

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN HASIL ANALISIS

A. Penyajian Data

1. Sejarah Bank BTN syariah

Bank syariah menjadi perbincangan dipicu oleh kebutuhan adanya transaksi finansial yang islami, sejak tahun 1980. Seminar dan diskusi mengenai pendirian bank islam di Indonesia mulai dilakukan. Wacana bank islam sebagai pilar ekonomi islam mulai ramai diperbincangkan. Hasil dari diskusi, seminar, dan wacana tersebut mulai didirikan lembaga financial syariah, sebagai perwujudan konsep ideal syariah hasil perbincangan tersebut, diantaranya di bandung (Bait At-Tanwil salman ITB) dan di Jakarta (koperasi ridho gusti)

Selanjutnya, tahun 1990, majelis Ulama Indonesia (MUI) membentuk kelompok kerja tentang konsep dan persiapan pendirian bank islam di Indonesia. Kelompok kerja tersebut terbentuk dari suatu proses yang dimulai pada 18-20 agustus 1990, MUI menyelenggarakan lokakarya bunga bank dan perbankan cisarua. Bogor jawa barat. Materi pada lokakarya tersebut adalah mengenai materi musyawarah nasional IV MUI di jakrta 22-25 agustus 1990. Kemudian musyawarah menghasilkan amanat bagi pembentukan kelompok kerja pendirian bank islam di Indonesia hal ini yang mendorong perealisasi berdirinya bank isla tersebut.

Bank syariah yang pertama adalah PT Bank Muamalat Indonesia menurut otoritas jasa keuangan. Sedangkan untuk tanggal berdirinya atau diresmikannya pada tanggal 1 november 1991 dan pada tanggal 1 mei 1992 mulai beroperasi dengan modal awal sebesar Rp. 106.126.382.000. UU No.7 tahun 1992 adalah undang-undang pertama tentang bank syariah, yang berisi "bank dengan system bagi hasil" pada salah satu ayatnya. Undang-undang tersebut dianggap belum kuat mendukung pengembangan bank syariah. Belum menetapkan dan menjelaskan rincian landasan hukum syariah, serta jenis-jenis usaha yang diperbolehkan

Kemudian UU No. 7 tahun 1992 disempurnakan dengan disahkan pemerintah melalui persetujuan dewan perwakilan rakyat UU No. 10 tahun 1998. UU tersebut berisi penjelasan dan ketentuan mengenai adanya dua system dala perbankan di tanah air (dual banking system), yaitu system perbankan konvensional dan system perbankan syariah.

Di dua undang-undang tersebut menjadi landasan bagi bank syariah untuk berkembang. Sejak mulai berkembangannya system perbankan syariah di Indonesia dalam dua dekade pengembangan keuangan syariah nasional sudah banyak mencapai kemajuan, antara lain dari aspek kelembagaan, perangkat regulasi dan system pengawasan, kesadaran dan persepsi masyarakat terhadap layanan jasa keuangan syariah. Bahkan, masyarakat internasional mengakui bahwa system keuangan syariah menjadi salah satu system terbaik dan terlengkap walaupun, pangsa pasar bank syariah

belum baik dari bank konvensional.

Keberadaan bank syariah modern dimulai dengan Bank MYT Ghamir didirikan di Mesir pada tahun 1963. Bank Islam ini ditutup pada tahun 1967, namun upaya tersebut menginspirasi pendirian bank syariah lainnya. Pendirian Bank Islam MYT Ghamir diyakini membuka jalan bagi pendirian bank syariah. Pada tahun 1970-an, bank syariah tumbuh dan berkembang dalam jumlah dan ukuran. Selain pemerintah, pihak swasta juga turut andil dalam perkembangan bank syariah. Bank Islam swasta pertama bernama Dubai Islamic Bank didirikan pada tahun 1975.

Pada tahun yang sama International Development Bank (IDB) di Jeddah, Faysa Islamic Bank di Mesir dan Sudan serta Kuwait Finance House di Kuwait didirikan. Pada awal 1980-an bank-bank Islam mulai berdirinya bank syariah Indonesia dimulai pada tahun 1930-an. Fase ini dikenal dengan fase berpikir atau teoretis. Hal ini terjadi pada saat Indonesia dijajah oleh Belanda. Ini adalah masa tersulit dalam pendirian bank syariah di Indonesia karena hubungan yang tidak bersahabat antara Pemerintah (Belanda) dan umat Islam.

Gerakan Islam ekstrim atau kelompok fundamentalis Islam melakukan upaya pertama menuju pendirian bank syariah di Indonesia. K. H. Mas Mansur, salah seorang ulama dan ketua organisasi Muhammadiyah, adalah orang pertama yang mencetuskan gagasan bahwa bank syariah harus beroperasi tanpa sistem keuntungan/bunga dan bebas dari riba. Idennya itu menimbulkan reaksi dan perdebatan di kalangan ulama dan tokoh sosialis

seperti Muhammad Hatta.

Kaum sosialis membenarkan bahwa kepentingan bank konvensional bersifat sukarela antara kedua belah pihak, tidak ada unsur pemerasan atau paksaan, memiliki fungsi untuk kepentingan umum. dan jumlah yang dibutuhkan tidak besar. Adapun tokoh dibalik berdirinya sebuah bank syariah adalah K. H. Mas Mansur yang mempelopori dan memperjuangkan bahwa pemungutan bunga oleh bank konvensional adalah haram (haram) karena diwajibkan oleh akad dan adanya pungli. Kemudian muncullah pendapat ketiga yang abu-abu (diragukan) atau di tengah-tengah antara yang halal (halal) dan yang haram (haram).

Bank BTN adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan. Cikal Bakal BTN dimulai dari didirikannya Bank BTN yang pada masa Belanda dinamakan Postpaarbank di Batavia tahun 1897. Kemudian berganti nama pada pemerintahan Jepang menjadi Tyokin Kyoku pada tanggal 01 April 1942. Pasca Kemerdekaan Republik Indonesia, Tyokin Kyoku diambil alih oleh pemerintah dan diubah namanya menjadi Kantor Pos RI sebagai satu-satunya lembaga tabungan di Indonesia. Pada tanggal 9 Februari 1950 pemerintah mengganti namanya dengan nama Bank Tabungan Pos RI.

Berdasarkan Peraturan pemerintah Undang-Undang No. 4 tahun 1963 Lembaran Negara Republik Indonesia No. 62 tahun 1963 tanggal 22 Juni 1963, maka nama Bank Tabungan Pos resmi diganti namanya menjadi Bank

Tabungan Negara. Bank BTN kembali mengukir sejarah dengan di tunjuk sebagai pembiayaan proyek perumahan rakyat melalui surat Menteri Keuangan No. B-49/MK/I/1974 pada tanggal 29 Januari 1974. Maka pada tahun 1976 mulailah direalisasikan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) untuk pertama kalinya oleh BTN sejalan dengan tugas yang diberikan. Waktu demi waktu mengantarkan Bank BTN sebagai satu-satunya bank yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia.

Sayap Bank BTN makin melebar dengan diterbitkannya obligasi pertama. Status Bank BTN pada tahun 1992 menjadi PT Bank Tabungan Negara (Persero) dengan kesuksesan dalam bisnis perumahan KPR. Dengan adanya status Persero memudahkan Bank BTN dalam bergerak mengembangkan produk layanan perbankan melalui bisnis KPR. Kesuksesan Bank BTN juga mengantarkannya menjadi Bank Devisa pada tahun 1994. Pada tahun 2002 Pemerintah memberi kepercayaan melalui Menteri BUMN dengan nomor surat No. 5 – 544/MMBU/2002 sebagai Bank umum berfokus pada pembiayaan perumahan tanpa subsidi yang berdasarkan kajian konsultan independent, Price Water House Coopers.

Dipasar modal Bapepam-LK mengeluarkan pernyataan efektif terhadap produk investasi baru berbasis sekuritisasi yaitu EBA Danareksa Sarana Multigriya Finansial I – Kredit Kepemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (SMF I-KPR BTN) dan ditahun yang sama Bank BTN melakukan penawaran umum saham perdana dan listing di Bursa Efek Indonesia. Kepercayaan masyarakat dan pemerintah terhadap Bank BTN menghantarkannya mendapat

penghargaan dalam ajang Anugerah Perbankan Indonesia VI 2017 sebagai Peringkat 1 Bank Terbaik Indonesia 2017.

Kemudian Bank BTN menerima surat persetujuan dari Bank Indonesia No. 6/1350/DPbs mengenai prinsip Kantor Cabang Syariah pada tanggal 15 Desember 2004, yang secara resmi menjadi hari lahirnya BTN Syariah. Melalui persetujuan dari BI dan Direksi PT. BTN maka dibukalah KCS Jakarta pada tanggal 14 Februari 2005.

2. Visi Dan Misi Bank BTN Syariah

Visi:

Menjadi Strategic Business Unit BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama

Misi:

1. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.
2. Memberikan pelayanan jasa keuangan Syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan Syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
3. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan shareholders value.
4. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap stakeholders serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah

3. Logo Bank BTN Syariah



4. Tujuan Bank Syariah

Bank syariah adalah instansi yang mana system mekanismenya berdasarkan prinsip alquran dan hadist. selain itu juga bank syariah memiliki beberapa tujuan berikut diantaranya tujuan dan penjelasan:

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi untuk muamalat secara islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek yang menyimpang dari ajaran islam misalnya riba dan sebagainya.
2. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi dengan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan.
3. Untuk meningkatkan kualitas ummat dengan jalan membuka usaha yang lebih besar terutama kelompok menengah kebawah, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, agar terciptanya kemandirian usaha.
4. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari Negara-negara yang sedang berkembang

5. Untuk menstabilkan ekonomi dan moneter. Dengan adanya bank syariah diharapkan mampu dan diharapkan menstabilkan ekonomi
6. Untuk menyelamatkan ummat dari ketergantungan dari bank konvensional

5. *Job Description*

Berikut penjelasan tentang job description pada bank syariah :

1. Dewan pengawas syariah

Dewan pengawas syariah biasanya terdiri dari 3 orang atau lebih dengan profesi hukum islam, yang dipimpin oleh ketua dewan pengawas syariah, berfungsi memberikan fatwa-fatwa terutama pada produk bank syariah. Kemudian bersama dengan dewan syariah komisaris mengawasi pelaksanaan dilapangan. Fatwa agama hasil dari keputusan musyawarah DPS di sampaikan secara tertulis kepada direksi dengan tindakan komisaris.

2. Direksi

Posisi yang satu ini hanya terdiri dari satu orang saja yakni Direktur Utama, aadapun tugas dari dierksi adalah memimpin dan mengawasi kegiatan bank syariah sehari-hari.

3. Bidang marketing

Fungsi dari marketing adalah sebagai aparat manajemen yang tugaskan untuk membantu direksi dalam menangani tugas-tugas khususnya pada bagian marketing atau pembiayaan .

4. Bidang operasional.

Adapun fungsi dari bidang operasional sebagai aparat manajemen yang ditugaskan untuk membantu direksi dalam tugas-tugas dibidang operasional bank itu sendiri. Fungsi tersebut meliputi aspek-aspek kuantitatif dan kualitatif secara efektif dan efisien dalam rangka pelaksanaan dan pengamatan pelayanan jasa-jasa perbankan berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan.

5. Bidang umum.

Fungsi dari bagian umum adalah membantu penyediaan sarana dan pra sarana kebutuhan karyawan untuk menjalankan tugasnya dengan baik. Adapun *job description* yang termasuk dalam menangani secara khusus operasional bank syariah:

a. Mobilisasi dana/*funding*

Bagian mobilisasi dana yang bertugas dalam pengumpulan dana masyarakat sesuai dengan *funding* yang ada, seperti saham, tabungan mudharabah dan lain-lain.

b. *Account officer (A/O)*

Pembina pembiayaan yang bertugas memproses calon debitur sehingga menjadi debitur. Setelah itu melakukan pembinaan agar debitur tersebut mampu memenuhi kesanggupannya terutama dalam hal pembayaran kembali dana yang telah dipinjam, dan juga menyelesaikan kasus-kasus atau masalah pembiayaan yang bermasalah.

c. Bagian support pembiayaan

Untuk tugas ini hamper sama dengan A/O yaitu melakukan penilaian

permohonan pembiayaan sehingga apakah yang ingin melakukan pembiayaan sudah memenuhi kriteria dan persyaratan. *A/O* dalam memproses calon debitur dalam kealyakan , sedangkan bagian support pembiayaan dari segi keabsahannya. Misalnya nya lamipran-lampiran serta berkas yang bersangkutan dengan persyaran

d. Bagian administrasi pembiayaan.

Dalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh *O/A* atau pun support pembiayaan .setelah disetujui maka pencairan pembayaran akan ditangani oleh bagian administrasi.

e. Bagian pengawasan pembiayaan

pengawasan pembiayaan adalah memantau pembiayaan antara lain: membuat surat peringatan kepada naasabah yang lalai terhadap kewajibannya terhadap bank, penagihan-penagihan dan juga mengadministrasikan jaminan atau berkas penting.

f. *Serfice assistance* (S/A)

Tugas S/A adalah memberi informasi dalam hal operasional kantor bank syariah. Disamping itu tugas dari S/A adalah mengadministrasikan jaminan funding yang baru.

g. Kas dan teller

Adapun tugas teller dan kas adalah penarikan dan penerimaan pembiayaan kas dan teller juga mengatur serta memelihara saldo/posisi yang terdapat pada bank. Selain itu teller juga bertugas melaksanakan segala bentuk transaksi perbankan penerimaan dan pengeluaran kas

bank, tabungan, giro dan lain-lain.

h. Bagian pembukuan

Tugas dari bagian pembukuan adalah membuat neraca, daftar laba/rugi dan juga melakukan bagian ini membuat laporan ke bank Indonesia .

i. Sekretaris

Salah satu tugas sekretaris dalah mengolah surat-menyurat *arsifaris* dan document.

j. Bagian jasa dan nasabah (janas)

Janas bertugas untuk melakukan pencatatan transaksi pembayaran nasabah (*funding*) kemudian melakukan penjurnalan.

k. Personalia.

Bagian ini bertugas dalam pakerjaan yang terkaitan tentang kepegawaian, di antaranya adalah gaji karyawan dan tunjangan , kenaikan pangkat, pendidikan dan latihan dan urusan kesejahteraan lainnya.

l. Perlengkapan/perbekalan

Bagian ini bertugas menyiapkan segala keperluan sarana dan prasarana serta kelengkapan kantor. Selain itu juga bisa diberikan tugas sesuai kebijakn perusahaan.

m. Bagian kemanaan dan urusan rumah tangga kantor.

Bagian ini bertugas dalam hal pengamanan, pemeliharaan dan lainnya.

n. Bagian pengawas personalia

Bagian ini betugas mengawasi personalia dan kegiatan tugasnya pada

bank, kemudian melaporkan ke direksi.

6. Produk Bank BTN Syariah

Sebagai salah satu bank yang masuk kedalam jajaran badan usaha milik negara (BUMN) bank BTN syariah memberikan pelayanan yang terbaik untuk nasabahnya, mulai dari produk pendanaan pembiayaan konsumen, hingga pembiayaan komersial.

a. Tabungan BTN Batara iB

Adalah satu produk tabungan yang menerapkan prinsip syariah engan akad *wadi'ah*(titipan) dengan minimal setoran awal sebanyak 500.000 dengan biayaa admin maksimal 15.000 dengan minimal saldo yang mengendap sebesar 200.00.

b. Tabungan BTN prima iB

Tabunga prima iB menerapkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah mutlaqah*. Dengan seluruh keuntungan dan kerugian akan dibagi menurut nisbah yang telah disepakati.

c. Tabungan BTN batara Haji dan umroh

Tabungan batara haji adalah produk tabungan syariah yang memfasilitasi nasabah untuk berangkat haji dan umroh.

d. Tabungan BTN Qurban iB

Produk yang satu ini diperuntukan untuk pembelian dan penyaluran hewan kurban dengan akad *murabahah mutalaqah*.

e. Tabungan BTN simpan pelajar iB

Produk tabungan ini diperuntukan untuk siswa PAUD, TK, SMP, SMA, Madrasah(MI, MTS, dan MA) atau pelajar. Tabungan ini menerapkan akad *wadiah*.

f. Tabungan BTN emas iB

Tabungan ini diperuntukan untuk yang berencana investasi dengan membeli emas dimana akad yang digunakan adalah *mudharabah mutlaqah*

g. Deposito BTN iB

Produk ini adalah produk investasi syariah dengan prinsip akad *murabahah mutlaqah* dengan minimal penempatan satu juta untuk perorangan dan 2,5 untuk lembaga.

h. Deposito *on call* BTN iB

Produk investasi berjangka ini akan memberikan optimalisasi keuntungan bagi likuiditas perubahan dengan jangka waktu 1-28 hari, dengan prinsip syariah berakadkan *mudharabah mutlaqah*. Untuk besaran bagi hasil yang ditawarkan 25% untuk nasabah dan 75% untuk bank yang mengelola keuangan.

i. Giro BTN iB

Produk ini adalah produk simpanan syariah dengan akad *wadiah* atau titipan dengan setoran awal minimal 500.000 untuk perorangan dan 1 juta untuk untuk setoran awal sebagai lembaga

j. Giro BTN Prima iB

Adalah produk simpanan syariah dengan menetapkan akad *mudharabah mutlaqah*.

k. Pembiayaan kendaraan bermotor BTN iB

Pembiayaan kendaraan bermotor BTN iB bisa menjadi solusi finansial bagi nasabah untuk memiliki kendaraan bermotor maupun mobil dengan proses cepat. Dengan prinsip syariah akad murabahah adapun syarat dan ketentuan:

- a. WNI dengan minimal usia 21 tahun atau sudah menikah.
- b. Maksimal usia saat jatuh tempo adalah 65 tahun.
- c. Minimal sudah memiliki masa kerja atau usaha selama 1 tahun.
- d. Tidak memiliki kredit atau pembiayaan yang bermasalah (IDI BI clear).
- e. Melengkapi beberapa dokumen yang dibutuhkan

l. Pembiayaan tunai emas BTN iB

Produk pembiayaan ini juga bisa menjadi solusi bagi nasabah membutuhkan dana mendadak. Hanya dengan menggadaikan emas nasabah bisa mendapatkan dana yang diinginkan dengan prinsip syariah akad qardh. Adapun syarat dan ketentuan:

- a. WNI dengan minimal usia 17 tahun atau sudah menikah.
- b. Nasabah memiliki minimal pengalaman kerja atau usaha selama 1 tahun.
- c. Tidak memiliki kredit atau pembiayaan yang bermasalah (IDI BI clear).

d. Menyampaikan NPWP pribadi dan melengkapi beberapa dokumen lainnya.

m. Pembiayaan emasku BTN iB

Pembiayaan ini hadir untuk memberikan solusi bagi nasabah yang meliki investasi dengan kepemilikan emas batangan bersertifikat dengan berdasarkan prinsip syariah dengan akad *murabahah* (jual beli).

n. Pembiayaan multimanfaat BTN iB

Produk ini bertujuan untuk keperluan pembelian barang elektronik, *furniture* dan kebutuhan lainnya tanpa uang muka, angsuran ringan dan tetap sampai dengan lunas dan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun dengan akad *murabahah*

o. Pembiayaan multijasa BTN iB

Pembiayaan yang hadir untuk keperluan mendanai kebutuhan layanan jasa seperti pendidikan, kesehatan, wisata, umroh dan pernikahan dengan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 dan menggunakan akad *kafalah bil ujarah* (imbalan atas jasa penjaminan)

p. KPR BTN platinum iB

Produk ini ditujukan untuk kepemilikan ruko, rumah, hingga apartemen dengan cara angsuran tetap sama jangka waktu pembiayaan. Adapun akad yang diterapkan pada produk ini adalah *murabahah*.

q. KPR BTN Indent iB

Sama halnya dengan produk KPR sebelumnya hanya saja bedanya di akad

istishna atau jual beli berdasarkan pesanan.

r. KPR BTN Bersubsidi iB

Salah satu produk yang ditujukan untuk program kesejahteraan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yang mana produk ini bekerja sama dengan pemerintah dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah dengan akad *murabahah* yaitu akad jual beli barang tertentu dengan harga asli dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati antara kedua belah pihak (Wahyuni, 2022, hal. 95)

s. Pembiayaan modal kerja

Adapun produk ini ditujukan kepada nasabah yang ingin yang memerlukan untuk modal usaha, akad yang digunakan dalam produk ini adalah *mudharabah* atau *musyarakah*.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murabahah pada bank syariah

1. Bank dan nasabah melakukan akad murabahah yang bebas riba
2. Barang yang dijualbelikan tidak haram
3. Bank membiayaisebagian atau seluruh harga pembelian
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian,

misalnya jika pembelian dilakukan secara ulang.

6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Adapun ketentuan tentang murabahah kepada nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank

harus dibayar dari uang muka tersebut.

6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka a). jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. B). jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
8. jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya
9. secara prinsip penyelesaian utang murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian ia tetap menjalankan kewajiban terhadap bank
10. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda dengan sengaja

Untuk Fatwa DSN Tentang murabahah terdapat pada NO: 115/DSN/-MUI-
/IX/2017 Sebagaia berikut :

1. Akad mudharabah adalah akad kerja sama suatu usaha antara pemilik

modal (malik/shahib al-mal) yang menyediakan seluruh modal dengan pengelola ('amil/mudharib) dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai nisbah yang disepakati dalam akad.

2. Shahib al-mal/malik adalah pihak penyedia dana dalam usaha kerja sama usaha mudharabah, baik berupa orang (Syakhshiyah thabi'iyah- natuurlijke persoon) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (Syakhshiyah i'tibariah Isyakhshiyah rechtsperson). الحكيمة الشخصية الشخصية الاعتبارية- hukmiyah
3. Amil/mudharib (a) adalah pihak pengelola dana dalam usaha kerja sama usaha mudharabah, baik berupa orang (syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon) maupun yang disamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah/ rechtsperson).
4. Ra's mal al-mudharabah (a) adalah modal usaha dalam usaha kerja sama mudharabah.
5. Nisbah bagi hasil adalah nisbah atau perbandingan yang dinyatakan dengan angka seperti persentase untuk membagi hasil usaha.
6. Mudharabah-muqayyadah adalah akad mudharabah yang dibatasi jenis usaha, jangka waktu (waktu), dan/atau tempat usaha.
7. Mudharabah-muthlaqah (la) adalah akad mudharabah yang tidak dibatasi jenis usaha, jangka waktu (waktu), dan/atau tempat usaha.

8. Mudharabah-tsunaiyyah (a) adalah akad mudharabah yang dilakukan secara langsung antara shahib al-mal dan mudharib.
9. Mudharabah-musyarakah adalah akad mudharabah yang pengelolanya (mudharib) turut menyertakan modalnya dalam kerja sama usaha
10. Taqwim al-urudh adalah penaksiran barang yang menjadi ra's al mal untuk diketahui nilai atau harganya.
11. Keuntungan usaha (ar-ribh) mudharabah adalah pendapatan usaha berupa pertambahan dari investasi setelah dikurangi modal, atau modal dan biaya-biaya.
12. Kerugian usaha (al-khasarah) mudharabah adalah hasil usaha, di mana jumlah modal usaha yang diinvestasikan mengalami penurunan atau jumlah modal dan biaya-biaya melebihi jumlah pendapatan.
13. At-ta addi adalah melakukan suatu perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan.
14. At-taqshir adalah tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dilakukan.
15. Mukhalafat asy-syuruth adalah menyalahi isi dan/atau substansi atau syarat-syarat yang disepakati dalam akad.dah
16. ketentuan bentuk mudharabah a) mudharabah muqqayadah, mutlaqah, isuna iyyah, mustarakah (Basri, 2021)

B. Hasil analisis data

1. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah

Sebelum bank menyetujui suatu pembiayaan, dari pihak bank terlebih dahulu melakukan analisis kelayakan terhadap nasabahnya. Apakah nasabah layak mendapatkan pembiayaan. Untuk analisis yang digunakan dalam mengukur kelayakan nasabah dengan metode prinsip 5C. Hal pertama yang harus diketahui adalah mengenal karakter nasabah baik atau buruknya dengan cara melakukan observasi disekitaran rumah nasabah apabila nasabah memiliki karakter yang baik maka pihak bank akan mempertimbangkan untuk menyetujui pembiayaan.

Selanjutnya pihak bank akan melakukan perhitungan batas kredit yang harus diberikan ke nasabah serta besaran angsuran yang harus dibayarkan nasabah terhadap bank. Dalam hal ini pihak bank juga harus melihat pendapatan nasabah dan apakah nasabah melakukan pinjaman dipihak lain, akan kecil kemungkinan pembiayaan disetujui apabila nasabah masih keterkaitan dengan pihak lain.

Yang terakhir berkaitan dengan melihat dengan jaminan yang nasabah ajukan saat ingin melakukan pembiayaan. Nilai jaminan harus lebih besar dari pada pengajuan karena ditakutkan nasabah tidak dapat membayar maka jaminan tersebut tidak bisa digunakan untuk menutup pembiayaan.

“sebelum nasabah menerima pembiayaan, kami dari pihak bank menganalisis terlebih dahulu dengan prinsip 5C yaitu penilaian tentang karakter nasabahnya, capacity penilai tentang kemampuan nasabahnya, capital yaitu

penilaian tentang keuangan nasabah, condition dan collecteral”

Pada hari jum'at tanggal 20 mei 2022 masih dengan bapa budiansah peneliti menanyakan tentang penyebab pembiayaan beramsalah pada bank BTN syariah cabang banjarmasin: “untuk pembiayaan beramasalah terjadi karena ada beberapa faktor yaitu faktot internal dan eksternal yang berasal dari bank atau pun nasabah Untuk faktor internal biasanya terjadi kaerna kurang teliti dan kurang hati-hati dalam memberikan penilaian sedangkan untuk faktor eksternal biasanya dikarnakan tidak koperatif dalam pembayaran angsuran dikarnakan uang nya dipakai untuk keperluan lain

Selain itu dampak dari pandemic covid 19 sangat mempengaruhi terhadap hasil usaha nasabah selain itu banyak juga banyak mengeluhkan dengan adanya pemutusan hubungan kerja (PHK) terhadap nasabah . sehingga pada masa-masa sekarang angka pembiayaan bermasalah naik dari tahu sebelumnya”.

Berdasarkan hasil dari wawancara tersebut dapat kita ketahui bahwa penyebab pembiayaan bermasalah pada penelitian ini disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Dimana untuk faktor internal disebabkan oleh adanya ketidak telitian dan kurang hati-hati dalam menganalisis kelayakan nasabah. Sebaiknya sebelum memberikan pebiayaan hendaknya pihak bank melakukan pengecekan ulang kondisi nasabah dan dilakukan monitoring.

Sedangkan faktor eksternal atau faktor dari luar adalah adanya pandemi covid 19 sehingga banyak dari nasabah terdampak dan mengakibatkan adanya penurunan pendapatan, selain dari itu tindakan tidak koperatif dari nasabah

juga bagian dari faktor eksternal

2. Tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah dan kriteria pembiayaan.

Sebelum penanganan pembiayaan bermasalah kita harus tau bagaimana klasifikasi pembiayaan bermasalah atau kriteria yang termasuk pembiayaan bermasalah berikut adalah penggolongan nasabah yang dikatagorikan bermasalah:

a. Kolektabilitas lancar atau Kol 1

Kolektabilitas ini adalah nasabah yang tergolong nasabah yang lancar tidak ada keterlambatan dalam melaksanakan kewajibannya terhadap bank, kol 1 satu ini mempresentasikan bahwa pembayaran nasabah baik karena selalu tepat waktu dalam hal ini nasabah tidak bermasalah dan tidak dilakukan penanganan

b. Kolektabilitas dalam perhatian khusus atau Kol 2

Pada kolektabilitas ini terbagi menjadi 3 bagian yakni 2A, 2B, 2C.

1. 2A adalah ketelambatan dalam melakukan pembayaran hingga jatuh tempo. Adapun rentang waktu Kol 2A keterlambatan 1 Sampai 30 hari

2. 2B keterlambatan dalam melakukan pembayaran dari hari ke 31 sampai 60 hari.

3. 2C keterlambatan dalam melakukan pembayaran dari hari ke 61 sampai 90 hari/

c. Kolektabilitas kurang lancar atau Kol 3

Kol 3 adalah keterlambatan nasabah dalam membayar angsuran dari hari yang ke 91 hari hingga 180 hari. Kol 3 dibagi mejadi 3 bagian

1. 3A adalah keterlambatan nasabah melakukan pembayar dari hari yang ke 91 sampai 120
 2. 3B adalah keterlambatan nasabah melakukan kewajibannya terhadap bank dari hari ke 121 sampai 150
 3. 3C adalah keterlambatan nasabah dalam melakukan pembayaran dari hari ke 151 hingga hari yang ke 180
- d. Kolektabilitas diragukan atau kol 4

Kolektabilitas 4 adalah keterlambatan nasabah dalam melakukan pembayaran dari hari yang ke 181 sampai 270, kol 4 di bagi menjadi 3 bagian.

1. 4A dimana nasabah telat dalam hal pembayaran angsuran kebank dari hari yang ke 181 sampai 210
 2. 4B dimana nasabah telat dalam hal pembayaran angsuran ke bank dari hari yang ke 211 sampai 240
 3. 4B dimana nasabah belum membayar angsuran kebank dari hari yang ke 241 hingga 271.
- e. Kolektabilitas macet atau kol 5

Pada kolektabilitas ini nasabah dikatakan macet apabila nasabah telat melakukan pembayaran dari hari yang ke 271 dan seterusnya .

Adapun yang termasuk pembiayaan bermasalah menurut narasumber terdapat pada kolektabilitas 2 sampai kolektabilitas 5 untuk kolektabilitas lancar hanya dilakukan pengawasan agar nasabah tetap menjadi nasabah yang kategori lancar. Untuk kolektabilitas 2 dalam

perhatian khusus penyelesain saat terjadi masalah dapatn melalui restruktur tergantung dengan kesepakatan antara bank nasabah.

Sama hal nya dengan kolektabilitas 2 penyelesaian pembiayaan bermasalah pada kolektabilitas pun menggunakan metode restruktur selagi ada itikad baik dari nsabah untuk melakukan pembayaran, dalam hal ini bank mengeluarkan Surat peringatan (SP) pertama sebagai peringatan dan pemeritahuan tentang kewajiban nasabah terhadap bank, apabila masih tidak ada respon dan itikad baik dari nasabah maka akan di berikan SP II dan seterusnya. adapun isi surat pemberitahuan/SP sebagai berikut :

1. Surat peringatan I berisi tentang wanipestasi yang dilakukan nasabah sebelum nasabah menjelaskan tentang keterlabatan dalam membayar angsuran terhadap bank dan dilakukan pembinaan dengan memberi solusi dan saran agar nasabah mampu membayar kembali angsuran terhdapat bank. Apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban terhadap bank maka akan dikeluarkan surat peringatan II.
2. Surat peringatan II berisi tentang kewajiban nasabah terhadap bank apabila nasabah tidak masih melaksanakan kewajibannya terhadap bank maka bank berhak menagih sisa angusaran nasabah, namun ketidak nasabah menjalankan kewajibanya terhdap bank dengan membayar angsuran maka gugur laha akan SP II

3. Surat peringatan III berisi tentang penggolongan wanprestasi yang dilakukan nasabah terhadap bank karena tidak melakukan pembayaran angsuran yang tentunya sudah dikeluarkannya surat peringatan satu dan dua, maka dari itu bank bertindak tegas terhadap nasabah dengan cara melakukan lelang dan pengosongan bangunan.

Dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan bermasalah bank BTN syariah melakukan beberapa cara untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah. Sebelum melakukan tindakan sesuai peraturan bank indonesia pihak bank terlebih dahulu melakukan kunjungan ke nasabah dan melihat prospek usaha nasabah, apabila dinilai usaha nasabah tidak memiliki prospek yang baik maka akan diusulkan untuk melakukan restrukturisasi

Sebagaimana wawancara dengan salah satu divisi yang menangani pembiayaan bermasalah “untuk penanganan pembiayaan bermasalah hampir setiap bank sama dalam hal penanganannya. ketika sudah ada indikasi terjadi pembiayaan bermasalah pihak kami sesegranya melakukan penanganan yaitu dengan *Rescedulling*, *Reconditioning* dan *Restrukturing*”

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan beberapa cara antara lain sebagai berikut:

1. Melalui mekanisme internal bank dan ditangani oleh tim khusus (*collection*) yang diperuntukan menangani pembiayaan bermasalah adapun salah satu tugas dari tim ini adalah melakukan penagihan dengan cara persuasif dan musyawarah yang bertujuan agar nasabah mampu memenuhi kewajibannya terhadap bank.
2. Melalui restrukturisasi pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan sudah dijelaskan pada pasal 1 angka 7 dalam peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah, adalah salah upaya dalam membantu nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran, restrukturisasi dapat dilakukan melalui beberapa cara :

- a. Penjadwalan kembali (*rescedulling*)

Yang dimaksud dengan *rescedulling* adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban atau jangka waktunya, sebagai contoh nasabah A mendapat pembiayaan dengan total tagihan yang harus dibayar 12.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan. Maka angsuran perbulannya adalah 1.000.000, jika di bulan ke 7 nasabah hanya mampu membayar 700.000 maka sisa tagihan nasabah A ketika jatuh tempo hingga bulan ke 12 adalah 1.500.000. inilah yang di rescedul nantinya sesuai kesepakatan antara nasabah dan bank

- b. Penataan kembali (*Reconditioning*)

Yang di maksud dengan *Reconditioning* adalah perubahan sebagian

atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah terhadap bank.

c. Penataan kembali (*Restrukturing*)

Restrukturing adalah perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescedulling* dan *reconditioning* yang antara lain meliputi: a). penambahan dana fasilitas. b). Konversi akad pembiayaan. c). Konversi akad pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah. d). Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal.

Adapun menurut PBI No. 10/18/PBI/2008, pada pasal 5 dijelaskan bahwa :

- a. Restrukturisasi hanya dapat dilakukan ketika nasabah memenuhi kriteria sebagai berikut : (a). Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran. (b). Nasabah memiliki prospek usaha yang baik. Dan mampu memenuhi kewajibannya terhadap bank setelah melakukan restrukturisasi.
 - b. Restrukturisasi hanya dapat dilakukan ketika kualitas pembiayaan kurang lancar hingga macet
 - c. Restrukturisasi hanya dapat dilakukan selama tiga kali
3. Melalui mekanisme lelang yakni bekerja sama pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Pada tahap ini bank sudah melakukan upaya untuk penyelamatan

pembiayaan tetapi tidak kunjung membaik maka dari itu hal yang terakhir agar bank dan nasabah tidak merugikan salah satu pihak maka dilakukanlah eksekusi jaminan yakni agunan akan dilelang dan hasil lelang akan digunakan untuk menunaikan kewajiban nasabah terhadap bank, adapun persyaratan untuk melakukan eksekusi jaminan adalah sebagai berikut:

- a. Sudah mengeluarkan Surat Peringatan 1 hingga Surat Peringatan 3
- b. Sdah dilakukan upaya penyelamatan dengan melakukan restruktur
- c. Sudah dilakukan pembinaan dengan mendatangi dan memberi saran terhadap nasabah
- d. Sudah digolongkan dalam kualitas pembiayaan buruk atau tidak sehat yakni kolektabilitas kurang lancar hingga macet.

Selain cara diatas ada suatu kebijakan atau cara yang dilakukan oleh bank BTN syariah untuk menangani pembiayaan bermasalah yang baru saja diterbitkan yakni restruktur covid, restrak covid atau restruktur covid sama halnya restruktur hanya saja ada penangguhan pembayaran selama enam bulan dikarenakan adanya dampak covid 19 maka pihak bank merespon dengan menetapkan ketentuan baru untuk mencegah dan menangani pembiayaan bermasalah **Invalid source specified..**

Setelah dilakukan penangguhan maka nasabah kemudian diwajibkan melakukan pembayaran seperti biasa untuk enam bulan yang tangguhkan nasabah bisa melakukan rescedul atau recondisi contohnya : Nasabah A melakukan pembiayaan selama 18 bulan dengan angsuran 50/bulan.

Dibulan ke 6 nasabah melakukan restrak covid yakni penangguhan selama 6 bulan . jadi nasabah A melakukan pembayaran di bulan ke 13. untuk angsuran yang ditagguhkan selama 6 bulan akan paecah dan dibagi secara merata kebulan berikutnya hingga sampai jatuh tempo.