

**TEKNIK PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG
BERMASALAH DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS)
MITRA CAHAYA INDONESIA (MCI) (Study kasus pada nasabah X
Periode bulan Januari-Maret 2012) YOGYAKARTA**



SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Dakwah
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Strata

Disusun Oleh :

Halimatul Azzah

NIM 08240034

Pembimbing 1 :

Early Maghfiroh Innayati, S. Ag, M.Si

197410251998032001

**JURUSAN MANAJEMEN DAKWAH
FAKULTAS DAKWAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2012



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI / TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp : -

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Dakwah
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku Pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudari :

Nama : Halimatul Azza

NIM : 08240034

Judul Skripsi : Teknik Penyelesaian Pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) Yogyakarta (Study kasus nasabah X Periode Januari-Maret 2012)

sudah dapat diajukan kepada Fakultas Dakwah/Program Manajemen Dakwah Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam bidang Manajemen Dakwah.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas Saudari tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 8 Agustus 2012

Pembimbing,


Early Maghfiroh Innayati, S.Ag. Msi

NIP. 197410251998032001



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS DAKWAH**

Jl. Marsda Adisucipto Tlp. (0274) 515856 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Nomor: UIN.02/DD/PP.00.9/1346/2012

Skripsi dengan judul : Teknik Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) (Study Kasus Nasabah X Periode Januari-Maret 2012) Yogyakarta

Yang disampaikan dan disusun oleh :
Nama : Halimatul Azzah
NIM : 08240034
Telah dimunaqasyahkan pada : Jum'at, 31 Agustus 2012
Nilai Munaqasyah : A/B

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Dakwah UIN Sunan Kalijaga

TIM MUNAQASYAH:

Pembimbing

Hj. Early Maghfiroh Innayatin, S.Ag, M. Si
NIP: 197410251998032001

Penguji I

Dra. Hj. Mikhriani, M.M
NIP: 1964051220003.2001

Penguji II

Achmad Muhammad, M. Ag
NIP: 197207192000031002

Yogyakarta, 1 Oktober 2012
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Fakultas Dakwah



Dra. Hj. Mikhriani, M.M
NIP: 1964051220003.2001

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Halimatul Azzah

Nim : 08240034

Jurusan : Manajemen Dakwah

Fakultas : Dakwah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi saya ini **tidak terdapat karya serupa yang diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi lain** dan skripsi saya ini adalah asli karya saya sendiri dan bukan meniru dari hasil skripsi karya orang lain.

Yogyakarta, 10 Agustus 2012

Yang menyatakan,



Halimatul Azzah

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَكْتَبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya :

﴿Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar﴾

﴿Q.S. Al-Baqarah :282﴾

PERSEMBAHAN



***Kupersembahkan Karya Sederhana ini Kepada
Almamaterku tercinta
Jurusan Manajemen Dakwah
Fakultas Dakwah
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga***

ABSTRAK

Halimatul Azzah, Teknik Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) Yogyakarta (study kasus pada nasabah X periode Januari-Maret 2012). *Skripsi*. Yogyakarta: Jurusan Manajemen Dakwah Fakultas Dakwah UIN Sunan Kalijaga, 2012.

Bank syari`ah sebagaimana bank-bank konvensional sudah barang tentu memberikan pelayanan kredit atau pembiayaan kepada nasabah. Akan tetapi pada perkembangan selanjutnya muncul permasalahan bagaimana jika kemudian dana yang telah dikucurkan kepada masyarakat (debitur) tersebut ternyata bermasalah dalam artian nasabah atau debitur mengalami kesulitan untuk mengembalikan dana yang diperoleh kepada pihak bank.

Berangkat dari permasalahan di atas kiranya perlu diadakan sebuah penelitian tentang bagaimana teknik penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) (Studi kasus nasabah X periode Januari-Maret 2012) ketika permasalahan di atas muncul.

Penelitian ini, bertujuan untuk mengetahui teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS MCI Jl. Kaliurang no.28 km 10 Ngaglik Sleman Yogyakarta, khususnya pada pembiayaan *murabahah*.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, dimana data diperoleh dengan cara observasi dan wawancara langsung kepada pimpinan, staff dan nasabah BPRS MCI, serta dokumentasi dari lembaga tersebut. Selain itu penelitian ini ditunjang oleh adanya data primer dan sekunder yang diperoleh dari beberapa literatur yang terkait dengan permasalahan tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu penggambaran dan menguraikan data yang terkumpul.

Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa dalam penanganan terhadap nasabah yang pembiayaannya bermasalah, BPRS MCI menggunakan teknik sebagai berikut, yaitu : *rescheduling*, *reconditioning*, *restrukturisasi*. Untuk suta jaminan, sejauh BPRS MCI beroperasi belum pernah menerapkan kepada nasabah yang pembiayaannya bermasalah, sekalipun pembiayaan nasabah tersebut sudah masuk tahap macet.

KATA PENGANTAR

الحمد لله الذي ارسل رسوله بالهدى ودين الحق ليظهره على الدين كله ولو كره الكافرون. والصلاة والسلام على رسوله الكريم خاتم النبيين محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله واصحابه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

Segala puji dan syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah S.W.T yang senantiasa menganugerahkan rahmat dan hidayah-Nya. Shalawat dan salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada Nabi Muhammad S.A.W yang dengan segenap perjuangan telah menuntun manusia menuju jalan kehidupan yang lebih baik.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul “Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada pembiayaan *Murabahah* (periode Januari-Maret 2012) di Bank Perkreditan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI)” ini peneliti menyadari bahwa banyak pihak yang telah membantu dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini. Sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.

Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada :

1. Bapak Dr. H. Waryono, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Dakwah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Ibu Dra. Siti Fatimah, M.Pd, selaku Ketua Jurusan Manajemen Dakwah.

3. Ibu Hj. Early Maghfiroh Innayati, S.Ag., M.Si, selaku Sekretaris Jurusan dan pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis.
4. Ibu Ruspita Rani Pertiwi, S.Psi., MM, selaku Penasehat Akademik.
5. Segenap Dosen, Karyawan Jurusan Manajemen Dakwah serta UPT Perpustakaan UIN Sunan Kalijaga.
6. Bapak Indrayoeno, S.E, selaku direktur Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI), Bapak Syaichurrahman selaku Kabag Marketing BPRS MCI yang sudah memberikan banyak arahan dan juga seluruh Anggota/staff BPRS MCI yang sudah memberikan informasinya.
7. Ayahanda (H. Bachrudin Yusuf) dan Ibunda (Hj. Umamah/almh) dan seluruh keluarga besarku yang melalui do`a, nasihat, dan kasih sayangnya senantiasa memberikan semangat kepada penyusun untuk selalu berusaha menjadi manusia yang berguna.
8. Simbah K.H. Nawawi `Adul `Aziz, Ibunda Nyai Hj. Hadiah `Abdul Hadi, Bapak Drs. K.H. Jalal Suyuti, Ibu Nyai Hj. Nelly Umi Halimah serta Ibu Hj. Umi `Azizah sekeluarga, yang senantiasa penulis harapkan do`a dan nasihatnya.
9. Mr. Breathtaking yang juga sedang menyelesaikan skripsinya, terimakasih atas perhatiannya yang selalu memberikan suntikan semangat untukku.
10. Sahabat-sahabatku di asrama loteng ndalem, teman-teman MD (Dian, Omah dan semuanya) yang telah memberikan support juga solusi kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

11. Semua pihak yang selalu memberikan motivasi dan membantu terselesainya skripsi ini.rasa terimakasih yang mendalam dan semoga segala amal kebaikan yang telah diberikan senantiasa mendapat ridlo Nya. Amin.

Yogyakarta,

Peneliti

Halimatul Azza

DAFTAR ISI

DAFTAR HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
SURAT NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang.....	5
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Kegunaan Penelitian.....	8
F. Tinjauan Pustaka	9
G. Kerangka Teori	12
H. Metode Penelitian.....	27
I. Sistematika Pembahasan	33
BAB II : GAMBARAN UMUM BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARI'AH (BPRS) MITRA CAHAYA INDONESIA (MCI)	34
A. Sejarah Berdirinya BPRS MCI.....	34
B. Visi, Misi, dan Tujuan BPRS MCI.....	35
C. Struktur Organisasi BPRS MCI	37
D. Produk-Produk yang Ditawarkan BPRS MCI.....	42
E. Syarat-Syarat Pembiayaan.....	46
F. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murabahah	48
BAB III : HASIL PENELITIAN	49
A. Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah.....	49

B. Pencegahan Pembiayaan Bermasalah.....	70
BAB IV : PENUTUP.....	74
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam penelitian ini menggunakan pedoman transliterasi dari Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158 Tahun 1987 dan No. 05436/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	sa'	ś	es (titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ha'	ḥ	ha (titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	z	zet (titik di atas)
ر	ra'	r	er

ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sad	ṣ	es (titik di bawah)
ض	dhad	ḍ	de (titik di bawah)
ط	tha'	ṭ	te (titik di bawah)
ظ	za'	ẓ	zet (titik di bawah)
ع	'ain	'-	koma terbalik (di atas)
غ	gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wau	w	we
هـ	ha'	h	ha

ء	hamzah	'-	apostrof
ي	ya	y	ye

B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدين Muta'qqidain

عدة 'Iddah

C. Ta' Marbutah diakhir kata

1. Bila mati ditulis

هبة Hibbah

جزية Jizyah

2. Bila dihidupkan berangkai dengan kata lain ditulis

نعمة الله Ni'matullāh

زكاة الفطر Zakātulfitri

D. Vokal Pendek

Fathah (_ َ _) ditulis a, Kasrah (_ ِ _) ditulis i, dan Dammah (_ ُ _)
ditulis u.

Contoh : أحمدَ ditulis ahmada.

رفقِ ditulis rafiqa.

صلحُ ditulis shaluha.

E. Vokal Panjang

Bunyi a panjang ditulis ā, bunyi i panjang ditulis ī dan bunyi u panjang ditulis ū, masing-masing dengan tanda hubung (-) di atasnya.

1. Fathah + Alif ditulis ā
فلا ditulis falā
2. Kasrah + Ya' mati ditulis ī
مِيثَاقٌ ditulis mīstāq
3. Dammah + Wawu mati ditulis ū
أَصُولٌ ditulis ushūl

F. Hamzah

1. Bila terletak di awal kata, maka ditulis berdasarkan bunyi vokal yang mengiringinya.
إِنَّ ditulis inna
2. Bila terletak di akhir kata, maka ditulis dengan lambang apostrof (').
وَأَطِئُوا ditulis wathā'un
3. Bila terletak di tengah kata dan berada setelah vokal hidup, maka ditulis sesuai dengan bunyi vokalnya.
رَبَّائِبٍ ditulis rabâ'ib
4. Bila terletak di tengah kata dan dimatikan, maka ditulis dengan lambang apostrof (').
تَأْخُذُونَ ditulis ta'khuzûna.

G. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis al.

البقرة ditulis al-Baqarah.

2. Bila diikuti huruf syamsiyah, huruf ل diganti dengan huruf syamsiyah yang bersangkutan.

النساء ditulis an-Nisa'.

Catatan: yang berkaitan dengan ucapan-ucapan bahasa Persi disesuaikan dengan yang berlaku di sana seperti: Kazi (qadi).

H. Huruf Besar

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan seperti yang berlaku dalam EYD, diantara huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوى الفروض Zawi al-fur u^ḍ

اهل السنة Ahl as-sunnah

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam memahami skripsi yang berjudul “Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) Yogyakarta”, maka penyusun memandang perlu untuk menegaskan istilah-istilah yang terdapat dalam judul yaitu sebagai berikut:

1. Teknik Penyelesaian

Teknik merupakan pengetahuan yang meliputi perencanaan, pembuatan dan penyelenggaraan.¹ Sedangkan istilah penyelesaian menurut kamus besar bahasa Indonesia diartikan sebagai proses, cara, perbuatan, menyelesaikan.²

Teknik penyelesaian yang dimaksud oleh penyusun adalah suatu upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan atau diselenggarakan oleh BPRS MCI

2. Pembiayaan Bermasalah

¹Suwarsono Muhammad, *Manajemen Strategik Konsep dan Kasus*, edisi ke-3 (Yogyakarta: akademi manajemen perusahaan YKPN, 2004), hlm. 6.

²Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, edisi ke-4 (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 1422.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.³

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Saat pembiayaan dicairkan kepada nasabah, saat itu pula pihak lembaga keuangan yang mencairkan dana sudah mempunyai resiko yang akan ditanggung dikemudian hari, dan resiko tersebut terjadi karena ada pihak-pihak atau ada nasabah yang tidak bertanggung jawab.

Bagi nasabah yang tidak bertanggung jawab atau melanggar perjanjian yang telah disepakati, biasanya mengalami pembiayaan bermasalah, pembiayaan bermasalah ini dapat berupa pembiayaan yang kurang lancar, diragukan, perhatian khusus, dan macet.⁵

Pembiayaan bermasalah yang dimaksudkan penyusun dalam skripsi ini adalah pembiayaan bermasalah dalam kategori macet yaitu pembiayaan yang tidak masuk dalam kategori pembiayaan lancar,

³Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 160.

⁴Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 92.

⁵Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 312.

kurang lancar, diragukan, dan perhatian khusus, yaitu pembiayaan yang mengalami tunggakan lebih dari satu tahun atau sejak jatuh tempo menurut perjanjian yang telah disepakati.

3. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan dalam perbankan Syari`ah atau istilah aktiva tetap adalah penanaman dana bank baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pinjaman, piutang, *qard*, surat berharga, penempatan, dan penyertaan modal.⁶

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan.⁷

Pembiayaan yang dimaksud dalam skripsi ini adalah pembiayaan *murabahah*, dimana pembiayaan *murabahah* diartikan sebagai jasa pembiayaan dalam bentuk transaksi jual beli dimana pihak bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabahnya dengan keuntungan yang telah disepakati keduanya.

4. Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS MCI) Mitra Cahaya Indonesia (MCI)

BPRS MCI adalah sebagai salah satu lembaga keuangan syari`ah yang ada di Yogyakarta yang telah menyediakan dana bagi

⁶Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Dana Bank Syari`ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 183.

⁷*Ibid.*, hlm. 260.

masyarakat yang ingin berkembang bersama BPRS MCI yang dikemas dalam beberapa produk pembiayaan.

Kepastian bagi peluang beroperasinya BPRS tanpa bunga yang sesuai dengan keinginan umat Islam tersebut tampak jelas dengan penjelasan lisan pemerintah dalam Rapat Kerja dengan komisi VII DPR RI Juli 1990, bahwa tidak ada halangan untuk mendirikan atau mengoperasikan bank (termasuk BPRS) yang sesuai dengan prinsip syari`ah Islam sepanjang pengoperasian bank tersebut memenuhi kriteria kesehatan bank sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia.⁸

Jadi, yang dimaksud penyusun dengan judul “Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan *Murabahah* di BPRS MCI” adalah untuk mengetahui bahwa pada ketika bank mengucurkan dana kepada nasabah, pada saat itu pula bank sudah harus siap dengan resiko yang dihadapinya yaitu nasabah mengalami kesulitan dalam mengembalikan dana yang diperoleh kepada pihak bank, atau adanya cidera janji nasabah kepada pihak bank, yang menyebabkan pembiayaannya menjadi pembiayaan bermasalah. Oleh sebab itu bank sudah harus dengan resiko tersebut dan juga mempersiapkan teknik apa saja yang hendak digunakan apabila bank mengalami hal tersebut.

⁸Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 1996), hlm. 93.

B. Latar Belakang

Lahirnya lembaga keuangan yang berbasis syari`ah mengalami proses yang panjang dan baru bisa dilegalkan oleh pemerintah menyusul dikeluarkannya undang-undang perbankan no. 7 tahun 1992 yang berisi tentang kebebasan untuk menentukan jenis imbalan yang akan diambil oleh perbankan. Diperkuat lagi dengan diberlakukannya undang-undang perbankan no. 10 tahun 1998, dimana industri perbankan di Indonesia terbagi menjadi dua, yaitu perbankan yang beroperasi berdasarkan bunga (bank konvensional) dan bank yang beroperasi berdasarkan bagi hasil (bank syari`ah).⁹ Hal ini yang mendorong menjamurnya lembaga keuangan syari`ah di Indonesia di samping lembaga perbankan konvensional.

Antara pihak bank dengan nasabah sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dan kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan, baik untuk pembiayaan *murabahah*, *musyarakah*, dan *mudharabah*. Dengan demikian secara otomatis keduanya telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama.¹⁰ Akan tetapi dalam prakteknya, kadang dijumpai cedera janji yang dilakukan oleh pihak anggota tidak melaksanakan kewajiban terhadap bank sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, baik itu karena keadaan memaksa (*overmace*) secara sengaja ataupun tidak sengaja. Sehingga dari sinilah muncul bahwa

⁹Muhammad, "kesepakatan-kesepakatan dan implikasinya dalam kontak mudharabah", mukadimah jurnal study Islam, no. 15 Th, IX (2003), hlm. 210.

¹⁰Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. VI, (Jakarta: Intermasa, 1996), hlm. 1.

bank mempunyai resiko adanya pembiayaan bermasalah khususnya pembiayaan bermasalah dalam kategori kurang lancar.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) yang berlokasi di Jl. Kaliurang no. 28 km 10 Ngaglik Sleman Yogyakarta adalah salah satu BPRS yang berkembang di wilayah Yogyakarta dengan system bagi hasil. Sebelum melakukan penelitian di BPRS MCI, penyusun terlebih dahulu melakukan *pilot study* yaitu praktikum profesi mandiri yang diadakan oleh Jurusan Manajemen Dakwah. Dari *pilot study* inilah kemudian penyusun berupaya untuk menjadikan BPRS MCI sebagai lokasi penelitian. Karena pada saat melakukan *pilot study*, diperoleh informasi bahwa permasalahan yang selalu ada dalam bank adalah pada saat bank merealisasikan dana untuk pembiayaan. Pada saat itulah bank memasuki tahapan yang penuh resiko karena ada sebagian asset bank yang dikuasai pihak lain/nasabah.¹¹ Apabila hal tersebut terjadi, maka permasalahan tersebut masuk pada kategori pembiayaan bermasalah yang sesuai dengan masing-masing kolektabilitasnya. Salah satu bentuk pembiayaan yang cukup mendominasi di BPRS MCI adalah pada pembiayaan *murabahah*.¹² *Murabahah* didefinisikan oleh para fuqoha sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah keuntungan (*mark up*)

¹¹ Wawancara dengan ibu Anti selaku Teller di BPRS MCI, tanggal 16 Desember 2011, pukul 12:10.

¹² Wawancara dengan bapak Erwin selaku Marketing di BPRS MCI, tanggal 19 Desember 2011, pukul 09:45.

yang disepakati.¹³ Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya (*cost*) tersebut.¹⁴

Dalam hukum Islam seseorang itu diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau *amanah* yang sudah dipercayakan kepadanya, firman Allah :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَخُوْنُوْا اللّٰهَ وَالرَّسُوْلَ وَتَخُوْنُوْا اٰمَنِيَّتِكُمْ وَاَنْتُمْ تَعْلَمُوْنَ¹⁵

Dari uraian latar belakang di atas, penyusun tertarik untuk membahasnya lebih lanjut, topic penelitian dengan memfokuskan masalah penelitian pada teknik penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI).

C. Rumusan Masalah

Bagaimana teknik penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI)?

D. Tujuan Penelitian

¹³ Adimarwan, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 113.

¹⁴ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13.

¹⁵ Al-Anfal (8) : 27.

Untuk dapat mengetahui teknik penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI).

E. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai berikut :

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran secara teoritik maupun konseptual sebagai kontribusi pemikiran ilmiah guna memperkaya khasanah ilmu pengetahuan umumnya dan disiplin keilmuan dalam manajemen lembaga keuangan Islam khususnya.
2. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi lembaga keuangan syari`ah, khususnya bagi BPRS MCI, agar dalam menyelesaikan suatu masalah yang berhubungan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat menggunakan teknik yang sesuai dengan kondisi nasabah. Hal ini diharapkan dapat menjadi salah satu jawaban terhadap pandangan negatif sebagian anggota masyarakat terhadap lembaga keuangan Islam.

F. Tinjauan Pustaka

Dalam perkembangan dewasa ini, bidang perekonomian di Indonesia banyak sekali tumbuh dan berkembang lembaga-lembaga perbankan syari`ah yang pada operasionalnya didasarkan kepada prinsip syari`ah. Hal ini tentu akan membuka kemungkinan terjadinya perselisihan pihak bank dengan nasabah.

Warkum Sumitro dalam bukunya, *Asas-asas Perbankan Islam & Lembaga-lembaga terkait* (BAMUI & Tafakul), menguraikan tentang berdirinya badan Arbitase Mu`ammalat Indonesia (BAMUI) sebagai badan yang menyelesaikan sengketa-sengketa yang terjadi antara pihak bank dan debitur termasuk sengketa tentang pembiayaan bermasalah.¹⁶

Disini BAMUI akan memberikan peluang bagi berlakunya hukum Islam sebagai pedoman penyelesaian perkara yang pada hakikatnya terkandung perdamaian dan musyawarah.

Syafi`i Antonio menjelaskan tentang prinsip-prinsip dasar perbankan syari`ah diantaranya adalah prinsip titipan, bagi hasil, jual beli, sewa menyewa, dan jasa. Selain itu ia mengupas sistem operasional dalam perbankan yang berhubungan dengan penghimpunan dana dan pembiayaan.¹⁷

Skripsi yang membahas mengenai pembiayaan bermasalah yang ditulis oleh saudara Munaji Najih yang berjudul "*Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS Bangun Drajat Warga Bantul, dalam Perspektif Hukum Islam*". Skripsi tersebut menjelaskan bahwa upaya penyelamatan dan pembiayaan yang mengalami permasalahan haruslah didasarkan pada konteks syari`ah, yaitu sesuai dengan apa yang sudah

¹⁶Warkum Sumitro, *Op., Cit.*, hlm. 168.

¹⁷Muhammad Syafi`i Antonio, *Op. Cit.*, hlm. 85-135.

diadakan sebelum melakukan transaksi pembiayaan, baik berupa pembiayaan *murabahah*, *musyarakah*, *mudharabah*, dan *ijarah*.¹⁸

Skripsi yang ditulis oleh Naila Saadah yang berjudul “*Tinjauan Terhadap Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah pada BMT Amratani Group Yogyakarta*”. dalam skripsi tersebut menjelaskan tentang seberapa besar pengaruh faktor internal dari pihak debitur dan kreditur. Dari hasil analisisnya diungkapkan bahwa faktor internal debitur mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap timbulnya pembiayaan bermasalah yaitu sebesar 2,479. Sedangkan dari faktor internal kreditur mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pembiayaan bermasalah sebesar 2,471.¹⁹

Skripsi yang ditulis oleh Dahlia Bonang yang berjudul “*Analisis Manajemen Pembiayaan Murabahah di BMT BIF Gedongkuning (sudut pandang analisis SWOT)*”. Dari penelitian tersebut memfokuskan pada manajemen pembiayaan *murabahah* melalui sudut pandang SWOT. Dari hasil penelitiannya, maka diperoleh bahwa kekuatan (*strengths*) yang dimiliki BMT BIF bahwa *murabahah* memberikan keuntungan yang lebih banyak dari pada produk lain, kelemahan (*weaknesses*) bahwa dalam transaksi *murabahah* pemberian kuasa diberikan kepada pihak nasabah untuk membeli barang yang diinginkannya, sehingga bisa saja terjadi

¹⁸Munaji Najih, Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS Bangun Drajat Warga Bantul dalam Perspektif Hukum Islam, *Skripsi*, (tidak diterbitkan), (Yogyakarta : Fakultas Syari`ah, UIN Sunan Kalijaga, 2006), hlm. 79.

¹⁹Naila Saadah, Tinjauan terhadap Faktor-faktor Penyebab yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah pada BMT Amratani Group Yogyakarta, *Skripsi*, (tidak diterbitkan), (Yogyakarta: Fakultas Syari`ah UIN Sunan Kalijaga, 2007), hlm. 35.

penyalahgunaan dalam penggunaan dana tersebut, peluang (*opportunities*) bahwa anggota *murabahah* dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan, ancaman (*ttreaths*) bahwa kondisi perekonomian masyarakat yang buruk dapat mempengaruhi volume pembiayaan *murabahah* menurun.²⁰

Skripsi yang ditulis oleh saudari Husnur Rasyidah yang berjudul “*Tinjauan hukum Islam dalam Penyelesaian kredit Macet pada Sewa Beli Kendaraan Bermotor (Study di Suzuki Indo Muda jaya Motor Yogyakarta)*”. Dari penelitian tersebut menggambarkan bahwa penyelesaian kredit bermasalah ini harus dilihat dari penyebabnya. Kalau penyebab bermasalahnya ini karena keadaan memaksa (*over macht*), maka penyelesaiannya berbeda dengan bermasalah yang ditimbulkan karena kelalaian debitur. Skripsi ini menitikberatkan pembahasannya pada penyelesaian kredit macet dalam akad sewa beli kendaraan bermotor yang menyimpulkan bahwa secara umum setiap terjadi kasus penyelesaian kredit macet, pihak debiturlah yang lebih berat dalam menanggung kerugiannya.²¹

Penelitian ini menjadi penting untuk diteliti lebih lanjut, karena penelitan ini berbeda dengan penelitian sebelumnya, yaitu penelitian yang mengkaji tentang teknik yang digunakan BPRS MCI dalam

²⁰Dahlia Bonang, Analisis Manajemen Pembiayaan Murabahah di BMT BIF Gedongkuning (sudut pandang analisis SWOT), *Skripsi*, (tidak diterbitkan), (Yogyakarta : Fakultas Dakwah UIN Sunan KAalijaga 2007), hlm. 69.

²¹Husnur Rasyid, Tinjauan hukum Islam dalam Penyelesaian kredit macet pada sewa beli kendaraan bermotor (study di Suzuki Indo Muda jaya motor Yogyakarta), *Skripsi*, (tidak diterbitkan), (Yogyakarta : Fakultas Syari`ah UIN Sunan Kalijaga, 2001), hlm. 61.

menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Sehingga ketika bank sudah mengucurkan dana untuk pembiayaan kepada nasabah, pada saat itu pula bank sudah harus siap dengan resiko yang dihadapinya dan mempersiapkan teknik apa saja yang hendak digunakan apabila permasalahan dalam pembiayaan itu datang.

G. Kerangka Teori

1. Tinjauan Umum Tentang Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.²²

Sedangkan menurut Adimawman dalam bukunya menjelaskan bahwa pembiayaan adalah transaksi penyediaan dana atau barang serta fasilitas lainnya kepada mitra yang tidak bertentangan dengan Syari`ah dan Standar Akuntansi Perbankan Syari`ah.²³

Sedangkan menurut Muhammad dalam bukunya menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya.²⁴ Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap akhir dari proses pembiayaan. Setelah adanya realisasi, maka petugas bank perlu adanya

²²Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 304.

²³Adimawarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo persada, 2010), hlm. 321.

²⁴Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari`ah*, (Yogyakarta : AMP YKPN, 2005), hlm. 163.

pemantauan agar dapat menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan dalam pembiayaan tersebut, baik oknum dari luar atau dari dalam bank itu sendiri.

b. Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan

Ketidaklancaran nasabah dalam membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/*profit margin* pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam, yaitu :²⁵

- 1) Lancar atau kolektabilitas 1
- 2) Kurang lancar atau kolektabilitas 2
- 3) Diragukan atau kolektabilitas 3
- 4) Perhatian khusus atau kolektabilitas 4
- 5) Macet atau kolektabilitas 5

Dalam skripsi ini, yang akan penyusun bahas adalah pembiayaan bermasalah dalam ketagori macet. Dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :²⁶

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau telah melampaui 279 hari
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- 3) Dari segi hukum dan kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar

²⁵*Ibid.*, hlm. 165.

²⁶*Ibid.*, hlm. 124.

- 4) Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada pengadilan negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi kredit atau di Badan Arbitrase Syaria`h.

c. Analisis dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Resiko yang terjadi pembiayaan adalah pembiayaan yang tertunda atau ketidakmampuan nasabah untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut, maka bank harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya dengan langkah-langkah sebagai berikut :²⁷

1) Analisa sebab kemacetan

a) Aspek internal

- (1) Peminjaman kurang cakap dalam usaha tersebut
- (2) Manajemen tidak baik atau kurang rapi
- (3) Laporan keuangan tidak lengkap
- (4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
- (5) Perencanaan yang kurang matang
- (6) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut

b) Aspek eksternal

- (1) Aspek pasar kurang mendukung
- (2) Kemampuan daya beli masyarakat kuarang

²⁷*Ibid.*, hlm. 168.

- (3) Kebijakan pemerintah
 - (4) Pengaruh lain di luar usaha
 - (5) Kenakalan peminjaman
- 2) Menggali potensi peminjam
- Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran.
- 3) Melakukan perbaikan akad (*remedial*)
- 4) Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk ; pembiayaan *al-Qardul Hasan*; *Murabahah* atau *Mudharabah*
- 5) Penundaan pembayaran
- 6) Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margi baru (*Rescheduling*)
- 7) Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.²⁸

Ada dua unsur yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu sebagai berikut :²⁹

- 1) Dari pihak perbankan
- Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis (*Account Officer*) kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak dprediksi sebelumnya.
- 2) Dari pihak nasabah

²⁸Muhammad, *Op. Cit*, hlm 311-312.

²⁹Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 126.

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat dilakukakn akibat 2 hal, yaitu :

- a) Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan macet. Dengan istilah lain tidak adanya unsur kemauan membayar
- b) Adanya unsur tidak sengaja. Artinya debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu.

Dalam hal pembiayaan bermasalah pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan terhadap pembiayaan macet dilakukan dengan cara sebagai berikut :³⁰

1) *Rescheduling*

Yaitu debitur diberikan keringanan dalam memperpanjang jangka waktu kredit dan jangka waktu angsuran. Sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya dan angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2) *Reconditioning*

Yaitu mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti : penundaan pembayaran sampai waktu tertentu,

³⁰Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 116-117.

- a) Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.
- b) Penurunan suku bunga, maksudnya penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.
- c) Pembebasan bunga yaitu diberikan kepada nasabah dalam pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar kredit tersebut. Akan tetapi, nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjaman sampai lunas.

3) *Restructuring*

Dengan menambah jumlah kredit dan *equity* yaitu dengan menyetor uang tunai dan tambahan dari pemilik

4) Penyitaan Jaminan

Cara tersebut merupakan jalan terakhir apabila nasabah benar-benar tidak punya etika baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.

d. Penyitaan Barang Jaminan Pembiayaan

Jaminan yang dijaminkan nasabah kepada bank dapat dilakukan *penalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan

eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Walaupun dengan terpaksa harus dilakukan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana diajarkan menurut ajaran Islam, seperti :³¹

- 1) Simpati : sopan, menghargai, dan focus ke tujuan penyitaan
- 2) Empati : menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya
- 3) Menekan : tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan.

Apabila cara ketiga tidak juga diacuhkan oleh nasabah, maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk :³²

- 1) Menjual barang jaminan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu kedua belah pihak harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

- 2) Menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman

³¹*Ibid.*, hlm. 170.

³²*Ibid.*,

Prosedur ini hanya dapat dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman.

2. Tinjauan Tentang *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan barang harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.³³

Murabahah menurut syafi`i Antonio adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.³⁴

b. Landasan Syari`ah

Allah berfirman dalam kalamnya

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا³⁵

Allah berfirman :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ³⁶ ...

Hadist nabi :

³³Adimarwan, *Op. Cit*, hlm. 113.

³⁴Muhammad Syafi`I Antonio, *Op. Cit*, hlm. 101.

³⁵Al-Baqarah (2) : 275.

³⁶An-Nisa` (4) : 29.

مطل الغني ظلم...

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman..”³⁷

c. Syarat *Bai` al-Murabahah* ³⁸

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari *riba*
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam poin (1), (4), atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan : ³⁹

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- 2) Kembali pada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- 3) Membatalkan kontrak.

d. Implikasi dari Akad *Bai` al-Murabahah*⁴⁰

³⁷Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, hlm. 106

³⁸*Ibid.*, hlm. 102.

³⁹*Ibid.*

⁴⁰*Ibid.*

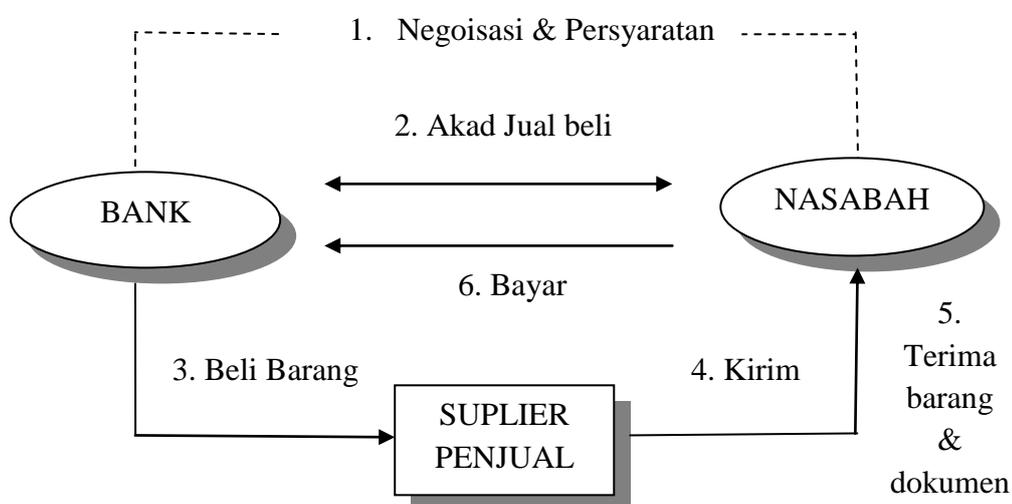
- 1) Harga barang yang sudah sudah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad
- 2) Jika nasabah menolak barang yang akan dibeli karena rusak dalam perjalanan atau karena spesifikasi barang berbeda dengan yang dipesan dan bank sudah menandatangani kontrak maka barang tersebut menjadi milik bank dan bank mempunyai resiko harus menjual kepada pihak lain
- 3) *Bai` al-Murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak sudah ditandatangani barang itu menjadi milik nasabah dan nasabaha bebas melakukan apapun terhadap barang yang dibelinya.⁴¹
- 4) Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank
- 5) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, maka ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran
- 6) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal dan tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu untuk diperhitungkan

⁴¹*Ibid.*, hlm. 107.

7) Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus memnunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.⁴²

Secara umum, aplikasi perbankan dari *murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini ⁴³

Skema *Bai` al-Murabahah*



(Gambar 1)

3. Tinjauan Umum Tentang Lembaga Keuangan Islam

Lembaga keuangan merupakan tumpuan bagi para pengusaha untuk mendapatkan tambahan modalnya melalui mekanisme kredit dan menjadi tumpuan investasi melalui mekanisme *saving*. Sehingga lembaga keuangan telah memainkan peranan yang sangat besar dalam mendistribusikan sumber-sumber daya ekonomi.

⁴²Dewan Syari`ah Nasional, *Himpunan Fatwa Dewan Syari`ah nasional*, (Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006), hlm. 26-29.

⁴³ Muhammad Syafi`I Antonio, *Op.Cit.* Hlm. 107.

Tidak diragukan lagi bahwa lembaga keuangan baik bank maupun non bank telah memberikan peranan yang sangat besar dalam pengembangan ekonomi. Karena tidak mungkin perluasan produksi dengan kebutuhan modal yang besar mampu dipenuhi oleh pengusaha tanpa bantuan lembaga keuangan. Namun Islam memberikan penekanan tersendiri tentang mekanisme keuangan ini, yakni melalui sistem bagi hasil.

a. Pembentukan Bangun Usaha Ekonomi Islam

1) *Bait al Mal wa at Tamwil* (BMT)

BMT adalah lembaga yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syari`ah dengan misi mendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil. Terdapat banyak kesamaan untuk tidak mengatakan sama persis antara BMT dan BPRS, terutama dari aspek operasional. Segi perbedaannya terletak pada manajemen. BMT di bawah jaringan ICMI sedangkan BPRS tidak.⁴⁴

2) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syari`ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁴⁵

Bagian yang harus ada dalam suatu BPRS adalah Dewan Pengawas Syari`ah (DPS). DPS berfungsi untuk mengawasi

⁴⁴M. Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam*, (Malang : UIN Malang Press, 2009), hal. 105

⁴⁵*Ibid.*, hlm. 106.

kegiatan BPRS agar sesuai dengan prinsip syari`ah.⁴⁶ dalam melaksanakan fungsinya, DPS wajib mengikuti fatwa Dewan Syari`ah Nasional (DSN).⁴⁷

Ada beragam kegiatan usaha yang bisa dilakukan suatu BPRS, yaitu :⁴⁸

a) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, yaitu :

- (1) tabungan berdasarkan prinsip *wadiah* atau *mudharabah*,
- (2) deposito berjangka berdasarkan prinsip *mudharabah*, dan
- (3) bentuk lain berdasarkan prinsip *wadiah* atau *mudharabah*.

b) Melakukan penyaluran dana melalui :

- (1) transaksi jual beli berdasarkan prinsip *murabahah*, *istishna`*, *ijarah*, *salam*, jual beli lainnya
- (2) pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip *mudharabah*, *musyarakah*, dan bagi hasil lainnya
- (3) pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip *rahn* dan *qardh*.

c) Melakukan kegiatan yang lazim dilakukan bank sepanjang disetujui Dewan Syari`ah Nasional. BPRS dapat pula bertindak sebagai lembaga *bait al Mal wa atTamwil*, yaitu menerima dana yang berasal dari *zakat*, *infaq*, *sadaqah*, *waqaf*, *hibah*,

⁴⁶Pasal 20 ayat (1) SK Direksi Bank Indonesia NO. 32/36/KEP/DIR tentang BPR berdasarkan prinsip Syari`ah tanggal 12 Mei 1999.

⁴⁷Pasal 20 ayat (2) SK Direksi Bank Indonesia NO. 32/36/KEP/DIR tentang BPR berdasarkan prinsip Syari`ah tanggal 12 Mei 1999.

⁴⁸M. Nur yasin, *Op. Cit*, hlm. 107-108.

atau dana social lain dan menyalurkan kepada yang berhak dalam bentuk *qardh al-hasan*.

3) Asuransi Takaful

Pembentukan asuransi takaful adalah berdasarkan kesepakatan antara ICMI, BMI, dan perusahaan Asuransi Tugu Mandiri untuk menyusun Tim Pembentukan Asuransi Takaful Indonesia (TEPATI). Fungsi utama asuransi takaful adalah sebagai *investmen company*. Misi asuransi takaful untuk meningkatkan kerjasama dan partisipasi umat dalam rangka menumbuhkan lembaga keuangan syari`ah yang kuat.⁴⁹

4) Badan Arbitrase Muamalah Indonesia

Badan arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI) adalah sebuah badan atau lembaga yang bisa bertindak sebagai penengah atau wasit untuk menyelesaikan masalah jika terjadi perselisihan antara BMI/BPRS/BMT dan nasabah.⁵⁰

5) Badan Amil Zakat Infaq dan Sadaqah (BAZIS)

Secara operasional, BAZIS merupakan lembaga keagamaan yang kemunculannya seiring dengan kedatangan Islam. Untuk konteks Indonesia modern, BAZIS telah mengalami evolusi yang panjang.⁵¹

⁴⁹*Ibid.*, hlm. 108.

⁵⁰Syafi`I Antonio, *Op. Cit*, hlm, 215.

⁵¹M. Nur Yasin, *Op. Cit*, hlm. 111.

Tahap pertama ZIS dilakukan secara individual oleh mereka yang sadar kewajiban berzakat dan sadar untuk berbuat amal dengan mengeluarkan sadaqah dan infaq.

Tahap kedua, sudah mulai timbul amil zakat yang berbentuk pengurus, berfungsi dalam jangka waktu tertentu dan kemudian dibubarkan.

Tahap ketiga, pemerintah mulai turun tangan dalam suatu pembentukan badan amil zakat. Bazis mulai berkembang, bazis bukanlah lagi lembaga pemerintah melainkan berkedudukan sebagai LSM, namun dibina oleh Departemen dalam Negeri dan Departemen Agama.

6) Bank Muamalat Indonesia (BMI)

Lahirnya Bank Muamalat Indonesia adalah sebagai hasil kerja Tim Perbankan MUI. Pada awal pendirian Bank Muamalat Indonesia, keberadaan bank syari`ah ini belum mendapat perhatian yang optimal dalam tatanan industry perbankan nasional. Landasan hukum operasi bank yang menggunakan system syari`ah ini hanya dikategorikan sebagai “bank dengan system bagi hasil”, tidak terdapat rincian landasan hukum syari`ah serta jenis-jenis usaha yang diperbolehkan . hal ini sangat jelas tercermin dari UU No. 7 tahun 1992, dimana pembahasan

perbankan dengan system bagi hasil diuraikan hanya sepintas lalu dan merupakan “sisipan” belaka.⁵²

H. Metode Penelitian

Secara umum metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.⁵³

Metode penelitian menggambarkan rancangan penelitian yang meliputi prosedur atau langkah-langkah yang harus ditempuh, waktu penelitian, sumber data, serta dengan cara apa data tersebut diperoleh dan diolah/dianalisis.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah diskriptif kualitatif yaitu jenis penelitian yang melukiskan keadaan obyek atau peristiwa tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.⁵⁴ Dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mendeskripsikan tentang teknik penyelesaian pembiayaan pada pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI).

2. Penentuan Subyek dan Obyek Penelitian

a. Subyek Penelitian

⁵²Muhammad Syafi`I Antonio, *Op. Cit*, hlm. 26.

⁵³Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (pendekatan kualitatif, kuantitatif, dan R&D)*, (Bandung : CV. Alfabeta, 2009), hlm. 3.

⁵⁴Masri Singarimbu & Steven Effendi, *Metode Kualitatif Survei* , (Jakarta : LP3S, 1989), hlm. 192.

Subyek penelitian ini menunjukkan pada orang atau individu atau kelompok yang dijadikan unit atau sasaran kasus yang hendak diteliti. Adapun yang menjadi subyek dalam penelitian ini adalah

1) Direktur dan staf di Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI).

2) Nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam kategori macet.

b. Obyek Penelitian

Obyek penelitian ini menunjukkan pada apa yang menjadi titik perhatian suatu penelitian. Adapun yang menjadi obyek penelitian ini adalah teknik penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* di Bank Perkreditan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI).

3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah

a. Data primer yaitu data yang diperoleh dari sumber utama. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber utamanya adalah seluruh anggota yaitu dari mulai pimpinan, karyawan juga nasabah. Data primer ini didapat melalui wawancara dengan para anggota BPRS MCI.

b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari literature atau bacaan yang relevan, serta dokumentasi dari BPRS MCI yang terkait dengan penelitian ini.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah suatu prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Untuk mempermudah didalam mengumpulkan data dan untuk mendapatkan fakta kebenaran yang terjadi pada subyek atau objek penelitian, maka penyusun menggunakan beberapa metode diantaranya :

a. Metode Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan social yang relative lama.⁵⁵

Secara umum metode wawancara ada dua, yaitu terstruktur dan tidak terstruktur. Terstruktur disini pewawancara menggunakan daftar pertanyaan yang sudah dirumuskan dengan jelas, sedangkan tidak terstruktur, pewawancara tidak menyiapkan daftar pertanyaan terlebih dahulu.⁵⁶

Dalam penelitian ini digunakan wawancara yang terstruktur, dimana wawancara diberikan kepada pihak-pihak yang terkait langsung dengan masalah pembiayaan. Wawancara ini bertujuan untuk mengetahui data tentang pembiayaan *murabahah* serta

⁵⁵Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : kencana , 2008), hlm. 108.

⁵⁶Kartini Kartono, *Pengantar Metode Riset Sosial*, (Bandung : CV. Mandar Maju, 1999), hlm. 187.

pembiayaan bermasalah. Melalui informasi ini data yang akan diungkap yaitu tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dan teknik penyelesaian pembiayaan bermasalah.

b. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen ini bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.⁵⁷ Metode ini, penyusun gunakan untuk memperoleh data yang mencatat diantaranya meliputi : letak geografis, sejarah berdirinya, visi-misi, tujuan sertav struktur organisasi di BPRS MCI.

c. Metode Observasi

Metode observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.⁵⁸ Secara umum observasi dapat dilaksanakan dengan partisipasi yaitu peneliti ikut menjadi peserta kegiatan. Dalam observasi ini, penyusun gunakan untuk mengetahui bagaimana proses terjadinya akad pembiayaan, bagaimana melakukan penagihan terhadap nasabah yang melakukan *wanprestasi*, sedangkan observasi non partisipasi berarti peneliti bertindak diluar kegiatan.

5. Teknik Analisis Data

Penyusun menggunakan teknik analisis kualitatif maksudnya adalah dari data yang telah dikumpulkan dan telah dicek keabsahannya

⁵⁷Sugiyono, *Op. Cit*, hlm. 329.

⁵⁸Jamal Ma`mur Asmani, *Tuntunan lengkap Metodologi Praktis Penelitian Pendidikan*, (Yogyakarta : Diva Press, 2011), hlm. 123.

serta dinyatakan valid, lalu diproses mengikuti langkah-langkah yang bersifat umum yakni :⁵⁹

- a. *Reduksi* data yaitu proses pemilohan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakkan dan transformasi data mentah atau data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis dilapangan. Dengan kata lain proses reduksi data ini dilakukan oleh penyusun secara terus menerus saat melakukan penelitian untuk menghasilkan data sebanyak-banyaknya..
- b. *Data display* adalah penyusunan informasi yang kompleks ke dalam suatu bentuk yang sistematis. Sehingga menjadi lebih selektif dan sederhana serta memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan data dan pengambilan tindakan. Dengan proses data display ini penyusun telah siap dengan data yang disederhanakan dan memberikan informasi yang sistematis.
- c. Langkah ketiga dari penelitian kualitatif adalah kesimpulan yang merupakan tahap akhir dalam proses analisa data. Pada bagian ini penyusun mengutarakan kesimpulan dari data-data yang telah diperoleh dari observasi, interview, dan dokumentasi. Dengan adanya kesimpulan peneliti akan terasa sempurna karena data yang dihasilkan benar-benar valid atau maksimal. dengan melalui langkah-langkah tersebut diatas diharapkan penelitian ini dapat

⁵⁹Sugiyono, *Op. Cit*, hlm. 339.

memberi bobot tersendiri terhadap hasil penelitian yang penyusun sajikan.

6. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Menurut William Miersma triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data dan waktu.⁶⁰

a. Triangulasi Sumber

Menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang diperoleh melalui beberapa sumber.

b. Triangulasi Metode

Menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan metode yang berbeda, yaitu seperti metode wawancara dan metode observasi. Dalam penelitian ini, penyusun melakukan metode wawancara yang ditunjang dengan metode observasi pada saat wawancara dilakukan.⁶¹

c. Triangulasi Waktu

Pengujian kredibilas data dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi atau teknik lain dalam waktu atau situai yang berbeda.

⁶⁰*Ibid.*, hlm. 372-374.

⁶¹ 3lox.wordpress.com/2010/10/07/triangulasi/.

I. Sistematika Pembahasan

Agar memudahkan dan lebih terarah dalam pembahasannya, maka skripsi ini disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut :

Bab pertama, adalah pendahuluan yang memuat penjelasan tentang unsur-unsur yang menjadi syarat dalam sebuah penelitian ilmiah, yaitu : latar belakang masalah pokok masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, dan metode penelitian.

Bab kedua akan membahas tentang gambaran umum obyek penelitian yang terdiri dari : gambaran Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) secara singkat baik mengenai sejarah singkat, produk-produk yang ditawarkan khususnya produk pembiayaan *murabahah*, dan prosedur pengajuan pembiayaan.

Bab ketiga, membahas mengenai hasil penelitian dan jawaban penelitian atas rumusan masalah.

Kemudian pada akhir bab, yaitu bab keempat adalah penutup yang terdiri dari kesimpulan dari permasalahan yang diteliti dan juga harapan akan adanya kritik dan saran serta perbaikan untuk kesempurnaan skripsi.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) mengenai teknik penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

1. Faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah oleh nasabah yaitu karena usahanya tidak lancar dan kondisi ekonomi yang menghimpit nasabah. Sehingga nasabah mengalami kesulitan dalam membayar dan melunasi pembiayaannya.
2. Teknik penyelesaian yang digunakan BPRS MCI dalam menangani pembiayaan *murabahah* yang bermasalah yang terkontrol ada tiga, yaitu *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.
3. Dari bentuk kasus yang ada dalam skripsi tersebut, semua teknik digunakan BPRS MCI dalam menangani pembiayaan bermasalah kategori macet yang dialami oleh X yaitu restrukturisasi yang mengandung 3 dimensi yaitu *rescheduling*, *recontioning* dan *restructuring* itu sendiri. karena dilihat nasabah usaha nasabah masih ada potensi untuk dikembangkan lagi sehingga pihak BPRS masih memberikan keringanan atau solusi dengan teknik tersebut dan tidak sampai pada tahap penyitaan jaminan.

B. Saran

1. Pengawasan dan pembiasaan yang dilakukan BPRS MCI setelah adanya pencairan perlu ditingkatkan, yaitu harus sering mengunjungi dan memantau kegiatan nasabah misalnya satu bulan 3 kali kunjungan untuk melihat usaha dari nasabah tersebut, karena melihat prosentase nasabah yang mengalami pembiayaannya bermasalah hingga masuk dalam kategori macet, setiap bulannya terus mengalami peningkatan, yaitu jumlah kemacetan pada bulan januari bernilai 0,54%, februari 0,95%, dan pada bulan maret berjumlah 2,18%.
2. Sebagai upaya pengembangan akademik, diharapkan penelitian ini dapat dilanjutkan oleh peneliti lain dengan objek dan sudut pandang yang berbeda, tentunya yang terkait dengan tema skripsi ini. Sehingga dapat memperkaya khazanah kajian tentang ilmu Manajemen Lembaga Keuangan Islam bagi jurusan Manajemen Dakwah.

DAFTAR PUSTAKA

Adi Marwan, "*Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*", PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2010.

Burhan Bungin, "*Penelitian Kualitatif*", Kencana : Jakarta, 2008.

Dahlia Bonang, Analisis Manajemen Pembiayaan *Murabahah* di BMT BIF Gedongkuning (Sudut Pandang Analisis SWOT), Skripsi, Fakultas Dakwah UIN Sunan Kalijaga : Yogyakarta, 2007.

Departemen Pendidikan Nasional, "*Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*", PT. Gramedia Pustaka Utama : Jakarta, 2008.

Dewan Syari`ah Nasional, "*Himpunan Fatwa Dewan Syari`ah Nasional*", CV. Gaung Persada : Jakarta, 2006.

Husnur Rasyid, Tinjauan Hukum Islam dalam Penyelesaian Kredit Macet pada Sewa Beli Kendaraan Bermotor (Study kasus di Suzuki Indo Muda Jaya Motor Yogyakarta, Skripsi, Fakultas Syari`ah UIN Sunan Kalijaga : Yogyakarta, 2001.

Jamal Ma`mur asmuni, "*Tuntunan Lengkap Metodologi Praktis Penelitian Pendidikan*", Diva Press : Yogyakarta, 2011.

Kartini Kartono, "*Pengantar Metodologi Riset Sosial*", CV. Mandar Maju : Bandung, 1999.

Kasmir, "*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*" PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2007.

Masri Singarimbun & Steven Effendi, "*Metode Kualitatif Survei*", LP3S : Jakarta, 1989.

Muhammad, "*Manajemen Bank Syari`ah*", UPP AMP YKPN : Yogyakarta, 2005.

Muhammad, "*Manajemen Pembiayaan Dana Bank syari`ah*", UPP AMP YKPN : Yogyakarta, 2005.

Muhammad, "*Kesepakatan-Kesepakatan dan Implikasinya dalam Kontrak Mudharabah*", Mukaddimah jurnal study Islam, no. 15 Th. IX, 2003.

Muhammad Syafi`I Antonio, "*Bank Syari`ah dari Teori ke Praktek*", Gema Insani : Jakarta, 2001.

M. Nur Yasin, “*Hukum Ekonomi Islam*” UIN Malang : Malang, 2009.

Munajih Najih, *Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS Bangun Drajat Warga Bantul dalam Perspektif Hukum Islam*, Skripsi, Fakultas Syari`ah UIN Sunan Kalijaga : Yogyakarta, 2006.

Naila Saadah, *Tinjauan Terhadap Faktor-faktor Penyebab yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah pada BMT Amratani Group Yogyakarta*, Skripsi, Fakultas Syari`ah UIN Sunan Kalijaga, 2007.

Pasal 20 ayat (1) SK Dierksi Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR *tentang BPR berdasarkan prinsip Syari`ah* tanggal 12 Mei 1999.

Pasal 20 ayat (2) SK Direksi Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR *tentang BPR berdasarkan prinsip Syari`ah* tanggal 12 Mei 1999.

Subekti, “*Hukum Perjanjian*”, cet. VI, Intermasa : Jakarta, 1996.

Sugiyono, “*Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D)*”, Alfabeta : Bandung, 2009.

Suwarsono Muhammad, “*Manajemen Startegik Konsep dan Kasus*”, edisi ke-3, AMP YKPN : Yogyakarta, 2004.

Warkum Sumitro, “*Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait di Indonesia*”, PT. Raja Grafindo : Jakarta, 1996.

Wiroso, “*Jual Beli Murabahah*”, UII Press : Yogyakarta, 2005.

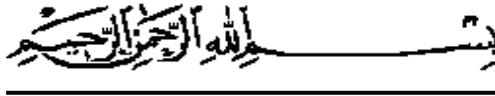
[file:///G:/prinsip5c dalam kredit << Ahmad Sanusi Nasution Blog.htm](file:///G:/prinsip5c%20dalam%20kredit%20%3C%3C%20Ahmad%20Sanusi%20Nasution%20Blog.htm).

<file:///G:/penanganan-pembiayaan-bermasalah-bank.html>.

<File:///G:/3lox.wordpress.com/2010/10/07/triangulasi/>.

[http://sobatbaru.blogspot.com/2011/09/eksekusi-hak tanggungan.html](http://sobatbaru.blogspot.com/2011/09/eksekusi-hak-tanggung-jawab.html).

<file:///F:/langkah-penyelesaian-kredit-bermasalah.html>.



AKAD MURABAHAH
Nomor : MBA...../...../2011

“Dan ALLAH SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Surat Al-Baqarah : 275). “Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu” (Surat An-Nisaa: 249)

AKAD MURABAHAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini tanggal
, oleh dan antara pihak-pihak :

I. Nama : Toto Suparwoto
Jabatan : Komisaris Utama PT.BPRS MITRA CAHAYA INDONESIA

dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut untuk dan atas nama PT.BPRS MITRA CAHAYA INDONESIA berkedudukan di Jl. Kaliurang Km. 10 No. 28 Ngaglik Sleman Yogyakarta dengan berdasarkan Anggaran Dasar PT.BPRS MITRA CAHAYA INDONESIA, yang ditetapkan dalam Akte Pendirian Notaris Wahyu Wiryono,SH. No. 17 tanggal 11 Januari 2008 , dan Akta Perubahan No.11 tanggal 05 Mei 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Haryanto,SH dan telah diterima Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH 01-10-09078 tanggal 15 Maret 2012 dan Nomor AHU-AH 01-10-09079 tanggal 15 Maret 2012, untuk selanjutnya disebut :

-----**BANK**-----

II. 1. Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
NIK :

2. Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
NIK :

selanjutnya disebut :

-----**NASABAH**-----

BANK dan **NASABAH** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, **NASABAH** telah mengajukan permohonan kepada **BANK** untuk membeli barang sebagaimana didefinisikan dalam **Akad** ini, dan berdasarkan permohonan **NASABAH** tersebut **BANK** menyetujui, dan dengan **Akad** ini mengikatkan diri untuk membeli, menyediakan, dan selanjutnya menjual barang tersebut kepada **NASABAH** sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang ditetapkan dan diatur dalam **Akad** ini.
2. Bahwa, berdasarkan ketentuan syari'ah, pembelian barang oleh **BANK** dari **Pemasok/Suplier** dan penjualan barang tersebut oleh **BANK** kepada **NASABAH** berlangsung menurut ketentuan – ketentuan sebagai berikut:
 1. **BANK** membeli barang dari **Suplier**, sesuai dengan permohonan dan untuk memenuhi kepentingan **NASABAH** (barang terlampir) berdasarkan harga beli **BANK** yang telah disepakati bersama oleh **BANK** dan **NASABAH** dan selanjutnya **BANK** menjual dengan harga jual **BANK** kepada **NASABAH** yang juga disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH**, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan **Akad** ini.
 2. Penyerahan barang tersebut dilakukan langsung oleh **BANK** kepada **NASABAH** .

3. Dalam jangka waktu yang disepakati **BANK** dan **NASABAH**, **NASABAH** membayar harga pokok yaitu harga beli barang oleh **BANK** dari **Suplier** ditambah margin keuntungan yang diperoleh **BANK**, sehingga karenanya, sebelum **NASABAH** melunasi pembayaran harga jual kepada **BANK**, **NASABAH** berutang kepada **BANK**.

Selanjutnya, kedua belah pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani **Akad Murabahah** ini (selanjutnya disebut "**Akad**") yang selengkapnya sebagai berikut :

Pasal 1 DEFINISI

1. Syari'ah

Adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan AS-Sunnah.

2. Murabahah

Adalah **Akad** jual beli antara **BANK** dan **NASABAH**. **BANK** membeli barang yang dibutuhkan **NASABAH** dan menjual kepada **NASABAH** yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

3. Barang

Adalah barang yang menjadi obyek dalam **Akad** jual beli ini, yang meliputi segala jenis atau macam barang yang diharamkan berdasar syari'ah, baik zat maupun cara perolehannya.

4. Pemasok atau Suplier

Adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh **BANK** untuk menyediakan barang yang akan dibeli oleh **BANK** dan selanjutnya akan dijual kepada **NASABAH**.

5. Harga Beli

Adalah sejumlah uang yang dikeluarkan **BANK** untuk membeli barang dari **Suplier** yang dibutuhkan oleh **NASABAH** dan disetujui oleh **BANK** berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip dari **BANK** kepada **NASABAH**, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut.

6. Margin Keuntungan

Adalah keuntungan **BANK** atas terjadinya **Akad** ini yang disepakati **BANK** dan **NASABAH** yang ditetapkan dalam **Akad** ini.

7. Harga Jual

Adalah harga beli ditambah dengan margin **BANK** yang disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** yang ditetapkan dalam **Akad** ini.

8. Dokumen Jaminan

Adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban **NASABAH** terhadap **BANK** berdasarkan **Akad** ini

9. Cedera Janji

Adalah keadaan tidak dilaksanakannya sebahagian atau seluruh kewajiban **NASABAH** yang menyebabkan **BANK** dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembayaran atas harga beli termasuk biaya-biaya yang terkait, serta sebelum berakhirnya jangka waktu **Akad** ini menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**.

Pasal 2 POKOK AKAD

1. **BANK** berjanji dan mengikatkan diri untuk pembelian yang dibutuhkan nasabah, (sesuai dengan surat permohonan murabahah yang terlampir) kepada **NASABAH** dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jenis Akad : Murabahah
2. Jangka waktu : (.....) bulan
3. Harga Beli : Rp.
4. Uang Muka/Urbun : Rp.
5. Margin : Rp.
6. Harga Jual : Rp. (.....)

7. Angsuran/Bulan : Rp. (.....)
2. Harga jual sebagaimana dimaksud pada ayat 1 disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apapun.
 3. Harga jual **BANK** tersebut pada ayat 1 tidak termasuk biaya-biaya untuk terjadinya **Akad** ini seperti biaya administrasi, materai, notaris dan lain-lain sebagainya, yang oleh **BANK** dan **NASABAH** telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada **NASABAH**.

Pasal 3
BIAYA-BIAYA

1. **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung seluruh biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan **Akad** ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 ayat 3, sepanjang hal itu diberitahukan **BANK** kepada **NASABAH** sebelum ditandatanganinya **Akad** ini, dan **NASABAH** menyatakan persetujuannya.
2. Adapun biaya-biaya yang dimaksud oleh ayat 1 tersebut adalah:
 1. Administrasi : Rp.
 2. Materai : Rp.
 3. Notaris : Rp.
 4. Asuransi : Rp.

Jumlah : Rp. (.....)

Segala pajak yang timbul sehubungan dengan **Akad** ini merupakan tanggung jawab dan wajib dibayar oleh **NASABAH**, kecuali Pajak Penghasilan **BANK**.

Pasal 4
SYARAT REALISASI AKAD

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melaksanakan **Akad** ini setelah **NASABAH** memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:

1. Telah menyerahkan kepada **BANK** surat atau formulir permohonan pesanan barang yang berisi rincian barang yang akan dibeli beserta jumlah dan harganya berdasarkan **Akad** ini;
2. Telah menyerahkan kepada **BANK** semua dokumen termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen jaminan yang berkaitan dengan **Akad** ini;
3. Telah menandatangani **Akad** dan perjanjian lain yang dipersyaratkan;
4. Telah melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh **BANK** yang berkaitan dengan terjadinya **Akad** ini.

Pasal 5
PENYERAHAN BARANG

Penyerahan barang tersebut dilakukan langsung oleh **BANK** kepada **NASABAH** .

Pasal 6
JANGKA WAKTU-CARA DAN TEMPAT PEMBAYARAN

1. **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada **BANK** untuk membayar harga jual barang sebagaimana tersebut pada Pasal 2 **Akad** ini dalam jangka waktu bulan terhitung dari pencairan tanggal **Akad** ini ditandatangani sampai dengan tanggal dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan **Jadwal Angsuran** yang ditetapkan, dan lunas pada saat jatuh tempo.
2. Dalam hal tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran tidak pada hari kerja **BANK**, maka **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada **BANK** pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.

3. Setiap pembayaran kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** dilakukan di Kantor **BANK**, atau ditempat lain yang ditunjuk **BANK** melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama **NASABAH** di **BANK**.
4. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening **NASABAH** di **BANK**, maka dengan ini **NASABAH** memberi kuasa kepada **BANK** untuk mendebet rekening tabungan **NASABAH** di **PT.BPRS Mitra Cahaya Indonesia** guna pembayaran/pelunasan kewajiban **NASABAH**.

**Pasal 7
JAMINAN**

1. Dengan perjanjian/akad ini **NASABAH** mengakui pula bahwa barang yang dibeli dengan modal dari **BANK** adalah **TETAP MENJADI HAK MILIK BANK dan menjadi jaminan** dari pembiayaan ini (rincian barang terlampir), sehingga apabila terjadi penghentian persetujuan ini dengan tiba-tiba sementara **NASABAH** tidak mampu/kurang dalam mengembalikan modal usaha yang diterima dari **BANK**, maka barang-barang tersebut dapat dijual atau dengan cara apapun yang sah dan halal digunakan untuk menutup kekurangan pengembalian pembiayaan. Barang jaminan tersebut diatas diikat dengan perjanjian tersendiri yang merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian ini.
2. Guna menjamin ketertiban pembayaran/kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** tepat pada waktu yang telah disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** berdasarkan **Akad** ini, maka **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan jaminan dan menyerahkan barang jaminannya kepada **BANK** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari **Akad** ini. Jenis barang jaminan tambahan yang diserahkan adalah berupa: -----

.....

**Pasal 8
PERISTIWA CIDERA JANJI**

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 6 **Akad** ini, **BANK** berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari **NASABAH** atau siapa pun juga yang memperoleh hal darinya, atas sebagian atau seluruh pembayaran/kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** berdasarkan **Akad** ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. **NASABAH** tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan;
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukan/diserahkan **NASABAH** kepada **BANK** sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 7 adalah palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
3. **NASABAH** tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 11 **Akad** ini;
4. Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase ;
5. Apabila **NASABAH** dalam **Akad** ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan selama satu tahun atau lebih.

**Pasal 9
AKIBAT CEDERA JANJI**

1. Apabila **NASABAH** tidak melaksanakan pembayaran karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 6 **Akad** ini, maka **BANK** berhak melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan tanpa harus menunggu putusan dari pengadilan dan uang hasil penjualan barang jaminan digunakan **BANK** untuk membayar/melunasi kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**.

2. Untuk keperluan ayat (1) diatas, dengan ini **NASABAH** memberikan kuasa sepenuhnya kepada pihak **BANK** untuk menjual atau memindahkan hak dalam bentuk apapun barang yang dijadikan jaminan dalam **Akad** ini.
3. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan **BANK** melalui pelelangan di muka umum, maka **NASABAH** dan **BANK** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan.
4. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka **NASABAH** dan **BANK** sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh **BANK** dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.
5. Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**, maka **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa kewajibannya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah kewajiban atau sisa kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**, maka **BANK** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada **NASABAH**.

Pasal 10 **PERNYATAAN DAN PENGAKUAN NASABAH**

NASABAH dengan ini menyatakan dan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa:

1. **NASABAH** berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani **Akad** ini dan semua surat dan dokumen yang melengkapinya.
2. **NASABAH** menjamin, bahwa segala dokumen dan akta yang ditandatangani oleh **NASABAH** berkaitan dengan **Akad** ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga karenanya sah, berkekuatan hukum, serta mengikat **NASABAH** dalam menjalankan **Akad** ini, dan demikian pula tidak dapat menghalang-halangi pelaksanaannya.
3. Jika **NASABAH** mewakili perusahaan yang berbadan hukum, maka **NASABAH** menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang **NASABAH** tangani dan /atau gunakan berkaitan dengan **Akad** ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan **NASABAH** tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar Perusahaan;
4. Jika **NASABAH** mewakili perusahaan yang berbadan hukum, **NASABAH** menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan **Akad** ini Dewan Komisaris perusahaan **NASABAH** telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan **NASABAH** berkaitan dengan **Akad** ini;
5. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**, **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama kewajibannya belum lunas akan menyerahkan kepada **BANK**, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh **BANK**;
6. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** dari kewajiban lainnya;
7. Dalam hal hak yang berkaitan dengan ayat 1, 2 dan 3 pasal ini, **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan **BANK** dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau alasan apapun.
8. Dalam hal ini Nasabah bersedia membayar Angsuran pada tanggal 25 pada setiap bulannya apabila tanggal pencairan pembiayaan melebihi tanggal 25.

Pasal 11 **PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH**

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya **Akad** ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari **BANK**, **NASABAH** tidak akan melakukan salah satu, sebahagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. Membuat utang lain kepada Pihak Ketiga dengan barang jaminan yang telah disebutkan dalam Pasal 7 **Akad** ini;
2. Memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain;
3. Melakukan *akuisisi, merger, restrukturisasi* dan/atau konsolidasi perusahaan **NASABAH** dengan perusahaan atau orang lain;
4. Menjual, baik sebagian atau seluruh asset perusahaan **NASABAH** yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban atau sisa kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha **NASABAH**;
5. Mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perusahaan **NASABAH**.

Pasal 12 RISIKO

NASABAH atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, dan karenanya bertanggung jawab baik terhadap keadaan fisik barang maupun terhadap sahnya bukti-bukti, surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang dan barang-barang yang dijaminan, sehingga karena itu **NASABAH** berjanji dan dengan ini membebaskan **BANK** dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau berdasarkan alasan apapun.

Pasal 13 PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada **BANK**, atau petugas yang ditunjuknya guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan-catatan pada setiap saat selama berlangsungnya akad ini, dan kepada petugas **BANK** tersebut diberi hak untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu.

Pasal 14 DOMISILI DAN PEMBERITAHUAN

1. Alamat **BANK** dan **NASABAH** sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal **Akad** ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat menyurat atau komunikasi di antara kedua pihak akan dilakukan;
2. Apabila dalam pelaksanaan **Akad** ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamatnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya alamat barunya dengan surat tercatat atau surat tertulis yang disertai tanda bukti penerimaan dari pihak lainnya;
3. Selama tidak ada pemberitahuan tentang perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 pasal ini, maka surat menyurat atau komunikasi yang dilakukan ke alamat yang tercantum pada awal **Akad** dianggap sah menurut hukum.

Pasal 15
DENDA KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DAN TA'WID

1. Dalam hal **NASABAH** terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan sebagaimana ditetapkan dalam Akad ini, maka **BANK** membebankan dan **NASABAH** setuju membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut sebesar

Lama Keterlambatan	Denda uang per Rp. 250,000,00 (P+M) yang terlambat
4 s/d 6 hari	Rp. 2,500,00
7 s/d 12 hari	Rp. 4,000,00
13 s/d 18 hari	Rp. 6,000,00
19 s/d 24 hari	Rp. 8,000,00
25 s/d 31 hari	Rp. 10,000,00

Besarnya angsuran yang terlambat lebih dari Rp. 250,000,00 denda dihitung secara proporsional, demikian pula untuk keterlambatan melebihi 31 hari, kelompok hari ditambahkan pada kelompok hari s.d 31 hari

2. Denda pada point 1 diatas dikenakan kepada Nasabah Apabila :
 - a. Nasabah memiliki kemampuan tetapi tidak segera memenuhi / menyelesaikan kewajiban pembayarannya kepada Bank
 - b. Nasabah menunda – nunda pembayaran dengan sengaja atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar kewajibannya.
3. Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh **BANK** akan diperuntukan sebagai dana sosial (Infaq dan Shadaqoh).
4. **BANK** akan mengenakan *Ta'wid* (ganti rugi operasional) yang riil yang diakibatkan oleh kelalaian **NASABAH** dalam membayar kewajibannya.

Pasal 16
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan **Akad** ini, maka **NASABAH** dan **BANK** akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
2. Dalam hal usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini **NASABAH** dan **BANK** sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (**BASYARNAS**) untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.
3. **BANK** dan **NASABAH** sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (**BASYARNAS**) bersifat final dan mengikat (*final and binding*) untuk dilaksanakan **NASABAH** dan **BANK**.

Pasal 17
PENUTUP

1. Sebelum **Akad** ini ditandatangani oleh **NASABAH**, **NASABAH** mengakui dengan sebenarnya, bahwa **NASABAH** telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepada seluruh isi **Akad** ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran **Akad** ini, sehingga oleh karena itu **NASABAH** memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah **NASABAH** menandatangani **Akad** ini.

2. Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing Para Pihak.
3. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam **Akad** ini, maka **NASABAH** dan **BANK** akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu **Addendum**.
4. Tiap **Addendum** dari **Akad** ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari **Akad** ini.
5. Surat **Akad** ini dibuat dan ditanda tangani oleh **NASABAH** dan **BANK** di atas kertas yang bermaterai cukup dalam 2 (dua) rangkap yang masing-masing disimpan oleh **BANK** dan **NASABAH**, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

Nasabah

Bank

.....

Toto Suparwoto
Komisaris Utama

SAKSI

SAKSI

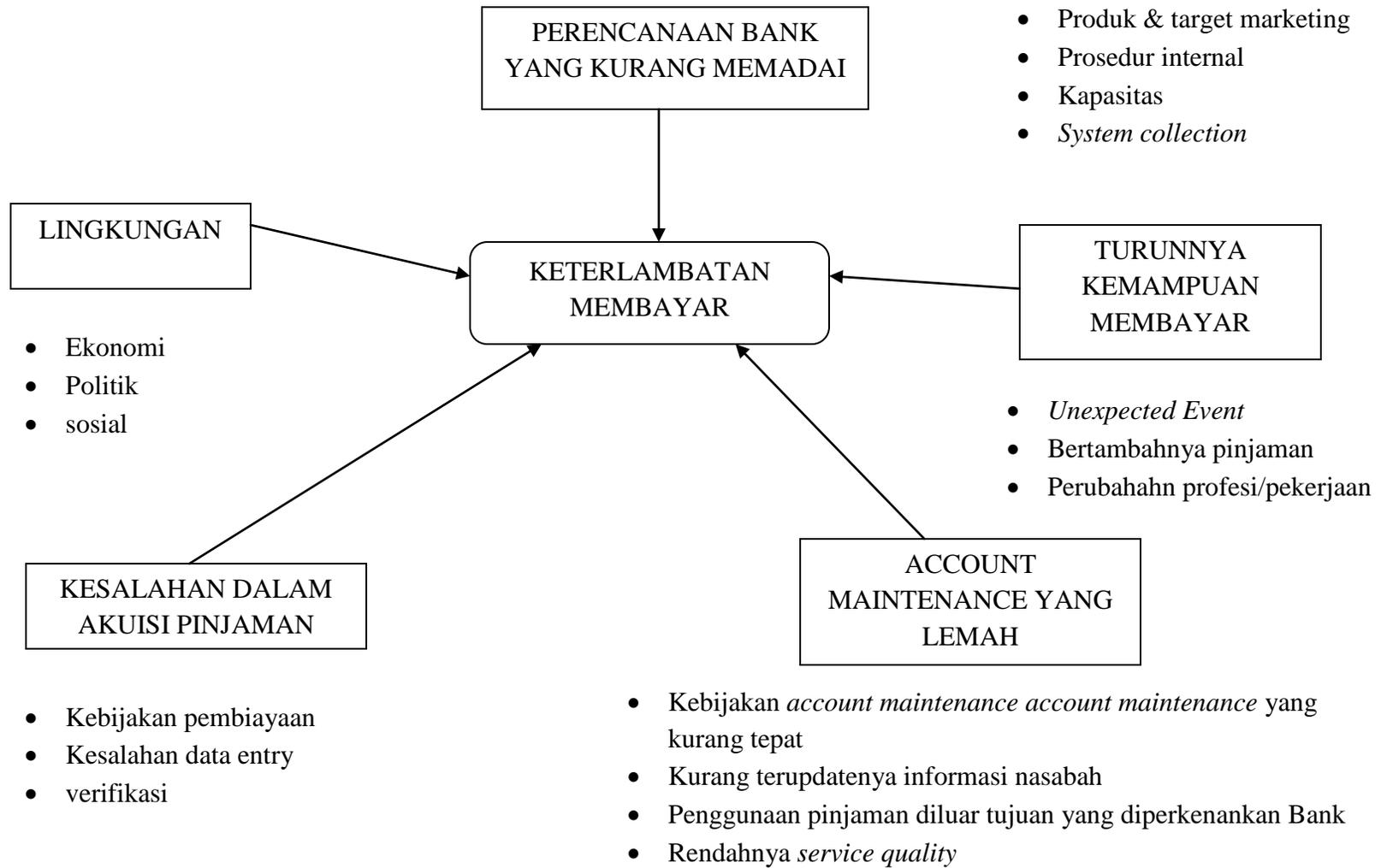
SAKSI

.....

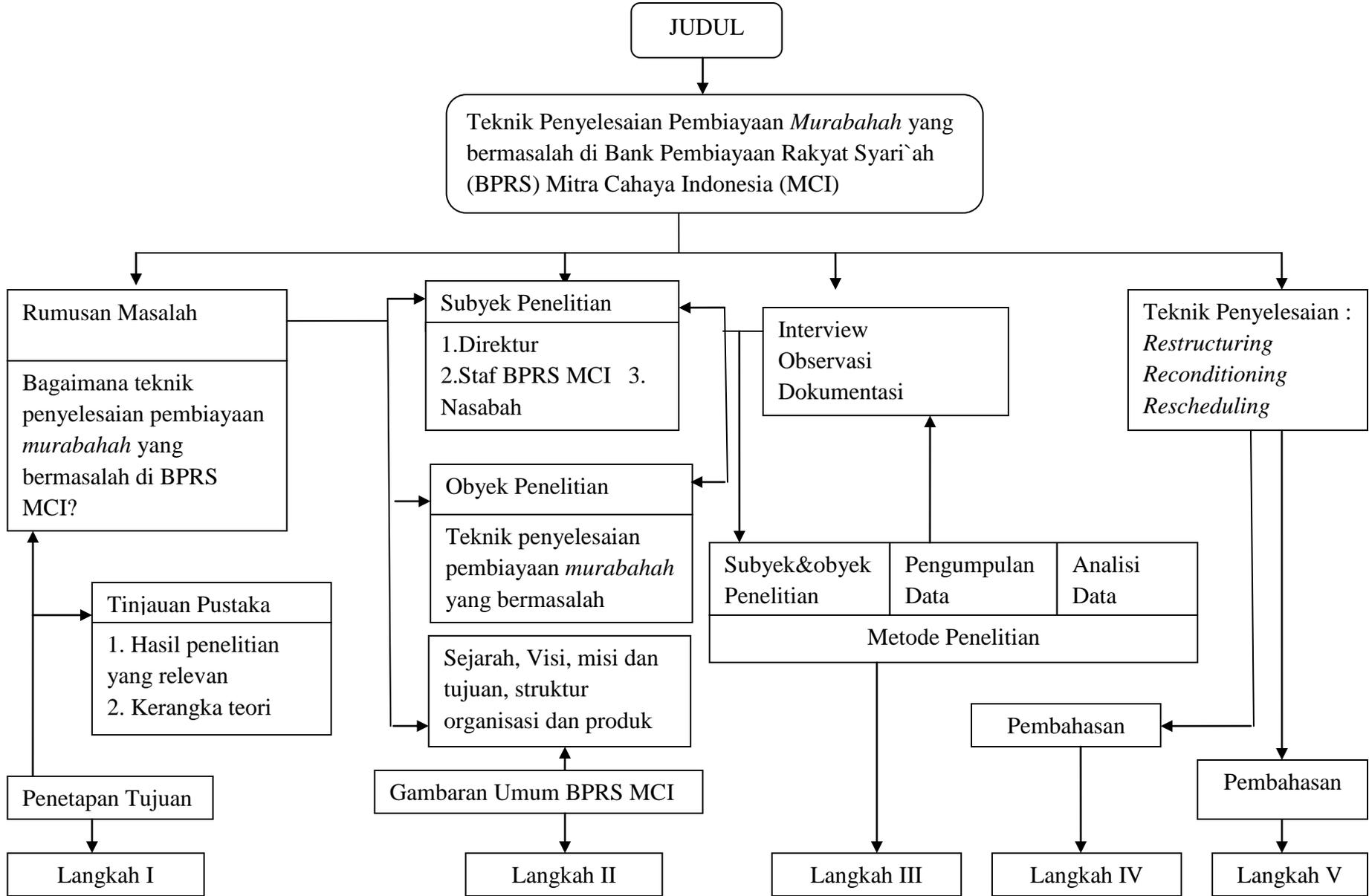
.....

.....

PENYEBAB TERJADINYA TUNGGAKAN



(Gambar 5)



CURICULUM VITAE

Nama : Halimatul Azzah
Nim : 08240034
TTL : Cirebon, 13 September 1989
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat Asal : PonPes Al-Ma`unah Sembung Kepuh Palimanan Cirebon
No. HP : 085797426660
Nama Ayah : H. Bachrudin Yusuf
Nama Ibu : Hj, Umamah (Almh)

Riwayat Pendidikan Formal

1. SD Negeri 2 Kepuh 1996-2002
2. SMP Negeri 2 Palimanan 2002-2005
3. MA al-Ma`had AnNur 2005-2008
4. Masuk UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Jurusan Manajemen Dakwah tahun 2008

Riwayat Pendidikan Non Formal

1. PP. AnNur, Ngrukem Sewon Bantul Yogyakarta tahun 2005-2008
2. PP. Wahid Hasyim, Gatun Condong Catur Depok Sleman Yogyakarta tahun 2009-sekarang.