

Murabahah terwujud dalam bentuk menjual barang pada nasabah, hutang nasabah sebesar harga jual (tetap) selama jangka waktu murabahah ada analisa supplier, margin berdasarkan manfaat, sedangkan pada bank konvensional, terwujud dalam bentuk pemberian kredit (uang) pada nasabah, hutang nasabah sebesar kredit yang ditambah bunga berubah-ubah, tak ada analisa supplier, bunga berdasarkan rate pasar yang berlaku.

Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>10</sup>

Dalam praktiknya, murabahah merupakan produk yang populer di perbankan syari'ah dibandingkan mudharabah dan musyarakah, padahal produk atau akad mudharabah dan musyarakah adalah produk utama di perbankan syari'ah. Hal ini terjadi karena sebagian besar pembiayaan yang diberikan sektor perbankan di Indonesia bertumpu pada sektor konsumtif, sehingga produk-produk pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan untuk

---

<sup>10</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 17.

pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah dan kebutuhan rumah tangga lainnya dapat dipenuhi dengan akad pembiayaan murabahah.

Murabahah adalah salah satu dari bentuk akad jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Karena keuntungan yang menjanjikan itulah Sehingga semua atau hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikannya sebagai produk financing dalam pengembangan modal mereka.

Menurut Mazhab Hanafiyah bahwa rukun jual beli adalah adanya ijab dan qabul antara penjual dengan pembeli yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menepati kedudukan ijab dan qabul. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik itu berupa perkataan maupun suatu perbuatan.<sup>11</sup>

Menurut Mazhab Hanafiyah tersebut menekankan adanya ijab dan kobul antara penjual dan pembeli sebagai syarat syah dari murabahah dan belum menjelaskan secara detail terhadap rukun dan syarat murabahah yang lain.

Menurut jumhur ulama ada empat rukun dalam jual beli, yaitu : (1). Orang yang menjual, (2). Orang yang membeli, (3). Sighat/ ijab kobul, (4).

---

11 Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : CV. Pustaka Setia, 1998), hlm. 76.

Barang atau sesuatu yang diakadkan. Keempat rukun ini mereka sepakati dalam setiap jenis akad.<sup>12</sup>

Menurut jumhur ulama tersebut telah menjelaskan lebih detail adanya 4 rukun dalam akad murabahah yang harus ada yaitu penjual, pembeli, ijab kobl, barang. Menurut jumhur ulama tersebut di atas telah menjelaskan lebih detail dengan adanya 4 rukun dalam murabahah maka masih ada syarat yang harus dipenuhi dalam syarat syahnya pembiayaan murabahah dengan penekanan bahwa pembiayaan dengan akad murabahah telah memenuhi syarat dan rukun salah satunya dilaksanakan oleh para pihak yang sudah baligh dan sehat akalnya dan obyek akad murabahah harus berupa barang yang bersih atau hal dan dapat dijelaskan ciri-cirinya.

Apabila dalam akad jual beli apabila salah satu rukun tidak terpenuhi maka akad jual beli tersebut batal, atau dapat dikatakan sebagai akad murabahah fiktif, artinya apabila terdapat akad murabahah namun sebenarnya akad yang dilakukan oleh penjual dan pembeli itu bukan merupakan akad jual beli sehingga pada hakekatnya tidak terdapat transaksi jual beli namun para pihak yang bertindak sebagai penjual dan pembeli adalah direkayasa dikarenakan para pihak berniat mengajukan pembiayaan di bank syariah dengan pura-pura melakukan adanya akad murabahah yang sebenarnya akad yang terjadi adalah pinjaman (qard) maupun akad yang lain maka akad pembiayaan murabahah tersebut tidak syah atau merupakan akad murabahah fiktif.

---

12 Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 16

Menurut ulama Hanafi syarat-syarat jual beli yang berdasarkan rukun jual beli diatas yang harus dipenuhi sebagai berikut : (1). Syarat yang terkait dalam ijab dan qabul adalah orang yang mengucapkan telah baligh dan berakal, Qabul harus sesuai dengan ijab, Ijab dan qabul harus dilakukan didalam suatu majelis. (2). Syarat orang yang berakad adalah baligh dan berakal, yang melakukan akad adalah orang yang berbeda, suka rela (ridho) sehingga tidak dalam keadaan dipaksa, barang yang diperjual belikan merupakan milik penuh penjual, (3). Syarat harga barang dan barang yang diperjual belikan adalah harga pasar yang berlaku ditengah masyarakat secara aktual. (4). Sedangkan dengan syarat-syarat barang yang diperjual belikan adalah barangnya haruslah suci, barang itu dapat diambil manfaatnya menurut ketentuan Islam, mudah diserahkan, milik seseorang. barangnya jelas diketahui oleh orang yang berakad baik zat, sifat, maupun ukurannya.<sup>13</sup>

Menurut ulama Hanafi tersebut di atas terdapat penekanan terkait dengan syarat dalam akad murabahah yaitu para pihak yang melakukan ijab qabul harus orang yang baligh dan berakal dilaksanakan dalam suatu majelis, saling ridha, barang obyek akad murabahah harus barang yang suci, halal milik pihak penjual yang syah, syarat harga barang adalah aktual yang berlaku ditengah masyarakat, sehingga apabila para pihak melakukan mark up terhadap harga yang sebenarnya dengan tujuan untuk menghindari pembayaran uang muka kepada bank yang akan membiayai pembiayaan murabahah maka akad pembiayaan murabahah tersebut cacat atau tidak sah

---

<sup>13</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Yogyakarta : Enkonesia, 2004), hlm.33.

karena harga dinilai menjadi terlalu mahal sehingga tidak aktual sebagaimana berlaku ditengah masyarakat.

Pembagian pembiayaan murabahah berdasar ada tidaknya pesanan berapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu : (1). Murabahah tanpa pesanan yaitu apabila ada yang memesan atau tidak,. (2). Murabahah berdasarkan pesanan, yaitu bank baru akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang baik pesanan yang bersifat mengikat maupun tidak mengikat. 14

Dalam pembagian pembiayaan murabahah berdasar ada tidaknya pesanan sebagaimana tersebut di atas dapat dibedakan yaitu berdasar pesanan sehingga penjual tidak menyediakan persediaan sebelumnya dan dan tidak berdasar pesanan dimana penjual sudah memiliki persediaan sehingga sewaktu-waktu dapat dilaksanakan murabahah, untuk pembiayaan murabahah berdasar pesanan dibedakan baik pesanan yang mengikat maupun tidak mengikat.

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat, yaitu : *Bai' al murabahah* memberi banyak manfaat pada bank syari'ah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem *bai' al murabahah* juga sangat sederhana hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syari'ah. Selain manfaat diatas *murabahah* juga memiliki kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara

---

14 Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm, 37-38.

lain : (1). Default atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran, (2). Penolakan nasabah yaitu barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena karena rusak.<sup>15</sup>

Dengan adanya potensi munculnya resiko atau kerugian dalam akad murabahah karena nasabah wanprestasi sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah maka bank harus memiliki strategi dalam melakukan penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah.

Dengan produk atau akad murabahah bank dapat memperkirakan pendapatan bank lebih mudah untuk diprediksi karena kesepakatan margin relatif tidak berubah selama masa akad jika tidak terjadi kejadian luar biasa (seperti : kerusakan atau hilangnya aset murabahah dan ketidakmampuan pembeli untuk memenuhi kewajibannya atau wanprestasi).

Pada praktik pelaksanaan murabahah diperbankan syari'ah saat ini terdapat akad wakalah pada transaksi murabahah melalui proses perwakilan yang terjadi antara pihak perbankan syari'ah dengan pihak nasabah pihak perbankan mewakilkan pihak nasabah untuk melakukan pembelian barang dilaksanakan sendiri oleh nasabah kepada pihak supplier setelah mendapatkan uang

Dengan demikian transaksi murabahah murabahah merupakan akad penyediaan barang berdasarkan akad jual beli, dimana penjual (bank)

---

<sup>15</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), Cet. Ke-1, hlm. 107.

menyerahkan barang yang dibutuhkan pembeli (nasabah) dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati pada saat akad terjadi.<sup>16</sup>

Dalam perjalanan pembayaran angsuran pembiayaan oleh nasabah banyak faktor baik internal nasabah maupun faktor eksternal yaitu kondisi sosial, ekonomi, politik, pemutusan hubungan kerja, krisis ekonomi yang muncul diluar perkiraan dan analisa pihak Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta yang menyebabkan timbulnya pembiayaan murabahah bermasalah yang harus dicarikan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan melalui analisa dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dan penyitaan barang jaminan (collateral) pembiayaan. Resiko yang terjadi dari peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank syari'ah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya .<sup>17</sup>

Menurut ketentuan pasal 12 ayat 3 Peraturan Bank Indonesia No 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum, kualitas pembiayaan dibagi menjadi 5 kolektibilitas yaitu : (1). Pembiayaan lancar (Kolektibiliti 1), kriterianya pembayaran angsuran pokok atau bunga tidak terdapat tunggakan, (2). Pembiayaan dalam perhatian khusus (Kolektibiliti

---

<sup>16</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), Cet. Ke-1, hlm. 107.

<sup>17</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 168.

2), dengan kriteria terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari, (3). Pembiayaan kurang lancar (Kolektibilitas 3), dengan kriteria terdapat tunggakan angsuran pokok/bunga yang telah melampaui 90 hari, (4). Pembiayaan diragukan (Kolektibilitas 4), dengan kriteria terdapat tunggakan angsuran pokok/bunga yang telah melampaui 180 hari, (5). Pembiayaan macet (Kolektibilitas 5), dengan kriteria terdapat tunggakan angsuran pokok / bunga yang telah melampaui 270 hari.<sup>18</sup>

Faktor-faktor yang menjadi penyebab pembiayaan murabahah bermasalah khususnya di perbankan syariah terdiri dari faktor internal bank syariah, faktor internal nasabah bank syariah, faktor eksternal yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

Faktor internal dari bank syariah yang menjadi sebab pembiayaan murabahah menjadi bermasalah adalah (1). Kelemahan Bank dalam analisis pembiayaan yang tidak berdasarkan data akurat, (2). Kelemahan Bank dalam dokumentasi pembiayaan dimana data mengenai pembiayaan nasabah tidak didokumentasi dengan baik, (3). Kelemahan Bank dalam supervisi pembiayaan dimana bank kurang pengawasan dan pemantauan atas performance , (4). Kecerobohan petugas Bank dengan penyebab antara lain bank terlalu bernafsu memperoleh laba, (5). Kelemahan bidang agunan antara lain berupa jaminan tidak dipantau dan diawasi secara baik, (6). Kelemahan kebijakan pembiayaan berupa prosedur terlalu berbelit, (7). Kelemahan

sumber daya manusia meliputi terbatasnya tenaga ahli di bidang penyelesaian dan penyelesaian pembiayaan, (8). Kelemahan teknologi antara lain bank tidak mampu secara teknis, (9). Kecurangan petugas bank antara lain berupa petugas bank terlibat kepentingan pribadi.

Faktor faktor internal nasabah yang menjadi penyebab pembiayaan murabahah menjadi bermasalah adalah (1). Kelemahan Karakter nasabah dikarenakan nasabah tidak mau atau memang beritikad tidak baik, (2). Kecerobohan nasabah sehingga terjadi penyimpangan penggunaan pembiayaan, (2). Kelemahan kemampuan nasabah sehingga tidak mampu mengembalikan pembiayaan, (3). Musibah yang dialami nasabah berupa musibah penipuan, kecelakaan,dll, (4). Kelemahan Manajemen Nasabah yang disebabkan pemogokan buruh.<sup>19</sup>

Faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah antara lain disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut : (1). Situasi ekonomi yang negative, (2). Situasi politik dalam negeri yang merugikan yang disebabkan oleh penggantian pejabat tertentu.

Faktor Kegagalan Bisnis yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut : (1). Aspek hubungan berupa kehilangan relasi, hubungan memburuk dengan pelanggan, (2). Aspek yuridis berupa kerusakan lingkungan, penggunaan tenaga asing, (3).Aspek manajemen dapat berupa kesulitan sumber daya manusia, (4).

Aspek pemasaran dapat berupa kehilangan fasilitas, permintaan lesu, , (5). Aspek teknis produksi dapat berupa ketinggalan teknologi, (6). Aspek Keuangan berupa kenaikan harga bahan baku, keterlambatan pembayaran dari pelanggan, (7). Aspek sosial ekonomi dapat berupa daya beli masyarakat menurun, perubahan trayek jalan membuat lokasi tidak strategis.

Faktor ketidakmampuan manajemen yang menyebabkan pembiayaan bermasalah disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut : (1).Pencatatan tidak memadai (*inadequate record*), (2).Informasi biaya tidak memadai (*inadequate costing information*), (3).Gagal mengendalikan biaya (*failure to budget expenses*), (4). Kurangnya pengawasan (*no internal control*), (6). Gagal melakukan penjualan (*faulty purchasing*), (6).Investasi berlebihan (*excessive investment*), (7). Kurang menguasai teknis (*technical incompetence*), (7). Perselisihan antar pengurus.<sup>20</sup>

Dampak Pembiayaan Bermasalah dapat berakibat kepada beberapa pihak yang terlibat didalam pembiayaan antara lain sebagai berikut : (1). Terhadap Bank pembiayaan bermasalah berakibat antara lain likuiditas terancam, solvabilitas kurang, rentabilitas menurun, bonafiditas/citra, tingkat kesehatan, modal tidak berkembang, munculnya biaya tambahan, (2). Terhadap Karyawan pembiayaan bermasalah berakibat antara lain mental (kurang PD, saling menyalahkan), rusaknya rasa memiliki, dan tanggung jawab, waktu dan tenaga, (3). Terhadap Pemilik Modal pembiayaan

bermasalah berakibat antara lain laba berkurang ketidakpercayaan pemilik modal.

Penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dapat juga disebabkan oleh unsur-unsur sebagai berikut: (1). Dari sebab pihak perbankan disebabkan kelemahan dalam analisa, adanya kolusi pegawai bank dengan nasabah, (2). Dari pihak nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank, (3). Adanya unsur tidak sengaja oleh debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu.

Risiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut bank syari'ah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya.<sup>21</sup>

Dalam hal munculnya pembiayaan murabahah di perbankan syari'ah pihak bank perlu melakukan penyelamatan pembiayaan sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan secara kass per kasus sehingga strategi yang diterapkan antara nasabah pembiayaan murabahah yang satu dengan yang lain berbeda-beda apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar. Secara umum strategi yang dijalankan sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu:

---

<sup>21</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta, Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2005), h. 168.

Strategi dengan melanjutkan hubungan dengan nasabah adalah strategi saat bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang antara lain : (a). Penagihan intensif, penagihan secara intensif sampai dengan tunggakan lunas, (b). Rescheduling dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan, dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya, (c). Reconditioning dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti : penundaan pembayaran margin sampai waktu tertentu, (d). Restructuring dengan cara menambah jumlah pembiayaan untuk menambah equity.<sup>22</sup>

Strategi pemutusan hubungan dengan nasabah dengan jalur non litigasi adalah strategi saat pada prinsipnya bank syari'ah mengambil pilihan memutuskan hubungan bisnis dengan nasabah yang bersangkutan dalam konteks waktu yang panjang, dengan pendekakan kekeluargaan melalui penjualan jaminan dibawah tangan baik oleh bank syari'ah sendiri maupun secara bersama sama dengan nasabah.

Pendekatan litigasi atau melibatkan jalur hukum ditempuh apabila nasabah dinilai oneprestasi dan sudah tidak dapat dilaksanakan penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah melalui pemutusan hubungan dengan penjualan jaminan secara kekeluargaan maka ditempuh melalui jalur litigasi

---

<sup>22</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta, Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2005), h. 169

dapat melalui Basyarnas, Pengadilan, Kepolisian, KPKNL, Pengadilan agama.

Dalam pasal 55 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah diatur secara jelas mengenai penyelesaian sengketa di bidang perbankan syariah tersebut. Lahirnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama telah membawa perubahan besar dalam eksistensi Lembaga Peradilan Agama saat ini.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Pasal 49 huruf (i) tentang Peradilan Agama ditegaskan bahwa Peradilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara termasuk “ekonomi syariah”.<sup>23</sup>

Kewenangan Pengadilan Niaga dalam perkara kepailitan yang para pihaknya berpedoman dengan transaksi Perbankan Syariah didasarkan pada Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2006 perubahan atas Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama serta berdasarkan PERMA No: 2 Tahun 2008 tentang kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang ditetapkan oleh Mahkamah Agung. Oleh karena itu, Pengadilan Niaga tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan dalam perkara kepailitan yang hubungan hukum para pihak menggunakan dasar hukum Perbankan Syariah, dengan sendirinya ke-wenangan absolut ada pada

---

<sup>23</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2012), h.424.

Pengadilan Agama Di Indonesia, sepanjang perkara kepailitan dimaksud mengandung unsur sengketa ekonomi syariah, termasuk perkara kepailitan dengan unsur sengketa Perbankan Syariah. Permasalahan hukum yang perlu mendapat perhatian khusus dengan pertimbangan MA menyatakan dengan argumentasi berdasarkan Pasal 303 UU No: 37 Tahun 2004.<sup>24</sup>

BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) merupakan salah satu jalur penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah melalui jalur litigasi, penyelesaian tersebut dilakukan melalui keadaan setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Arbitrase merupakan suatu bentuk lain dari adjudikasi, yakni adjudikasi privat. Dalam beberapa hal arbitrase mirip dengan adjudikasi publik dan sama-sama memiliki beberapa keuntungan dan kelemahan. Namun arbitrase melibatkan litigasi sengketa pribadi yang membedakannya dengan litigasi melalui pengadilan.<sup>25</sup>

Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Agama dapat dijadikan langkah penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah berupa eksekusi hak tanggungan (HT) atas agunan, eksekusi agunan yang diikat secara fidusia yang didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), melakukan gugatan terhadap aset-aset lainnya milik nasabah baik yang berlokasi di dalam maupun di luar negeri, pelaporan pidana terhadap nasabah.

---

<sup>24</sup> Pengertian Pengadilan Agama Pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama ini diubah oleh Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.

<sup>25</sup> Agnes M Toar & Rekan, *Seri Dasar-Dasar Hukum Ekonomi 2 Arbitrase Di Indonesia* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1995) hlm 7.

Melibatkan pihak kepolisian sebagai alternatif terakhir pemutusan hubungan dengan nasabah dilakukan apabila nasabah tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sementara sesungguhnya nasabah memiliki kemampuan untuk itu, nasabah tidak bersedia menyerahkan agunannya.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) juga merupakan salah satu jalur litigasi dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di perbankan syari'ah yang dapat dipergunakan. Namun dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di perbankan syari'ah seharusnya diselesaikan melalui Pengadilan Agama sebagaimana dituangkan dalam klausa akad pembiayaan murabahah terkait dalam penyelesaian masalah apabila terjadi sengketa (oneprestasi) yang dibuat antara bank syari'ah dengan nasabah, namun ada kalanya muncul tuntutan dari nasabah melalui Pengadilan Negeri, BASYARNAS, Kepolisian sehingga harus dilakukan penyelesaian atas tuntutan tersebut.

Dalam akad perjanjian pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta maka setelah perjanjian pembiayaan murabahah ditandatangani antara Bank dengan nasabah maka perjanjian tersebut mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat antara Bank dengan nasabah.

Sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta terakait dengan penyelesaian perselisihan pembiayaan murabahah yaitu pada Pasal 18 terkait penyelesaian perselisihan, pada ayat (1).Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad

ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/ atau pelaksanaan akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syari'ah. Selanjutnya pada ayat (2). Apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Yogyakarta.

Selanjutnya pada Pasal 19, berkaitan dengan Domisili Hukum disebutkan bahwa tentang akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepanitreraan Pengadilan Agama Yogyakarta di Yogyakarta. Berkaitan dengan adendum disebutkan dalam Pasal 20 tentang Adendum disebutkan bahwa Hal-hal yang belum di atur dan/ atau belum cukup diatur dan/ atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam akad ini, para pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan yang ditanda tangani oleh para pihak, yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari akad ini.

Pada pada Pasal 21 tentang Tambahan pada ayat (c).Saldo rekening tabungan afiliasi pembiayaan Saudara akan diblokir sebesar 1 (satu) kali angsuran ditambah saldo minimum rekening tabungan, biaya pengelolaan rekening tabungan dan rekening pembiayaan setiap bulannya sebesar Rp... sampai pembiayaan selesai.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian memiliki dua pengertian, yaitu : a) Ilmu mengenai metode, dan b) Proses yang dilakukan sejak awal hingga akhir penelitian.<sup>26</sup> Sehingga cara yang akan digunakan dalam penelitian ini akan mempergunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan sosiolegal untuk mengetahui bagaimana implementasi strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta meliputi :

### **1. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup dari penelitian yang akan dilaksanakan untuk mengetahui bagaimana implementasi strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta.

### **2. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research), penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap obyek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus.<sup>27</sup> Penelitian kepustakaan (library research) diperlukan juga dilakukan untuk mengetahui kerangka teoritik yang akan dipergunakan.

---

26 Nyoman Kutha Ratna, *Metologi Penelitian : Kajian Budaya dan Ilmu Sosial Humaniora Pada Umumnya, cet-1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajat, 2010) hlm 40.

27 H Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial,* (Yogyakarta, Gadjah Mada University Press,, 1995), hlm. 72.

### 3. Obyek dan Sumber Data Penelitian

Untuk sumber data penelitian yang akan dilaksanakan dibedakan menjadi data primer dan data sekunder. Data primer yang akan diambil bersumber dari (1).Subyek penelitian, (2).Informan dan (3).Nara sumber penelitian. Sedangkan untuk data sekunder akan dilakukan pengambilan data yang bersumber dari kebijakan tentang strategi penyelesaian pembiayaan dengan akad murabahah yang bermasalah yang diterapkan, jurnal-jurnal ilmiah, dokumen-dokumen, buku-buku, tesis, majalah, koran, arsip-arsip, fatwa DSN MUI, dan berbagai referensi yang relevan dengan masalah penelitian.

Yang menjadi obyek penelitian adalah keputusan terkait dengan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta. Adapun kualifikasi subyek yang dipilih adalah para petugas perbankan syariah terkait di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta baik yang berada di kantor cabang, kantor cabang pembantu yang memiliki informasi yang relevan terkait dengan penelitian termasuk didalamnya unsur pimpinan, wakil pimpinan apabila dibutuhkan.

### 4. Tehnik Pengumpulan Data

**Observasi**, dalam melakukan observasi peneliti akan melakukan observasi pada Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta dengan meminta informasi data dan keterangan, brosur-brosur dari pegawai bank serta terkait dengan masalah penelitian.

Observasi melibatkan tiga obyek sekaligus, yaitu 1) Lokasi tempat penelitian berlangsung, 2) Para pelaku dengan peran-peran tertentu, 3) Aktivitas para pelaku yang dijadikan sebagai obyek penelitian.<sup>28</sup>

**Wawancara (Interview),** Wawancara adalah cara-cara memperoleh data dengan berhadapan langsung, bercakap-cakap baik antara individu dengan individu maupun individu dengan kelompok.<sup>29</sup> Wawancara pengambilan data penelitian akan dilakukan kepada pegawai perbankan syariah terkait dengan penanganan pembiayaan murabahah yang bermasalah untuk mendapatkan informasi data yang diperlukan dalam penelitian.

**Dokumentasi,** Metode dokumentasi adalah cara memperoleh data dengan menelusuri dan mempelajari data berupa dokumen<sup>30</sup>. Metode dokumentasi dilaksanakan dengan pencatatan langsung, rekaman, pemotretan, dokumentasi yang lainnya.

**Studi terhadap dokumen tertulis** meliputi : brosur-brosur terkait yang dikeluarkan oleh pihak perbankan syariah, file dokumen pembiayaan murabahah bermasalah dan, jurnal ilmiah, tesis, majalah, koran-koran, arsip, fatwa DSN MUI dan berbagai referensi yang relevan dengan masalah penelitian.

**Tehnik Analisis Data,** Analisis data merupakan suatu cara yang dipergunakan untuk menganalisa, mempelajari, mengolah data tertentu

---

28 Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT.Remaja Rodakarya, 2005), hlm 3.

29 Ibid, hlm 4

30 Ibid, hlm 6

sehingga dapat diambil kesimpulan yang kongkrit tentang persoalan yang diteliti.<sup>31</sup> Sehingga penelitian ini dalam menganalisis data yang diperoleh dipergunakan oleh peneliti tehnik diskriptip kualitatif, yakni dengan menggambarkan atau memaparkan data-data yang diperoleh selanjutnya dilakukan dilakukan pemisahan untuk memperoleh kesimpulan.<sup>32</sup>

Untuk penalaran dalam penelitian yang akan dipergunakan oleh peneliti adalah metode induktif, dengan pola penerapan penalaran dengan mengaplikasikan atau menghubungkan hukum dan atau teori yang ada dengan fenomena yang terjadi sehingga dapat diketahui hasil akhir dari penelitian.

## G. Sistematika Pembahasan

Supaya penelitian ini lebih sistematis, maka penulis menguraikan penulisanya dalam lima bab, sebagai berikut :

**Bab Pertama**, yang didalamnya berisi antara lain latar belakang masalah, yang tujuannya untuk mengantarkan kepada hal yang menjadi permasalahan dan pentingnya penelitian, pokok masalah, formulasi problem yang menjadi subyek penelitian, tujuan dari kegunaan penelitian, untuk memberikan gambaran sebagai pedoman dalam penelitian tentang yang ingin dicapai dalam penelitian dan apa saja manfaatnya, telaah pustaka yang dipergunakan, identifikasi penelitian lain untuk menempatkan posisi penelitian ini, kerangka teoritik yang dipergunakan, landasan teori dalam penelitian

---

31 Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan praktek*, (Jakarta :Bina Aksara, 1987), Hal.205.

32 Ibid, hlm 202

yang akan dilakukan sebagai koridor penelitian supaya tidak melenceng dari tujuan penelitian yang telah ditetapkan, metode penelitian yang dipergunakan, tata cara penelitian yang dapat dipergunakan sebagai alur penelitian yang akan dilakukan sehingga dapat terarah dan tepat sasaran yang hendak dicapai, sistematika pembahasan pemetaan setiap isi bab yang tujuannya untuk melakukan pengaturan penempatan setiap data yang diperlukan dalam penelitian.

**Bab Kedua**, membahas tentang gambaran landasan teoritik dan pengelolaan resiko pembiayaan murabahah meliputi pengertian dan landasan syariah pembiayaan murabahah, syarat dan rukun pembiayaan murabahah, jenis pembiayaan dengan akad murabahah, konsep dan aplikasi pembiayaan murabahah pada perbankan syari'ah, praktek pembiayaan murabahah dalam Perbankan syari'ah, prosedur pembiayaan murabahah pada bank syari'ah, manajemen risiko pembiayaan murabahah pada perbankan syari'ah.

**Bab Ketiga**, membahas gambaran umum tentang profil Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta meliputi sejarah dan gambaran umum Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta, lokasi usaha, visi, misi dan tujuan, gambaran sumber daya, stuktur organisasi, produk dana dan produk pembiayaan Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta, pembiayaan murabahah di Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta, manajemen proses pengelolaan pembiayaan murabahah, manajemen pengelolaan pembiayaan murabahah bermasalah.

**Bab Keempat**, membahas analisis faktor-faktor permasalahan proses Analisis data strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad

murabahah pada Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta, faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah, klasifikasi pengembalian pembiayaan murabahah, manajemen resiko pembiayaan sebelum akad pembiayaan dengan akad murabahah direalisasikan, manajemen resiko pembiayaan setelah akad pembiayaan direalisasikan, strategi penyelesaian pembiayaan pada akad murabahah bermasalah melalui strategi non litigasi dan litigasi serta kesesuaian strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan ketentuan dalam akad pembiayaan yang telah ditanandatangani bersama antara bank dengan nasabah, kepatuhan terhadap syari'ah.

**Bab Kelima**, adalah penutup, yang berisi kesimpulan hasil penelitian ini dan saran-saran. Sebagai akhir dari penelitian ini sekaligus untuk menjadi bahan penelitian-penelitian selanjutnya.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa;

1. Akad pembiayaan murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli dan dengan disyahkan adanya ijab, kabul serta terpenuhinya adanya rukun dan syarat dari pembiayaan murabahah. Pembiayaan dengan akad *murabahah* merupakan produk pembiayaan yang dominan dan merupakan sumber pendapatan yang dominan di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.
2. Penyebab pembiayaan murabahah bermasalah adalah (1).Terjadinya over finance atau terlalu banyak beban hutang dan kewajiban kepada pihak ketiga, (2).Terjadinya pembiayaan murabahah fiktif dimana nasabah sebenarnya hanya dipinjam namanya untuk mengajukan pembiayaan murabahah.(3). Terjadinya usaha menurun dari nasabah.(4).Terjadinya pemutusan hubungan kerja kepada nasabah, (5).Terkait kegiatan politik dikarenakan gagal atau kalah sebagai calon legeslatif (Caleg Gagal), (6).Masalah keluarga karena cerai hidup.
3. Strategi yang diterapkan oleh Bank BNI Syari'ah Kantor Cabang Yogyakarta dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah (a).Untuk nasabah Kolektibiliti 1 (Lancar) dengan pemantauan saldo blokir angsuran

Earning Warning Sistem (EWS) dan SMS Bluster dan penagihan oleh Divisi RRD dan unit Processing. (b). Untuk nasabah Kolektibilitas 2 (Dalam Perhatian Khusus) dilaksanakan oleh unit processing yaitu pegawai Assisten Collection dengan melaksanakan SMS, dihubungi melalui telpon, dilakukan penagihan langsung, penagihan melalui surat, dilaksanakan R3 (Restucturing, Rescadulling, Reconditioning). (c) Strategi untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah nasabah pembiayaan murabahah Kolektibilitas 3 (Kurang Lancar), Kolektibilitas 4 (Diragukan), Kolektibilitas 5 (Macet), pengelolaan dan penagihan oleh Unit Recovery & Remedial (RRU) dengan penagihan strategi recovery pembiayaan R3 (Restucturing, Rescadulling, Reconditioning) sepanjang nasabah masih kooperatif dinilai sudah sesuai ketentuan syari'ah dan kesepakatan bersama dalam perjanjian pembiayaan murabahah.

4. Apabila nasabah sudah tidak kooperatif maka dilaksanakan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk nasabah dengan kolektibilitas 5 (Macet) dan pengikatan dan penguasaan jaminan telah lengkap sesuai ketentuan. Apabila pengikatan jaminan belum lengkap dan belum dikuasi secara penuh oleh bank maka jalur litigasi ditempuh melalui Pengadilan Agama. Dalam strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syari'ah Yogyakarta agar strategi yang diterapkan sesuai kaidah syari'ah dan sesuai kesepakatan bersama sebagaimana tertuang dalam perjanjian maka sebaiknya ditempuh jalur litigasi melalui Pengadilan Agama.

## B. Saran

Marilah para perilaku ekonomi terutama para pelaku pasar dan perbankan untuk meningkatkan pelayanan kepada nasabah dan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian (prudential banking) agar masyarakat tergerak untuk menggunakan produk pembiayaan dari perbankan syari'ah dengan akad murabahah dan pembiayaan dengan akad lain seperti mudharabah, musyarakah, ijarah, qardul hasan.

Terjadinya sengketa dalam kasus pembiayaan murabahah diatas diakibatkan oleh beberapa hal sebagai berikut :

1. Pembiayaan *murabahah* saat ini merupakan produk dominan perbankan syari'ah maka sebaiknya diperluas pemasaran produk pembiayaan yang lain seperti mudharabah, musyarakah, ijarah untuk melakukan distribusi segmen dan distribusi resiko agar perbankan syari'ah dapat berpartisipasi mengembangkan sektor usaha yang lebih luas.
2. Perbankan syari'ah harus dapat memetakan resiko yang muncul akibat pembiayaan murabahah bermasalah dan dapat lebih dini mencegah timbulnya pembiayaan bermasalah dengan mengenali faktor-faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah sehingga dapat segera mengetahui strategi yang dapat diaplikasikan untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah sebagaimana telah dilaksanakan oleh Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta.

3. Bagi akademisi dapat menambah khasanah pengetahuan atas strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang diterapkan oleh Bank Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta.
4. Perlunya untuk memaksimalkan peranan Pengadilan Agama sebagai sarana penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah melalui jalur litigasi dari perbankan syari'ah untuk pemenuhan aspek syari'ah (syari'ah compliance).



## DAFTAR PUSTAKA

### I. Kelompok Al Qur'an dan Hadist

Khadim Haramain Asy Syarifain, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Yayasan Penyelenggara dan Penerjemah Al-Qur'an.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Bandung : PT. Sygma Examedia Arkanleema, 2002), hlm. 47

### II. Kelompok Fikih dan Usul Fikih

Abdullah Ath-Thoyaar, *al-Bunuuk al-Islamiyah Baina an-Nazhoriyah wa at-Tathbii*. (Cet. II, 1414H).

Karim, Adiwarmar, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers. 2004).

Jafril, khalil, *Prinsip Syariah dalam Perbankan*, Jakarta: Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis.

Adiwarmar A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009).

### III. Kelompok Hukum dan Ekonomi

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Cet. I: Jakarta: Gema Insani Press, 2001).

Wiroso,SE,MBA. *Jual Beli Murabahah*. (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta)

Karim Adiwarmar, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, Jakarta:ITT, Cet.II, 2002.

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta; Bank Indonesia dan Tazkia Institute. 1999.

Andi Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. (Jakarta: Kencana. 2010) hal 61.

Veithzal Rivai, dan Arfian Arifin. *Islamic Banking: Sebuah teori, konsep, dan aplikasi*. Ed. 1 Cet. 1 (Jakarta: Bumi Aksara, 2010)

- Ayus Ahmad Yusuf, dan Abdul Aziz, Manajemen Operasional Bank Syariah. (Cirebon: STAIN Press. 2009)
- Amir Machmud, Rukmana. Bank Syariah: Teori, kebijakan, dan studi empiris di Indonesia. (Jakarta: Penerbit Erlangga. 2010).
- Tariqullah khan dan Habib Ahmed. Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah. Ed. 1 Cet. 1 (Jakarta: Bumi Aksara, 2008).
- Noeng Muhadjir. Metodologi Penelitian Kualitatif. Ed. III (Yogyakarta, PT, Bayu Indra Grafika. 1996).
- Muhammad Idrus. Metode Penelitian Ilmu Sosial: Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif. (Jakarta: Penerbit Erlangga. 2009).
- Soeratno dan Lincolin Arsyad, Metodologi Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN. 2008).
- Lexy J. Moleong. Metodologi Penelitian kualitatif. (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2004)
- Frans Hendra Winarta, Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional, (Cetakan 2: Jakarta, Sinar Grafika, 2012)
- Umar Haris Sanjaya, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dalam hukum kepailitan (Yogyakarta, Gramedia Media Printing, 2014).
- Selamet Riyadi, Banking Assets and Liability Management, (Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2006).
- Frans Hendra Winarta, Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional, (Cetakan 2: Jakarta, Sinar Grafika, 2012).
- Umar Haris Sanjaya, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dalam hukum kepailitan (Yogyakarta, Gramedia Media Printing, 2014).
- Abduh Muhamad, Memperluas dan Meningkatkan Pendapatan Bank Syari'ah Melalui Metode Baru Penentuan Harga Jual pada Akad Murabahah, (16 Juli 2007).
- Selamet Riyadi, Banking Assets and Liability Management, (Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2006)
- Bambang Sutiyoso, Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, (Yogyakarta, Gama Media, 2008).

#### **IV. Kelompok Web**

<http://fileperbankansyariah.blogspot.com/2011/03/pengertian-murabahah.html>, diakses pada tanggal, 23 januari 2013.

<http://www.vibiznews.com>, Faozan Akhmad, *Murabahah dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syari'ah serta Permasalahannya*.

<http://hiyakuni.blogspot.com/2013/01/konsep-murabahah-dalam-perbankan-syariah.html>

<http://kktara.blogspot.co.id/2015/03/sejarah-berdirinya-bank-negara.html>

<http://jasrifirdaus.blogspot.co.id/2013/12/penyelesaian-pembiayaan-bermasalah.html>

#### **V. Kelompok Undang-Uundang**

Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan

Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 27/PMK.06/2016, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

# **CURICULUM VITAE**

## **IDENTITAS DIRI**

Nama : Daryoko  
Tempat, Tanggal Lahir : Sleman, 07 Februari 1969  
Alamat : Ponggok RT/RW.002/013. Sumberagung,  
Moyudan, Sleman, Yogyakarta  
Orang Tua/ Wali :  
Nama Ayah : Joyo Sukirjo (Alm).  
Nama Ibu : Ngadirah (Alm)  
Alamat : Ponggok RT/RW.002/013. Sumberagung,  
Moyudan, Sleman, Yogyakarta

## **RIWAYAT PENDIDIKAN**

1. SD BOPKRI Nulisan, Sumberagung, Moyudan, Sleman
2. SMP Negeri I Godean, Sleman
3. SMU Negeri Sentolo, Kulon Progo
4. Sarjana S1 Universitas Gadjah Mada (UGM Yogyakarta), Fisipol Jurusan Sosiologi
5. Pascasarjana (S.1) UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Konsentrasi Hukum Bisnis Syariah.

## **PENDIDIKAN NON FORMAL**

1. Progammer Komputer Yuniior UPT Komputer Universitas Gadjah Mada
2. Analis Komputer LPKIA Yogyakarta
3. Short Course Perbankan Syariah (Syariah Banking Istitute/ SBI)
4. Bisnis Training di Istitute Bisnis Indonesia (IBI).

## **PENGALAMAN ORGANISASI**

1. PMII (Persatuan Mahasiswa Islam Indonesia) UGM
2. Ketua Pemuda (Dusun Ponggok Sumberagung Moyudan Sleman)

## **KARYA TULIS**

Motivasi Keterlibatan Masyarakat Pedesaan dan Perkotaan dalam Program Asuransi Jiwa (Skripsi S.1, FISIPOL UGM J, JURUSAN SOSIOLOGI)

## **PENGALAMAN KERJA**

1. Multilevel Marketing di PT.Sunchlorela Tama, Tahun 1990
2. Agen Asuransi Jiwa di Koperasi Asuransi Indonesia Tahun 1992
3. Agen Asuransi di PT.AJB Bumi Putra 1912, tahun
4. Marketing di PT.Singer, Tahun 1991
5. Staff Notaris PPAT Tahun 1988
6. PT.Bank Negara Indonesia (Persero Tbk.), Tahun 1994 – 2003
7. PT.Bank BNI Syariah Tahun 2003 sd 2016.