

PERMASALAHAN DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERDASARKAN PERATURAN BANK INDONESIA NO.10/18/PBI/2008
TENTANG RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN
BAGI BANK SYARI'AH DAN UNIT USAHA SYARI'AH
(Studi Kasus pada Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta)



SKRIPSI

Oleh :

SYAFHENNY ASRUNI

NPM : 20050730021

FAKULTAS AGAMA ISLAM

JURUSAN EKONOMI DAN PERBANKAN ISLAM (MUAMALAH)

NOTA DINAS

Lampiran : 4 eks. Skripsi

Yogyakarta, 11 Juli 2009

Hal : Persetujuan

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Setelah menerima dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya berpendapat bahwa skripsi Saudara :

Nama : Syafhenny Asruni

NPM : 20050730021

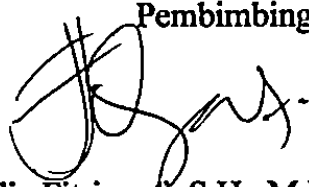
Judul : "Permasalahan dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah (Studi Kasus pada Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta)"

telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat Sarjana pada Fakultas Agama Islam Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam (Muamalah) Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Bersama ini saya sampaikan naskah skripsi tersebut kepada Fakultas, dengan harapan dapat diterima dan segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Pembimbing



(Eddie Fitriyanti, S.H., M.Hum., M.Kn.)

PENGESAHAN

Skripsi berjudul

**PERMASALAHAN DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERDASARKAN PERATURAN BANK INDONESIA NO.10/18/PBI/2008
TENTANG RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN
BAGI BANK SYARI'AH DAN UNIT USAHA SYARI'AH
(Studi Kasus pada Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta)**

yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Syafhenny Asruni

NPM : 20050730021

telah dimunaqasyahkan di depan Sidang Munaqasyah Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam (Muamalat) pada tanggal 23 Juli 2009 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Sidang Dewan Munaqasyah

Ketua Sidang : Drs. Moh. Mas'udi , M. Ag

Pembimbing : Fadia Fitriyanti, S.H., M.Hum., M.Kn.

Penguji : Homaidi Hamid, S.Ag., M.A.

Yogyakarta, 23 Juli 2009

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dekan,

Du.

Drs. Marsudi Iman, M. Ag

PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini penulis persembahkan untuk orang-orang yang tulus dan ikhlas memberikan kasih sayangnya :

Bapak dan Ibu yang kucintai dan kusayangi, yang tak pernah lelah mengucurkan limpahan kasih sayangnya, yang selalu memberi dukungan baik moril maupun materiil, dan selalu berdo'a untuk terus berjuang menegakkan panji-panji Islam.

Kakakku tersayang, yang selalu memberikan motivasi dan dukungannya, segala bantuan dan do'anya, semoga terus menjadi kakak yang baik serta menjadi orang yang bermanfaat bagi negara dan agama.

Aa'ku tersayang, terima kasih atas motivasi dan dukungan yang kau berikan, terima kasih untuk terus berjuang bersama dalam menjalani kehidupan ini,

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum wa rahmatullahi wa barakatuh,

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kepada Allah SWT., yang telah melimpahkan rahmat, petunjuk serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Tidak lupa penulis haturkan shalawat serta salam kepada junjungan kita, tauladan kita Nabi Muhammad SAW.

Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak, oleh karena itu izinkanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Dasron Hamid, M.Sc., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, atas kesempatan kepada penulis untuk bisa menikmati indahnyamenuntut ilmu di universitas tercinta ini.
2. Bapak Drs. Marsudi Iman, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, atas perjuangannya dalam mempertahankan fakultas yang tercinta ini sehingga dapat terus maju dan berkembang.
3. Bapak Homaidi Hamid, S.Ag., M.Ag., selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, atas bimbingan dan dukungannya kepada seluruh mahasiswa agar dapat terus berjuang dalam menegakkan perekonomian Islam.

karena itu penulis sangat mengharapkan saran dan kritik dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Amin.

Wassalamu'alaikum wa rahmatullahi wa barakatuh

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
NOTA DINAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
ABSTRAK	xiv
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	xv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Batasan Masalah	9
E. Manfaat Penelitian	9
F. Penelitian Terdahulu	10
G. Kerangka Teoritik	12

a. Pengertian Pembiayaan	12
b. Tujuan Pembiayaan	13
c. Fungsi Pembiayaan	14
d. Macam-macam Produk Pembiayaan	20
e. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	21
2. Pembiayaan Murabahah	24
3. Restrukturisasi Pembiayaan	29
4. Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah	31
H. Metode Penelitian	32

BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Berdirinya Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta	34
B. Letak Geografis	37
C. Struktur Organisasi	38
D. Visi dan Misi	40
E. Tantangan, Peluang dan Strategi Pengembangan	40
F. Prinsip Produk Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta	42
G. Produk-Produk Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta	46
H. Sistem dan Prosedur Pembiayaan Murabahah pada Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta	53

BAB III ANALISIS PERMASALAHAN

A. Permasalahan-Permasalahan pada Pembiayaan Murabahah di Bank	
--	--

B. Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta	65
--	----

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	70
B. Kesimpulan	71

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Laporan Kualitas Aktiva Produktif bulan April 2009	59
Tabel 2. Data Nasabah Pembiayaan Murabahah Kualitas Kurang Lancar (KL) bulan April 2009	60
Tabel 3. Data Nasabah Pembiayaan Murabahah Kualitas Macet (M) bulan April 2009	60
Tabel 4. Laporan Kualitas Aktiva Produktif bulan Juni 2009	61
Tabel 5. Data Nasabah Pembiayaan Murabahah Kualitas Kurang Lancar (KL) bulan Juni 2009	62
Tabel 6. Data Nasabah Pembiayaan Murabahah Kualitas Diragukan (D) bulan Juni 2009	62
Tabel 7. Data Nasabah Pembiayaan Murabahah Kualitas Macet (M) bulan Juni 2009	63

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1	Struktur Organisasi Bank Syariah BRI Cabang Yogyakarta	30
----------	--	----

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan-permasalahan apa saja yang terjadi dalam pembiayaan murabahah serta mengetahui strategi-strategi apa saja yang diterapkan untuk mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah tersebut. Selain itu penelitian ini ingin mengetahui apakah strategi-strategi yang diterapkan pada bank Syari'ah tersebut telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah.

Penelitian dilakukan pada Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta dengan metode wawancara kepada pihak-pihak Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta yang terkait, seperti *Account Officer*, Administrasi Pembiayaan dan *Legal Officer* serta dokumentasi-dokumentasi yang terkait dengan penelitian ini. Data yang didapat dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dengan menggunakan Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 sebagai pisau analisis.

Hasil analisis mengungkapkan bahwa permasalahan-permasalahan yang sering terjadi dalam pembiayaan murabahah pada Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta ialah disebabkan oleh permasalahan yang terjadi pada diri nasabah pembiayaan murabahah itu sendiri, seperti kondisi keuangan nasabah memburuk, serta beberapa faktor eksternal di luar pihak bank Syari'ah ataupun nasabah, seperti kondisi makro perekonomian yang kurang kondusif, bencana alam, kondisi persaingan usaha, dan sebagainya. Adapun strategi-strategi yang diterapkan oleh pihak Bank Syari'ah Bri Cabang Yogyakarta untuk mengatasi permasalahan-permasalahan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah, yaitu dengan menggunakan strategi *reconditioning* yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank dengan menerapkan prinsip kehati-hatian, menjaga dan mengambil langkah-langkah agar kualitas pembiayaan setelah direstrukturisasi dalam keadaan lancar

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA
 (Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri
 Pendidikan dan Kebudayaan RI, tertanggal 22 Januari 1988)

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	.	tidak dilambangkan
ب	Ba'	b	
ت	Ta'	t	s dengan titik di atasnya
ث	Ṡa	s	
ج	Jim	j	h dengan titik di bawahnya
ح	Ha'	h	
خ	Kha	kh	
د	Dal	d	z dengan titik di atasnya
ذ	Zai	z	
ر	Ra'	r	
ز	Zai	z	
س	Sin	s	
ش	Syin	sy	s dengan titik di bawahnya
ص	Sad	s	d dengan titik di bawahnya
ض	Dad	d	t dengan titik di bawahnya
ط	Ta'	t	z dengan titik di bawahnya
ظ	Za'	z	
ع	'ain	,	, (koma) terbalik
غ	Gain	g	

V. Vokal panjang
Bunyi a panjang ditulis â, bunyi i panjang ditulis î, bunyi u panjang ditulis û,

VI. Vokal rangkap
Fathah + ya' tanpa dua titik yang dimatikan ditulis ai, dan fathah wawu mati ditulis au.

VII. Vokal-vokal pendek berurutan dalam satu kata dipisahkan menjadi apostrof (')

أَنتُمْ ditulis a'antum

مُؤَسَّسَةٌ mu'assasah

VIII. Kata sandang alif dan lam
1. Bila diikuti huruf qamariyah, ditulis al-,

القمر ditulis al-qamar

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, huruf l diganti dengan huruf syamsiyyah yang bersangkutan

الرد ditulis ar-raddu

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian Frasa atau kalimat, dalam hal ini ada dua macam cara :

1. Berdasarkan penulisan kata demi kata

2. Berdasarkan bunyi atau pengucapan setiap kata dalam rangkaian tersebut :

الردُّ على الدهريِّين

Bisa ditulis : Ar-Radd 'alâ ad-Dahriyyîn atau
Ar-Raddu 'alad dahriyyîn

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ف	Fa'	f	
ق	Qaf	q	
ك	Kaf	k	
ل	Lam	l	
م	Mim	m	
ن	Nun	n	
و	Wawu	w	
ه	Ha'	h	
ء	Hamzah	'	' (apostrof), tetapi tidak digunakan untuk hamzah di awal kata
ي	Ya'	y	

II. Konsonan rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh *syaddah* ditulis rangkap

وَهَابِي ditulis wahhâbî

III. Ta' marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti salat, zakat, dan sebagainya.

بِدْعَةٌ ditulis bid'ah

2. Bila dihidupkan karena dirangkaikan dengan kata lain ditulis t.

كِرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ ditulis karâmatul awliyâ'

IV. Vokal pendek