

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pembiayaan di Bank Syariah sangat berbeda dengan apa yang disebut dengan istilah kredit di Bank Konvensional. Dalam Bank Syariah tidak dikenal dengan istilah debitur atau kreditur karena pada dasarnya pembiayaan merupakan sebuah kesepakatan Bank dengan nasabah yang memerlukan dana untuk membiayai kegiatan atau aktivitas tertentu. Namun demikian, bank syariah tidak terlepas dari pembiayaan bermasalah.<sup>1</sup>

Pembiayaan merupakan aspek yang sangat penting bagi lembaga keuangan, termasuk bank syariah. Penyaluran pembiayaan menjadi sumber pendapatan utama bank yang diperoleh dari nisbah bagi hasil. Di Indonesia, jenis pembiayaan yang paling banyak diterapkan oleh bank syariah adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*. Pada umumnya, pembiayaan *murabahah* dilaksanakan melalui sistem angsuran yang dibayarkan oleh nasabah secara berkala sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan sejak awal akad. Namun, dalam penerapan sistem angsuran tersebut sering muncul berbagai permasalahan, seperti keterlambatan pembayaran, ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban angsuran, hingga adanya nasabah yang enggan melakukan pembayaran akibat rendahnya kesadaran sebagai nasabah.<sup>2</sup>

Salah satu resiko yang ada pada perbankan syariah ialah pembiayaan bermasalah atau diistilahkan dengan *Non Performing Financing* (NPF) pada perbankan syariah. *Non Performing Financing* (NPF) adalah isu yang paling penting bagi Bank untuk bertahan hidup. Kenaikan tingkat NPF

---

<sup>1</sup> Lisa Febriani, "Penyelesaian Akad Murabahah bermasalah pada Pembiayaan Kendaraan Bermotor di PP BPRS Taman Indah Darussalam," *Jurnal Penelitian Multidisiplin*, 5:3 (2022): 278-291.

<sup>2</sup> Muhammad Aldi Jaya, "Analisis penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Akad *Murabahah* di PT. Bank Sumut Cabang Syariah Padang Sidempuan," (*Skripsi*, Perbankan Syariah, 2022): 15.

sering disebut sebagai kegagalan kebijakan kredit dan peningkatan tingkat NPF adalah alasan utama pengurangan laba Bank.<sup>3</sup>

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, tidak dijumpai definisi atau pengertian dari pembiayaan bermasalah yang diterjemahkan sebagai *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan bermasalah atau *Non Performing financing* (NPF) adalah penyaluran dana oleh lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran kembali pembiayaan tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak yang merugikan. Pembiayaan bermasalah ini dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kriteria yakni, pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet. Situasi pembiayaan yang bermasalah ini muncul disebabkan oleh beberapa faktor yang mengakibatkan pembayaran *murabahah* menjadi tidak lancar, antara lain karena faktor internal seperti analisis yang kurang akurat, keterbatasan pemahaman mengenai jenis usaha anggota, serta lemahnya pelaksanaan pembinaan dan pengawasan pembiayaan oleh PT. Bank Syariah Indonesia Cipto Cirebon, serta faktor eksternal seperti niat yang kurang baik, penyalahgunaan dana pembiayaan, dan adanya aspek ketidak sengajaan yang dilakukan oleh anggota. Beberapa diantaranya, adalah:

1. Terjadi kesalahan dalam melakukan appraisal (penilaian) terhadap objek yang menjadi agunan dalam pembiayaan.
2. Pihak bank membiayai proyek atau usaha yang dimiliki oleh orang atau badan usaha yang terafiliasi dengan pemegang saham di bank yang bersangkutan.
3. Pihak bank membiayai proyek atau usaha yang direkomendasikan oleh kekuatan tertentu, seperti pengaruh politik, atau pejabat pemerintahan, sehingga menghasilkan keputusan bisnis yang tidak objektif.

---

<sup>3</sup> Muhammad Hafis, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murabahah* di Pt. Bank Sumut Syariah Kcp Stabat Menurut Fatwa DSN MUI", *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 1:2 (2022): 201-214.

4. Dampak makro ekonomi, seperti inflasi.
5. Moral hazard, yakni kebijakan yang dipengaruhi oleh hubungan emosional nasabah. Seperti pertemanan, dan seterusnya.<sup>4</sup>

Pembiayaan di institusi keuangan syariah seperti di PT Bank Syariah Indonesia Cipto Cirebon juga menghadapi kendala meskipun telah dilakukan berbagai analisis dengan cermat. Seorang analis pembiayaan tidak dapat memastikan bahwa pembiayaan selalu berjalan lancar. Masalah pembiayaan dapat timbul akibat berbagai faktor, seperti kesalahan pemanfaatan pembiayaan, manajemen yang tidak efektif, serta keadaan ekonomi. Faktor ini memiliki dampak signifikan terhadap kesehatan finansial debitur dan kerugian yang dialami lembaga keuangan dalam pembiayaan. Masalah utama dalam pembiayaan bermasalah adalah ketidakmampuan debitur untuk membayar atau ketidakmampuannya mendapatkan pendapatan yang memadai untuk melunasi pembiayaan sebagaimana yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Adapun gejala-gejala yang menjadi indikator bahwa nasabah berkemungkinan mengalami gagal bayar adalah:

1. Nasabah melakukan penyimpangan terhadap ketentuan dalam perjanjian pembiayaan, seperti tanggal pembayaran angsuran yang mundur dari jatuh temponya.
2. Penurunan kondisi keuangan nasabah, seperti usaha yang mulai sepi.
3. Sikap yang tidak kooperatif dari nasabah, menyembunyikan informasi, dan sebagainya.
4. Penurunan nilai jaminan yang disediakan, seperti keadaan jaminan yang tidak terawat, atau disewakan tanpa sepengetahuan pihak bank.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Piere Reynaldi, "Implementasi Pembiayaan Macet Melalui Akad *Murabahah* dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah," (*Skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon, 2023), 37.

<sup>5</sup> Asmayaturrafaah, "Strategi Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Produk Kur dengan Akad *Murabahah* pada BSI KCP Trunojoyo," *Jurnal Tabarru Banking Finance*, 6:2 (2023),12-42.

Namun, berdasarkan data yang diperoleh, pengakslifasikan data di PT BSI KC Cirebon Cipto yaitu mengalami Penurunan rasio *Non Performing Financing* (NPF) dari 6,621% pada bulan Desember 2024 menjadi 4,428%, dan pada bulan Mei 2025 menunjukkan adanya perbaikan kualitas pembiayaan yang cukup signifikan. Kondisi ini mengindikasikan bahwa tingkat pembiayaan bermasalah mengalami penurunan, sehingga risiko pembiayaan yang ditanggung oleh bank menjadi lebih terkendali. Penurunan NPF tersebut mencerminkan efektivitas kebijakan manajemen risiko serta peningkatan kinerja pengelolaan pembiayaan yang diterapkan oleh pihak bank dalam periode tersebut.<sup>6</sup>

Dari uraian di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai langkah-langkah yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto dalam melakukan penyelesaian terhadap nasabah yang melakukan pembiayaan macet pada akad *murabahah* sebagai bahan penelitian dalam penyusunan skripsi yang berjudul: **IMPLEMENTASI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH BERMASALAH DI PT BSI KC CIREBON CIPTO.**

## B. Permasalahan Penelitian

### 1. Identifikasi Masalah

Wilayah kajian yang diambil oleh penulis mengenai Implementasi Penyelesaian Pembiayaan Akad *Murabahah* bermasalah di PT BSI KC Cirebon Cipto. Kemudian pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah pendekatan kualitatif, yakni pendekatan penelitian yang digunakan dalam meneliti sesuai dengan kondisi objek berdasarkan pengalaman berupa fenomena fenomena yang terjadi di masyarakat. Berdasarkan latar belakang masalah, dapat diidentifikasi sebagai berikut:

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Raja Prakoso, sebagai Transaksi Banking Ritel Staff, PT. Bank Syariah Indonesia Cirebon, pada tanggal 1 November 2025.

- a. Apa saja faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada nasabah?
- b. Bagaimana cara penerapan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah?

## 2. Pembatasan Masalah

Adanya permasalahan ini menyebabkan adanya batasan-batasan yang jelas mengenai wilayah permasalahan yang akan diteliti. Penulis akan melakukan studi lapangan di PT Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto dengan membatasi penelitian dengan memfokuskan pada tema yang diangkat, jadi penulis hanya terfokus kepada implementasi dari penyelesaian pembiayaan yang bermasalah dan tinjauan hukum dari permasalahan tersebut, termasuk di dalamnya mengenai faktor pendukung dan penghambat yang dilakukan dalam operasional yang mengacu pada perspektif UU No 21 Tahun 2008 dan fatwa DSN MUI.

## 3. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah yang telah dikemukakan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini disusun dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan berikut:

- a. Bagaimana alternatif penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah menurut fatwa DSN MUI?
- b. Bagaimana tinjauan UU No 21 Tahun 2008 Pasal 3 dalam penerapan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dalam PT Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto

## 4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, penelitian ini bertujuan untuk memperoleh jawaban atas permasalahan tersebut melalui pendekatan ilmiah yang sistematis, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan. Secara khusus, tujuan penelitian ini adalah untuk:

- a. Untuk menganalisis implementasi penerapan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah dalam PT Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto.
- b. Untuk menganalisis bagaimana perspektif UU No 21 Tahun 2008 Pasal 3 dan fatwa DSN MUI dalam penerapan penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam PT Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto.

### C. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi manfaat, baik secara teoritis maupun praktis. Secara umum, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini meliputi hal-hal berikut:

#### 1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan referensi serta memberikan wawasan untuk menambah keilmuan bagi penulis, dan memberikan sumbangsi mengenai konsep-konsep yang berkaitan dengan penerapan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah di PT Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto.

#### 2. Manfaat Praktis

##### a. Bagi penulis

Sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana Hukum pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon. Dijadikan sebagai pengalaman bagi penulis dalam menciptakan sebuah karya ilmiah baru untuk akademisi maupun masyarakat pada umumnya.

##### b. Bagi Nasabah BSI KC Cirebon Cipto

Salah satu manfaat yang dapat diberikan dalam hasil penelitian yaitu dapat memberikan pemahaman bagaimana penerapan penyelesaian pembiayaan yang macet dalam PT Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto dalam perspektif UU No 21 Tahun 2008 pasal 3 dan fatwa DSN MUI.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi dan literatur kepustakaan oleh para peneliti selanjutnya agar dapat mengetahui bagaimana konsep penerapan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah yang dapat dijadikan sebagai acuan.

#### D. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang menjadi rujukan dari penelitian ini sehingga penulis mengangkat judul ini yaitu:

*Pertama*, Muhammad Hafis dan Muhizar Muchtar dalam Jurnalnya yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di PT. Bank Sumut Syariah Kcp Stabat menurut Fatwa DSN MUI” dapat ditarik kesimpulan bahwa Penyelesaian pembiayaan akad murabahah bermasalah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu penagihan intensif, pemberian surat peringatan, rescheduling, penghapus bukuan (*write off*), dan yang terakhir adalah eksekusi jaminan. Secara keseluruhan penyelesaian pembiayaan akad murabahah bermasalah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI, daritahapan panggilan intensif hingga eksekusi jaminan sejalan dengan Fatwa DSN MUI, namun mengenai pembebasan pada nasabah yang benar-benar sudah tidak mampu lagi melunasi pembayaran pembiayaanya bahkan setelah eksekusi jaminan tidak dilaksanakan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat karena hutang merupakan hal yang tetap harus dibayar oleh nasabah serta menghindari hal serupa ditiru oleh nasabah lainnya.<sup>7</sup>

*Kedua*, Mutia Rahmayanti mahasiswi Institut Agama Islam Negeri Cirebon Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam dengan judul penelitian “Analisis Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Dan Strategi Pencegahannya Di KSPPS BMT Nu Sejahtera

---

<sup>7</sup> Muhammad Hafis dan Muhizar Muchtar, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat menurut Fatwa DSN MUI,” *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 1:2 (2022): 212.

Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan” pada penelitian yang dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa Pembiayaan *murabahah* bermasalah di KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan dapat dikategorikan menjadi tiga permasalahan, yaitu permasalahan anggota, permasalahan angsuran, dan permasalahan tunggakan. Strategi pencegahan dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan yaitu pihak KSPPS selalu menjaga koordinasi yang baik dengan anggotanya dan melakukan pembinaan secara teratur agar usaha yang dijalankan oleh anggotanya dapat meningkat dan terus terpantau.<sup>8</sup>

*Ketiga*, Laili Maulistina mahasiswi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam dengan judul penelitian “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad *Murabahah* dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung)”, pada penelitian yang dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa Penagihan secara intensif atau melakukan pendekatan kepada nasabah yaitu dengan mengingatkan kepada nasabah bahwa pembayaran pembiayaannya akan memasuki waktu jatuh tempo. Maka yang dilakukan pihak BPRS Bandar Lampung adalah melakukan pendekatan kepada nasabah yaitu dengan bycall dalam kurun waktu 3 hari sebelum jatuh tempo, untuk mengingatkan nasabah bahwa waktu pembayaran pembiayaannya sudah akan memasuki waktu jatuh tempo. Jika bagi nasabah pembiayaan bermasalah tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo, dengan ketentuan: tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, perpanjangan masa pembayaran yang harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Dalam hal ini langkah yang dilakukan oleh pihak BPRS Bandar Lampung yaitu dengan memberi keringanan berupa mengubah jangka waktu pembayaran.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Mutia Rahmayanti, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Dan Strategi Pencegahannya di KSPPS BMT Nu Sejahtera Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan,” (*Skripsi*, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Agama Islam Negeri Cirebon, 2021).

<sup>9</sup> Laili Maulistina, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah),” (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, 2020).

*Keempat*, Silfiya Maghda Tiari mahasiswi Perbankan Syariah, Fakultas Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dengan judul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara)” dimana tujuan dari penelitian tersebut mengkaji bahwa Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* yang diterapkan di BPRS Kotabumi dilakukan telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bermasalah yaitu dengan tindakan *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring*. Penerapan yang dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dilakukan dengan tahap-tahap melalui non-litigasi: Pertama, melakukan penagihan secara intensif dengan menagih pembayaran melalui telepon, dan penagihan secara langsung. Kedua, pemberian surat peringatan 1 s/d III. Ketiga, penjadwalan kembali (*Rescheduling*), dimana pihak BPRS Kotabumi melakukan penjadwalan kembali jangka waktu pembiayaan, perpanjangan waktu jatuh tempo kepada nasabah. Keempat, persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu tindakan yang dilakukan dengan cara merubah persyaratan pembiayaan terkait dengan pengurangan jadwal pembayaran, memperpanjang jangka waktu pembayaran dan mengurangi margin/keuntungan yang seharusnya dibayar oleh nasabah. Kelima, penataan kembali (*Restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan (Konversi akad).<sup>10</sup>

*Kelima*, Andi Syahputra dan Mochammad Sueb dalam jurnalnya yang berjudul “Analisis Implementasi Strategi Penyelesaian dalam Meminimalisir Pembiayaan *murabahah* bermasalah (Studi Kasus Bmt Amanah Madina)”, dapat disimpulkan bahwa setiap Lembaga keuangan khususnya BMT memiliki berbagai macam pembiayaan. Dari beberapa pembiayaan pasti setiap produknya ada masalah yang ditimbulkan oleh internal maupun

---

<sup>10</sup> Silfiya Maghda Tiari, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara),” (*Skripsi*, Fakultas Ilmu Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, 2019): 66.

eksternal. Sehingga harus adanya strategi penyelesaian yang cocok untuk diterapkan di permasalahan tersebut. Sehingga diperlukan refrensi dan pemaksimalan asset dalam pemecahan permasalahan tersebut.<sup>11</sup>

Keenam, Dinda Kartika dan Renny Oktafia dalam jurnalnya yang berjudul “Implementasi Strategi dalam Penanganan Pembiayaan *Murabahah* bermasalah pada KSPPS Al-Mubarak Sidoarjo” dapat ditarik kesimpulan bahwa KSPPS Al-Mubarak melakukan strategi penyelesaian pada pembiayaan *murabahah* bermasalah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan (KJKS) dan Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKAS), yaitu melakukan 3R; *Restructuring, Rescheduling, Reconditioning*. 2) Strategi 3R yang telah dilakukan oleh koperasi berdampak baik terhadap tanggung jawab nasabah dalam memenuhi kewajiban, dengan cara pendekatan kekeluargaan, moral serta penjadwalan kembali oleh *Account Officer* mampu membuat nasabah merasa lebih dipahami dan dimengerti kesulitannya sehingga nasabah berusaha tetap bertanggung jawab terhadap hutang-hutangnya. 3) Langkah terakhir yang dilakukan koperasi apabila strategi yang telah dilakukan diatas tidak berhasil adalah melakukan penyelesaian secara *Ibra'*, yang dilakukan dengan cara *Write Off* terhadap pembiayaan dan hutang nasabah yang bermasalah. Sehingga nasabah tidak lagi harus memenuhi kewajiban angsurannya. 4) KSPPS Al-Mubarak tidak mengambil langkah akhir dengan mengeksekusi barang jaminan nasabah, dikarenakan masih mengedepankan rasa kemanusiaan. 5) Strategi yang dilakukan KSPPS Al-Mubarak terbukti mampu dalam mengatasi permasalahan pembiayaan *murabahah*, terbukti dengan margin *murabahah* yang diperoleh koperasi setiap tahun ke tahun tidak pernah mengalami penurunan yang signifikan, bahkan pada tahun

---

<sup>11</sup> Andi Syahputra dan Mochammad Sueb, “Analisis Implementasi Strategi Penyelesaian dalam Meminimalisir Pembiayaan *murabahah* bermasalah (Studi Kasus Bmt Amanah Madina),” *Jurnal Ekonomi Pembangunan dan Ekonomi Syari'ah*, 6:2 (2023): 20-55.

2020 (pada masa pandemi) margin *murabahah* melampaui realisasi yang telah ditetapkan.<sup>12</sup>

*Ketujuh*, Azharsyah Ibrahim dalam Jurnalnya yang berjudul “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh” dapat ditarik kesimpulan bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia (BMI) Banda Aceh dan kebijakan yang diambil untuk menyelesaikan persoalan tersebut. Secara khusus, artikel ini juga mengkaji keefektifan kebijakan tersebut dalam mereduksi pembiayaan bermasalah di BMI Banda Aceh. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi framework atau model bagi bank syariah lain yang memiliki permasalahan yang sama. Data untuk penelitian ini dikumpulkan melalui wawancara mendalam dan studi dokumentasi yang kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah berasal dari 1) nasabah, 2) internal bank dan 3) faktor fiktif. Kebijakan yang diterapkan sangat komprehensif mulai dari pencegahan sampai dengan penyelesaian. Teknis penyelesaian dilakukan dengan metode on the spot, somasi, penagihan, restrukturisasi, penjualan jaminan, dan melakukan write off serta adanya penetapan terhadap denda. Selain itu, BMI juga mempunyai pola-pola kebijakan internal yang secara langsung tidak diatur secara detail oleh otoritas keuangan seperti pembentukan tim remedial yang khusus menangani pembiayaan bermasalah.<sup>13</sup>

*Kedelapan*, Muhammad Sodik, dalam jurnalnya yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murabahah* bil Wakalah di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera” dapat ditarik kesimpulan yaitu Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko pembiayaan yang tidak

---

<sup>12</sup> Dinda Kartika1 & Renny Oktafia, “Implementasi Strategi dalam Penanganan Pembiayaan Murabahah bermasalah pada KSPPS Al-Mubarak Sidoarjo,” *Jurnal Tabaru* 4:1 (2023): 129-140.

<sup>13</sup> Azharsyah Ibrahim, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh,” *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*, 10:1 (2020):71-82.

dapat dihindari oleh Lembaga Keuangan Syariah termasuk BMT. Apabila pembiayaan bermasalah tidak segera diselesaikan tentu akan berdampak buruk hingga mengakibatkan kerugian pada pihak BMT. Artikel ini bertujuan untuk mengkaji faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah akad Murabahah bil Wakalahdi BMT PAS dan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT PAS. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan kualitatif, dimana pengumpulan sumber data melalui wawancara dan observasi lapangan serta studi dokumentasi yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab pembiayaan bermasalah di BMT PAS berasal dari faktor internal BMT dan faktor eksternal dari kesalahan anggota pembiayaan. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dengan melakukan mitigasi risiko diawal dengan selalu memperhatikan prinsip 5K yaitu Karakter (*Character*), Kapasitas (*Capacity*), kapital (*Capital*), Kolateral (*Collateral*) dan Kondisi (*Condition*).<sup>14</sup>

*Kesembilan*, Merlin Dewi Ariska pada jurnalnya yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Patriot Bekasi” dapat disimpulkan bahwa permasalahan pembiayaan akad murabahah di BPRS Patriot Bekasi diselesaikan dengan menerapkan berbagai strategi, yaitu melakukan analisis yang akurat, pengawasan secara intensif, serta pelatihan bagi karyawan. Sementara itu, prosedur penanganan permasalahan pembiayaan dilakukan meskipun pembiayaan bermasalah masih terjadi, yang ditangani melalui tindakan preventif berupa penjadwalan ulang (*rescheduling*), klaim asuransi, serta tindakan kuratif berupa eksekusi jaminan, pendampingan manajemen, dan penagihan melalui pihak ketiga. Namun, metode penagihan melalui pihak ketiga ini belum pernah diterapkan oleh BPRS Patriot Bekasi, begitu pula

---

<sup>14</sup> Muhammad Sodik, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murabahah* bil Wakalahdi BMT Purwakarta Amanah Sejahtera,” *Jurnal Jamiah*, 2:2 (2022): 148-172.

dengan penghapusbukuan (*write off*) maupun penghapustagihan akhir (*final write off*).<sup>15</sup>

*Kesepuluh*, Rinawati dalam jurnalnya yang berjudul ” Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murabahah* Di Ksps Arthamitra Sejati Kabupaten Malang” dapat disimpulkan bahwa Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati oleh para nasabah yaitu sebesar 45% dari keseluruhan jumlah nasabah telah memilih pembiayaan murabahah. Karena merupakan jenis pembiayaan yang paling banyak diminati maka jumlah pembiayaan bermasalah pada akad murabahah juga tinggi. Dalam perkembangannya ternyata KSPS Arthamitra sejati mampu mengatasinya sehingga rasio analisa kredit macet tidak melebihi 5% dan ini menyebabkan kategori kondisi KSPS Arthamitra sejati masuk dalam kategori sehat. Peneliti menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara dengan para informan yang telah ditentukan. Data sekunder yaitu data yang berasal dari observasi dan dokumentasi. Hal yang dilakukan peneliti setelah mendapatkan data adalah menganalisis data tersebut. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti terdiri dari Wawancara, Dokumentasi , Dan observasi. Teknik Analisis Data yang dilakukan oleh peneliti adalah Reduksi data, Data Display serta Verification. Uji Keabsahan Data dalam peneltian ini adalah menggunakan metode triangulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa model penyelesaian guna mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah adalah menggunakan model penyelesaian dengan teguran, model penyelesaian dengan musyawarah bersama, model penyelesaian dengan pemberian sanksi, model penyelesaian dengan metode *write off*.<sup>16</sup>

Terdapat persamaan antara peneliti tersebut dengan penelitian yang peneliti buat, yakni sama-sama membahas Penyelesaian Pembiayaan

---

<sup>15</sup> Merlin Dewi Ariska, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Patriot Bekasi,” *Jurnal Ekonomi Bisnis*, 6:1 (2020): 2471-2484.

<sup>16</sup> Rinawati, ”Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murabahah* di Ksps Arthamitra Sejati Kabupaten Malang”, *Jurnal Ilmu Hukum dan Ekonomi*, 5:2 (2022): 64-91.

Bermasalah, namun letak perbedaan antara jurnal di atas dengan peneliti yaitu, belum ada yang menjelaskan bagaimana cara Penyelesaian Bermasalah dengan Tinjauan Undang-Undang No 21 Tahun 2008 dan Ftawa DSN MUI.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran adalah ketentuan yang diterima publik jika hendak memecahkan masalah perlu ada lingkup penelitian. Ini ditampilkan agar dalam penelitian ini ada batas yang jelas mengenai penyelesaiannya. Kerangka pemikiran ini juga merupakan salah satu bagian dari tinjauan pustaka yang di dalamnya berisi rangkuman dari seluruh dasar teori yang ada dalam penelitian ini. Dalam kerangka pemikiran, dijelaskan skema singkat tentang proses penelitian yang dilakukan. Kerangka pemikiran memiliki tujuan agar dapat mempermudah proses penelitian yang sesuai dengan tinjauan dari penelitian tersebut.<sup>17</sup>

Penyelesaian Pembiayaan bermasalah pada akad *Murabahah* merupakan kondisi ketika nasabah tidak mampu atau tidak memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Permasalahan ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, baik yang berasal dari internal nasabah seperti penurunan kemampuan finansial, maupun faktor eksternal seperti kondisi ekonomi dan kurangnya pengawasan dari pihak bank.<sup>18</sup>

Penerapan penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan secara bertahap, mulai dari identifikasi dini, pendekatan persuasif, restrukturisasi, hingga penyelesaian akhir. Pendekatan ini menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan tidak hanya berfokus pada penyelamatan aset bank, tetapi juga

---

<sup>17</sup> Syifa Dewi Nuraeni, "Analisis Efektivitas Promosi Melalui Media Sosial Instagram Pada PT. Niion Indonesia Utama Pada Tahun 2017," *Jurnal e-Proceeding of Applied Science*, 3:2 (Agustus 2017).

<sup>18</sup> Widayanti, "Pengawasan dan Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada Bank Syariah," *Jurnal Islamic Mbanking*, 2:1 (2022): 22-77..

memperhatikan kondisi dan keberlangsungan usaha nasabah sesuai prinsip syariah.<sup>19</sup>

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada Pasal 3 menegaskan tujuan utama diselenggarakannya perbankan syariah di Indonesia. Pasal tersebut menyatakan bahwa perbankan syariah bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Dengan demikian, Pasal 3 UU No. 21 Tahun 2008 menegaskan bahwa perbankan syariah memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan ekonomi nasional yang berkeadilan dan berkelanjutan. Ketentuan ini menjadi dasar normatif bagi operasional bank syariah, termasuk dalam kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana seperti pembiayaan murabahah, agar tetap selaras dengan tujuan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat.<sup>20</sup>

Fatwa DSN–MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah menetapkan bahwa murabahah adalah akad jual beli di mana penjual menyampaikan harga pokok barang dan keuntungan yang disepakati kepada pembeli, dengan syarat barang halal, harga dan margin jelas, serta akad dilakukan setelah barang dimiliki penjual; dalam praktik lembaga keuangan syariah, bank wajib membeli barang terlebih dahulu sebelum menjualnya kepada nasabah, boleh meminta uang muka dan jaminan, pembayaran dapat dilakukan tunai atau angsuran, serta penyelesaian wanprestasi atau pembatalan harus dilakukan sesuai prinsip syariah tanpa riba dan hanya mencakup kerugian nyata.<sup>21</sup>

Adapun penelitian ini adalah untuk lebih dalam lagi meneliti tentang Implementasi Penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah di PT

---

<sup>19</sup> Irawati, “Analisis Penerapan Pembiayaan Akad Murabahah Bank Syariah Indonesia (BSI) Pekanbaru,” *Jurnal Ekonomi Syariah*, 3:1 (2020): 101-172.

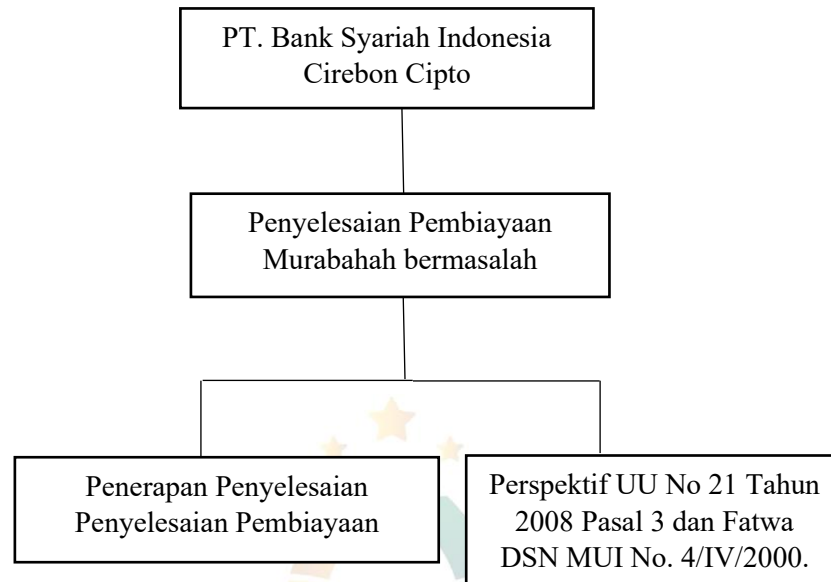
<sup>20</sup> Nurul Muyasaroh, “Eksistensi Bank Syariah dalam Perspektif Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah,” *Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 5:2 (2022): 22-34.

<sup>21</sup> Rahmat Firdaus, “Kesesuaian Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang,” *Jurnal Ekonomi*, 4:2 (2022):12-31.

Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto. Melakukan implementasi pada penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut agar dapat dipahami oleh masyarakat luas karena dalam pelaksanaan tersebut, terdapat hal yang menarik untuk dapat diteliti.



**Gambar 1.1**  
**Kerangka Pemikiran**



## F. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan Penelitian

Metode penelitian merupakan cara yang ditempuh untuk melaksanakan suatu penelitian. Metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Metode penelitian deskriptif kualitatif menurut Creswell pada tahun 2008 mendefinisikannya sebagai suatu pendekatan atau penelusuran untuk mengeksplorasi dan memahami suatu gejala sentral. Untuk mengerti gejala sentral tersebut peneliti mewawancarai peserta penelitian atau partisipan dengan mengajukan pertanyaan umum yang agak luas. Informasi tersebut berupa kata atau teks.<sup>22</sup>

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif empiris, yaitu penelitian yang dalam hal ini

<sup>22</sup> Conny R. Semiawan, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung, Grasindo, 2010), 5.

menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris. Metode penelitian hukum normatif-empiris ini pada dasarnya ialah penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan dari berbagai unsur-unsur empiris. Dalam metode penelitian normatif-empiris ini juga mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya disetiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Dalam penelitian hukum normatif- empiris terdapat tiga kategori, yaitu:

a. *Non dicial Case Study*

Yaitu pendekatan studi kasus hukum yang tanpa ada konflik sehingga tidak ada campur tangan dengan pengadilan.

b. *Judicial Case Study*

Pendekatan Judicial Case Study ini ialah pendekatan studi kasus hukum dikarenakan adanya konflik sehingga akan melibatkan campur tangan pengadilan untuk dapat memberikan keputusan penyelesaian.

c. *Live Case Study*

Pendekatan ini ialah pendekatan pada suatu peristiwa hukum yang pada prosesnya masih berlangsung maupun belum berakhir.<sup>23</sup>

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai pada penelitian ini yaitu penelitian kualitatif deskriptif yang bersifat studi kasus, kualitatif deskriptif dapat diartikan sebagai penelitian yang memiliki pengembangan teori disertai dengan pengumpulan data-data, seperti dokumen dan informasi tentang objek penelitian tersebut yang akan di teliti. Penelitian kualitatif ini dapat disebut dengan penelitian naturalistik yaitu penelitian yang dilakukan pada kondisi apa adanya (alamiah). Sedangkan penelitian deskriptif adalah metode pada pembuatan yang menjelaskan, gambaran, ata lukisan secara

---

<sup>23</sup> Muhammad Syahrur, "Pengantar Metodologi Penelitian Hukum Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal," *Laporan Skripsi Dan Tesis*, (Riau: DOTPLUS Publisher, 2022), 3-4.

sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat ataupun hubungan antar fenomena yang sedang diselidiki.

Penelitian ini bertujuan agar mengetahui apakah pelaksanaan penerapan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah di PT. Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto sudah sesuai berdasarkan tinjauan UU No 21 Tahun 2008 yang berlaku di Indonesia. Sehingga peneliti datang ke objek penelitian, melakukan wawancara dan terlibat dalam operasional sehingga dapat menemukan jawaban-jawaban apa yang menjadi permasalahan.

### 3. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil lokasi penelitian pada PT. Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto di Jl. DR. Cipto Mangunkusumo No.89, Pekiringan, Kec. Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat 45111, Indonesia.

### 4. Subjek dan Objek Penelitian

Dalam penelitian ini, subjek penelitian adalah Bapak Raja Prakoso yaitu sebagai Transaksi Banking Ritel Staff pada PT. Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto. Dan objek penelitian adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Indonesia.

### 5. Sumber Data Penelitian

Dalam penelitian ini, data yang digunakan diperoleh dari dua jenis sumber, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

#### a. sumber data primer

Menurut Soerjono Soekanto Data primer adalah data yang diperoleh dari masyarakat secara langsung diperoleh dari aparat penegak hukum yang berhubungan dengan penelitian tersebut. Pada sumber data yang digunakan dalam penelitian ini melalui wawancara, survey, dan observasi.<sup>24</sup> Sumber data primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu didapatkan dari hasil observasi pada PT. Bank

---

<sup>24</sup> Irvan Rizqian, "Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Anak Sebagai Korban Tindak Pidana Kekerasan Seksual Dikaji Menurut Hukum Pidana Indonesia", *Journal Justiciabellen* 1:1 (Januari 2021):111-139.

Syariah Indonesia dan wawancara bersama bapak Raja Prakoso yaitu sebagai Transaksi Banking Ritel Staff pada PT. Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto.

b. sumber data sekunder

Data sekunder adalah upaya peneliti mengumpulkan data yang diambil dari sumber primer. Data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti atau pengumpul data secara tidak langsung, dikatakan tidak langsung karena data diperoleh melalui perantara, yaitu bisa lewat orang lain berasal dari buku, referensi, jurnal penelitian ataupun lewat dokumen yang dimana hal tersebut relevan dengan topik yang akan diangkat dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.<sup>25</sup>

6. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi merupakan salah satu kegiatan ilmiah empiris yang mendasarkan fakta-fakta lapangan maupun teks, melalui pengalaman panca indra tanpa menggunakan manipulasi apapun.<sup>26</sup> Observasi ini yaitu kumpulan data yang digunakan pada metode mengamati dan mencatat secara terstruktur permasalahan yang telah diselidiki dengan maksud agar mengetahui situasi pada tempat sesungguhnya. Tujuan dari observasi adalah deskripsi, pada penelitian kualitatif melahirkan teori dan hipotesis.

b. Penyajian Data

Penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Dalam hal ini penulis menyajikan semua data yang diperolehnya dalam bentuk laporan terinci.

---

<sup>25</sup> Anthon F Susanto, Mella Ismelina FR & Muh Taufik, *Jiwa Ilmu Hukum* (Makassar: Nas Media, 2022), 90.

<sup>26</sup> Hasanah, "Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial)", *Jurnal UIN walisongo*, 8:1 (Juli 2016): 20-33.

c. Verifikasi

Verifikasi adalah penarikan kesimpulan dari data yang telah di kumpulkan sehingga tahapan verifikasi ini dapat memberikan respon atas masalah yang telah dirumukan sejak awal.

7. Teknik Analisis Data

Metode yang akan penulis gunakan adalah metode kualitatif deskriptif dengan berbasis studi kasus, sehingga dalam analisis terdapat tiga alur kegiatan yaitu:

a. Reduksi Data

Reduksi data adalah upaya menyimpulkan data, kemudian memilah milah data dalam satuan konsep tertentu, kategori tertentu, dan tema tertentu. Hasil reduksi data diolah sedemikian rupa supaya terlihat sosoknya secara lebih utuh. Ia boleh berbentuk sketsa, sinopsis, matriks, dan bentuk lainnya. Itu sangat diperlukan untuk memudahkan pemaparan dan penegasan kesimpulan. Prosesnya tidak sekali jadi, melainkan berinteraksi secara bolak balik.<sup>27</sup>

b. Penyajian Data

Penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowehart dan sejenisnya. Dalam hal ini penulis menyajikan semua data yang diperolehnya dalam bentuk laporan terinci.

c. Verifikasi

Verifikasi adalah penarikan kesimpulan dari data yang telah di kumpulkan sehingga tahapan verifikasi ini dapat memberikan respon atas masalah yang telah dirumukan sejak awal.

---

<sup>27</sup> Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif," *Jurnal UIN Antasari* 17:33 (Juni 2018), 55-70.

## G. Sistematika Penulisan Skripsi

Skripsi ini disusun secara sistematis dalam beberapa bab yang saling berkaitan, dimulai dari pendahuluan hingga lampiran, dengan uraian sebagai berikut:

### **BAB I: Pendahuluan**

Bab ini berisi pengantar singkat beberapa masalah penelitian, yaitu. latar belakang masalah desain, masalah mengidentifikasi masalah dan juga membatasi masalah pertanyaan penelitian, manfaat penelitian yang meliputi manfaat bagi ilmuwan, peneliti dan lembaga penelitian, pelajaran sebelumnya kerangka, metodologi penelitian yang terdiri dari lokasi penelitian, pendekatan dan jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, alat penelitian dan teknik analisis data, dan menulis secara sistematis.

### **BAB II: Tinjauan Teoritis**

Bab ini memuat tentang sajian teori berdasarkan hasil tinjauan pustaka, literature, dan review penelitian terdahulu beserta teori Penerapan pembiayaan bermasalah yang membahas mengenai konsep penelitian guna mendukung penyusunan teori dalam penelitian ini.

### **BAB III: Deskripsi Umum Objek Penelitian**

Dalam bab ini memberikan penjelasan terhadap gambaran umum mengenai profil PT. Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto, bagaimana Penerapan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada akad *murabahah* yang diterapkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia dan beserta tinjauan hukum yang sesuai dengan UU No 21 Tahun 2008 tersebut.

### **BAB IV: Analisis dan Pembahasan**

Bab ini menjelaskan hasil dari penelitian, yaitu analisis mengenai Implementasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Syariah Indonesia Cirebon Cipto melalui akad *Murabahah* dalam perspektif UU No 21 Tahun 2008 dengan metode penulisan yang sudah diterapkan oleh penulis.

### **BAB V: Penutup**

Bab ini berisi **kesimpulan** dan **saran** sebagai penutup dari seluruh rangkaian pembahasan dalam skripsi.

Kesimpulan disusun secara ringkas, padat, dan menyeluruh sebagai jawaban atas rumusan masalah yang telah dirumuskan di awal. Setiap kesimpulan harus merujuk pada hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya.

Saran-saran yang disampaikan bersifat aplikatif, teoretis, maupun rekomendatif. Saran aplikatif ditujukan bagi pihak-pihak yang terlibat langsung dengan permasalahan yang dikaji. Saran teoretis dimaksudkan untuk pengembangan kajian ilmiah sejenis, sementara saran rekomendatif dapat diarahkan pada perumusan kebijakan atau strategi implementatif ke depan.

### **Daftar Pustaka**

Memuat seluruh referensi yang digunakan dalam penyusunan skripsi, baik berupa buku, jurnal, dokumen resmi, maupun sumber daring, disusun sesuai dengan gaya sitasi yang ditentukan.

### **Lampiran**

Berisi dokumen pelengkap seperti pedoman wawancara, transkrip hasil wawancara, data tabulasi, surat izin penelitian, serta dokumen pendukung lainnya yang relevan dengan isi skripsi.