

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Perekonomian negara yang mengalami kemajuan harus didukung oleh perbankan. Sektor terkait pada berbagai aktivitas keuangan seringkali membutuhkan dukungan operasional perbankan dan sebagian besar transaksi ekonomi di masyarakat selalu terhubung dengan bank. Perkembangan perbankan di Indonesia diikuti oleh perkembangan pola pikir masyarakat mengenai sistem syariah dengan tidak mengandung bunga (riba). Bank saat ini dikategorikan bank konvensional dan bank syariah yang mempunyai produk bank hampir sama, namun yang membedakan pada sistem operasionalnya.¹ Sistem perbankan syariah menganut pada prinsip-prinsip dalam islam. Perbankan syariah merupakan bentuk dari majunya perkembangan praktik keuangan syariah yang kemudian berkembang pesat dan melebar pada sektor keuangan lainnya. Perbankan syariah berperan sebagai agen pembangunan yang memiliki fungsi untuk menjaga stabilitas ekonomi dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi bagi kesejahteraan rakyat. Serta perbankan syariah memiliki tugas sebagai badan yang menghimpun serta menyalurkan dana yang berhubungan dengan sektor riil sehingga masyarakat mempercayakan uang yang dimiliki untuk diinvestasikan yang memiliki dampak terhadap kegiatan pembangunan perekonomian masyarakat. Keterlibatan perbankan dalam mengumpulkan serta mengalirkan kembali dana-dana masyarakat akan sangat membantu proses pembangunan

¹ A. Riawan Amin, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: UIN Press, 2017), 98

ekonomi.² Jadi tidak heran apabila peran perbankan pada perekonomian negara berkembang lebih mendominasi dibandingkan negara maju. Pentingnya industri perbankan di Indonesia berdampak pada perbankan sebagai lembaga penghimpun dana memiliki fungsi intermediasi yang sering dilakukan oleh pihak perbankan adalah melakukan penyaluran pembiayaan. disisi lain perbankan menjanjikan keuntungan sebagai sumber utama dari pendapatan bank tersebut. Namun, sebagai pemberi pembiayaan perbankan juga memiliki sisi resiko yang lebih tinggi yakni resiko adanya gagal bayar yang lebih besar sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah yang berakibat merugikan pihak bank sebagai pemberi pembiayaan. Bank syariah merupakan lembaga yang memiliki peran dalam menyalurkan dana kepada masyarakat. Peran bank syariah dalam menyalurkan dana ini merupakan salah satu hal yang dapat membedakan antara bank syariah dan bank konvensional.³ Penyaluran dana ini disebut dengan pembiayaan, Pembiayaan merupakan pendanaan yang diberikan guna kebutuhan investasi yang direncanakan berdasarkan kesepakatan antara pihak bank dengan pihak nasabah.⁴ Pihak nasabah berperan sebagai pihak yang mendapat pembiayaan wajib untuk mengembalikan dana pada jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

Penyaluran pembiayaan sebagai wujud salah satu usaha yang dilakukan oleh perbankan syariah merupakan salah satu sumber pendapatan utama bank syariah yang harus dijaga kualitasnya. Dalam usaha penyaluran

² Arya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali pers, 2016), 53-56.

³ Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2013), 32-40.

⁴ Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT.Bumi Perkasa, 2014), 88.

tersebut tetap melekat risiko pembiayaan bermasalah yang dapat mengakibatkan dampak negative dalam bank syariah. Oleh karena itu, perlu dilakukan tindakan pencegahan yang memadai dalam mengantisipasi pembiayaan bermasalah. Untuk mengurangi timbulnya pembiayaan bermasalah perusahaan perlu melakukan evaluasi terhadap calon nasabah, dan cara yang paling mudah yang dapat dilakukan dengan menggunakan pedoman 5C+1C yaitu *character, capacity, capital, collateral, conditional, condition* dan *constraints*. Serta melakukan analisis 5P yaitu *party, purpose, payment, profitability* dan *protection*. Strategi tersebut perlu dilakukan agar perusahaan mendapatkan nasabah pembiayaan yang baik serta dalam pemberian pembiayaan bank syariah tetap dapat terlaksana dengan penerapan prinsip kehati-hatian.⁵ Dalam melakukan penyaluran pembiayaan, dana yang disalurkan dari bank syariah kepada masyarakat memiliki 3 model pembiayaan yaitu pembiayaan dengan pola bagi hasil menggunakan akad *mudharabah* dan *musyarakah*, pembiayaan dengan pola jual beli menggunakan akad *murabahah, salam* dan *istishna*, serta pola sewa menyewa yang menggunakan akad *ijarah*. Pembiayaan yang diberikan dari pihak bank syari'ah kepada nasabah sebagai debitur sebenarnya merupakan risiko yang dihadapi oleh pihak perbankan hal tersebut dikarenakan semakin tinggi keuntungan yang diperoleh oleh bank syari'ah dalam pembiayaan yang diberikannya maka akan semakin tinggi pula risiko yang akan dihadapi oleh perbankan tersebut. Risiko tersebut terkait dengan kondisi di luar maupun di dalam personal, serta kondisi diluar perkiraan. Risiko personal dapat muncul

⁵ Atika, *Prinsip Kehati-hatian Dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah*, (Dosen Fakultas Ekonomi Bisnis Islam IAIN Padangsidipuan, 2013), 97-99.

dikarenakan nasabah yang tidak mampu menjaga amanah yang diberikan oleh bank syaria'ah maka akan berdampak pada munculnya pembiayaan bermasalah. Sedangkan pada kondisi di luar perkiraan seperti bencana alam yang terjadi seperti halnya gempa bumi, banjir, longsor, yang dapat melumpuhkan hampir seluruh sektor ekonomi riil. Oleh karena itu, dengan maksimalisasi pembiayaan pada perbankan syariah mengarah pada peningkatan perekonomian masyarakat. Namun hal tersebut terbalik dengan fakta yang ada yakni usaha yang telah diberikan oleh pihak perbankan telah melakukan segala bentuk kemudahan terhadap pembiayaan yang ada namun *outs come* yang didapatkan oleh pihak perbankan dapat dikatakan tidak seimbang melihat banyaknya yang bermasalah atau dapat dikatakan banyak nasabah melakukan pembiayaan bermasalah.⁶

Bentuk penilaian tingkat kesehatan dari suatu bank antara lain dapat dilihat dari perkembangan aktiva produktif bermasalah dibandingkan dengan aktiva produktif yang dimilikinya. Secara kuantitatif perbandingan tersebut umumnya diwujudkan dalam bentuk rasio pembiayaan aktiva bermasalah atau sering diistilahkan dengan pembiayaan bemasalah (*non performing financing*), yang di bank konvensional sering disebut dengan (*non-performing loan*). Rasio pembiayaan bermasalah ini menjadi salah satu indikator penilaian terhadap perbankan syariah dalam mengelola penyaluran pembiayaannya. Menurut Bank Indonesi, suatu bank dikatakan sehat ketika rasio pembiayaan bermasalahnya berada di bawah 5 persen. Sebagaimana dimaklumi bahwa tujuan bank memberikan pembiayaan antara lain untuk

⁶ Fahmi, *Pengantar Perbankan teori & Aplikasi*, (Bandung: Alfa beta, 2014),h.44-45

memperoleh imbalan atau pendapatan. Pendapatan yang diperoleh tersebut, akan dipakai oleh bank untuk keperluan pemberian imbalan kepada nasabah yang menempatkan dana pada bank, membayar biaya-biaya operasional bank, membentuk cadangan kerugian, dan memberikan dividen kepada pemegang saham bank. Dengan adanya kegagalan tersebut maka tujuan dari pembiayaan berupa kemanfaatan bagi bank dan nasabah penyimpan dana serta meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional akan mengalami disfungsi. Oleh karena itu, dikaitkan dengan tujuan dan kemanfaatan dari adanya pemberian pembiayaan tersebut, adanya pembiayaan bermasalah akan menjadi persoalan besar ketika penanganan dan penyelesaiannya tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.⁷

Tabel 1. 1
Perbandingan Tingkat Rasio NPF Bank Muamalat Lamongan, Bank
Jatim Syariah dan Bank Syariah Indonesia tahun 2023

No.	Nama Lembaga Perbankan Syariah	Tingkat Rasio NPF
1.	Bank Muamalat Lamongan	1,17 %
2.	Bank Jatim Syariah Lamongan	0,63 %
3.	Bank Syariah Indonesia KCP Lamongan	1,14 %

Sumber://ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah/september2023

Pada tabel 1.2 menunjukkan bahwa tingkat rasio NPF tahun 2023 pada Bank Muamalat Lamongan sebesar 1,17%. Bank yang memiliki rasio NPF terendah adalah Bank Jatim Syariah Lamongan dengan tingkat rasio 0,63%,

⁷ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alfabeta, 2017),h.61

dan Bank Syariah Indonesia memiliki tingkat rasio 1,14%. Sehingga semakin tinggi angka rasio, maka menunjukkan bank tersebut semakin sehat begitu juga sebaliknya. Rasio ini digunakan untuk menilai likuiditas satu bank dengan membandingkan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank terhadap dana pihak ketiga. Penilaian aspek likuiditas mencerminkan kemampuan bank untuk mengelola tingkat likuiditas yang memadai guna memenuhi kewajiban secara tepat waktu dan untuk memenuhi kebutuhan yang lain. *Non Performing Financing* perlu diperhatikan karena sifatnya yang fluktuatif dan tidak pasti. Rasio NPF merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur risiko kegagalan dari pembiayaan, dimana NPF adalah rasio antara pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan bukanlah hal yang baru untuk didengar. Tidak sedikit lembaga keuangan hancur karena tidak mampu memajemen masalah dengan baik. Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan tugas yang dilakukan lembaga keuangan ketika pembiayaan yang diberikan kepada nasabah mengalami masalah. Bank Muamalat Lamongan atau lembaga keuangan lain umumnya menggunakan strategi untuk mengatasi pembiayaan bermasalah yang telah menjadi standar operasional penanggulangan, bahkan tidak jarang lembaga keuangan mempunyai strategi tersendiri untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang terjadi. Bank diatas merupakan bank kategori bank pemerintah, yang mana modal berasal dari pemerintah pusat maupun daerah. Bank yang modalnya dari pemerintah pusat dikelola oleh badan usaha milik Negara (BUMN). Sementara itu bank yang modalnya berasal dari pemerintah daerah

dikelola oleh badan usaha milik daerah (BUMD). Jadi bisa dibandingkan antara bank daerah dengan bank pemerintah karena semua modal yang diberikan dari bank tersebut berasal dari pemerintah.

Tabel 1.2

Data Nilai NPF Bank Muamalat Lamongan Tahun 2019 - 2023

No.	Tahun	Nilai NPF
1.	2019	3,88 %
2.	2020	4,15 %
3.	2021	3,55 %
4.	2022	5,77 %
5.	2023	4,25 %

Sumber: Hasil observasi di Bank Muamalat Lamongan

Berdasarkan tabel 1.2 diatas adanya pembiayaan bermasalah pada suatu perbankan juga dapat dilihat dari NPF yang dimiliki oleh perbankan tersebut, pada umumnya nilai NPF yang memenuhi standart adalah nilai NPF lebih dari 5%. Dalam hal ini, nilai NPF yang dimiliki oleh Bank Muamalat Lamongan pada tahun 2019, 2020, 2021, dan 2023 berada dibawah standart yakni 5%. Hal tersebut menjelaskan bahwasanya pembiayaan yang ada di Bank Muamalat terdapat pembiayaan bermasalah. Prinsip kehati-hatian sangat diperlukan dalam hal ini, karena risiko yang sangat tinggi dalam melakukan pemberian pembiayaan sabagai usaha utama perbankan. Selain itu, kegagalan di bidang pembiayaan dapat berakibat pada terpengaruhnya kesehatan dan kelangsungan usaha perbankan, karena munculnya pembiayaan bermasalah. Adanya masalah-masalah terkait pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan menggunakan manajemen resiko. Manajemen resiko yang baik pada perbankan dapat meminimalisir risiko yang terjadi kedepannya. Dalam

menentukan langkah yang tepat untuk menentukan manajemen risiko yang diambil, perbankan perlu untuk mengetahui apa saja faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah ini.

Tabel 1.3

Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat Lamongan

Nama Bank	Proses Penyelesaian
Bank Muamalat Lamongan	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="691 656 1375 1010">1. Penjadwalan ulang (<i>Resheduling</i>) adalah solusi bagi nasabah yang tidak mampu membayar pada waktu dan jumlah yang disepakati dengan alasan yang dapat diterima oleh pihak bank, maka pihak bank akan membuat kebijakan mengenai perubahan jadwal, waktu angsuran, merubah besarnya angsuran dan memperpanjang jangka waktu angsuran. <li data-bbox="691 1025 1375 1267">2. Penataan Kembali (<i>Restructuring</i>) merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah persyaratan pembiayaan yang dapat dilakukan dengan perubahan dana fasilitas pembiayaan dan konversi akad pembiayaan. <li data-bbox="691 1283 1375 1597">3. Persyarata Kembali (<i>Reconditioning</i>) Menetapkan kemali syarat-syarat yang berlaku dalam pembiayaan diantaranya syarat nisbah bagi hasil, jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan pokok atau yang lainnya tanpa harus mengubah sisa kewajiban yang harus nasabah bayar kepada bank.

Sumber: Hasil Observasi di Bank Muamalat Lamongan

Keberlangsungan usaha suatu bank yang didominasi oleh aktivitas pembiayaan, dipengaruhi oleh kualitas pembiayaan yang merupakan sumber utama bank dalam menghasilkan pendapatan dan sumber dana untuk ekspansi usaha yang berkesinambungan. Pengelolaan bank yang optimal dalam

aktivitas pembiayaan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi. Pengelolaan tersebut antara lain dilakukan melalui restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun dinilai masih memiliki prospek usaha dan mempunyai kemampuan untuk membayar setelah restrukturisasi. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan pada bank, harus tetap mematuhi prinsip syariah disamping mengacu pada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku pada industry perbankan. Selain itu, aspek kebutuhan dan kesesuaian dengan perkembangan industry perbankan syariah menjadi pertimbangan dalam penyempurnaan ketentuan mengenai restrukturisasi pembiayaan di Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Dapat diketahui bentuk penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank diatas. Untuk menentukan langkah yang harus diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya masalah. bila pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor eksternal seperti bencana alam, pihak bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Kecuali bila aktivitas pengawasan telah dilakukan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab kemacetan tersebut secara lebih mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya dengan sengaja pengusaha mengalihkan penggunaan dana yang telah tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar obyek pembiayaan yang telah disepakati. Banyak cara yang dapat

dilakukan bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini, tergantung pada berat ringannya permasalahan yang dihadapi.

Tabel 1.4
Tingkat Pembiayaan Bermasalah pada Bank Muamalat Lamongan Tahun 2019-2023

Tahun	Istisna'		Murabahah		MMQ	
	Jumlah Nasabah	Nasabah Bermasalah	Jumlah Nasabah	Nasabah Bermasalah	Jumlah Nasabah	Nasabah Bermasalah
2019	79	11	27	9	59	18
2020	51	9	32	14	77	18
2021	50	13	37	11	60	28
2022	81	18	42	21	79	38
2023	69	11	53	17	82	30

Sumber: Hasil observasi di Bank Muamalat Lamongan dan Salles Kit Bank Muamalat Lamongan

Berdasarkan tabel 1.4. akad musyarakah mutanaqishah menjadi akad paling banyak dalam jumlah nasabah bermasalahnya yaitu 132 nasabah, sedangkan akad murabahah 63 nasabah dan akad istisna' 62 nasabah selama lima tahun terakhir. Disamping itu tingkat penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad musyarakah mutanaqishah yaitu 0,49% atau sekitar 65 nasabah dari jumlah nasabah yang bermasalah, sedangkan akad murabahah yaitu 1,18% atau sekitar 53 nasabah dari jumlah nasabah yang bermasalah, sedangkan akad istisna' yaitu atau sekitar 7 nasabah dari jumlah nasabah yang bermasalah.

Dalam penelitian ini ada tiga akad yang digunakan dalam pembiayaan kepemilikan rumah ada tiga jenis yaitu akad *istisna'*, *murabahah* dan *musyarakah mutanaqishah*. Akad *istisna'* ini digunakan untuk pembiayaan

kepemilikan rumah yang dilakukan dalam bentuk pesan bangun. Dengan kata lain, ketika kita hendak membeli rumah dalam kondisi pesanan atau inden kepada pihak developer. Terdapat dua metode yang ditawarkan oleh pihak bank dalam akad ini yaitu metode selesai-bayar dan metode progresif. Metode pesan bayar merupakan skema pembayaran yang mengharuskan untuk membayar penuh ketika pembangunan sudah selesai. Namun, agar tidak memberatkan nasabah pihak bank akan memberikan anjuran bagi nasabah untuk membuat rekening yang disetor secara rutin untuk memenuhi harga rumah yang sudah disepakati. Sementara metode progresif mewajibkan nasabah untuk membayar kepada bank sesuai progress pembangunan rumah.

Akad *murabahah* (jual beli) merupakan perjanjian jual-beli antara bank selaku penyedia pembiayaan dengan nasabah sebagai calon pembeli rumah. Dalam akad ini dijelaskan bahwa pihak bank akan membeli rumah yang diinginkan nasabah, lalu menjualnya kembali dengan harga yang sudah ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah. Setelah harga tersebut disepakati, nasabah hanya akan membayar angsuran berdasarkan perhitungan tersebut. Dalam skema pembiayaan ini bahwa angsuran yang perlu dibayar oleh nasabah setiap bulannya akan bersifat tetap. Dengan kata lain, besaran yang perlu dibayarkan tidak akan berubah sewaktu-waktu untuk mengikuti suku bunga Indonesia.

Akad *musyarakah mutanaqishah*, akad ini digunakan sebagai skema bagi hasil antara nasabah sebagai pembeli rumah dengan pihak bank selaku penyedia. Dalam akad *musyarakah mutanaqishah*, pembeli dan bank umumnya akan menjalankan kesepakatan dalam membeli rumah secara

bersama-sama atau yang umum dikenal dengan istilah patungan. Untuk persentase besaran biaya yang perlu dibagi dalam pembelian rumah, terlebih dahulu perlu disepakati oleh kedua belah pihak. Nantinya, setelah rumah tersebut berhasil dibeli, status kepemilikan rumah tersebut menjadi milik berdua, yakni nasabah sebagai pembeli dan juga pihak bank. Nantinya, nasabah akan dianggap menyewa rumah tersebut dari pihak bank dalam jangka waktu tertentu yang sudah menjadi kesepakatan bersama. Tentu saja nasabah perlu membayar sewa layaknya cicilan, hal tersebut membuat nasabah akan mempunyai hak kepemilikan secara bertahap. Tahapan tersebut dilakukan hingga nantinya rumah tersebut akan 100 persen secara resmi dimiliki oleh nasabah. Meningkatnya popularitas pembiayaan rumah syariah ini didasari oleh ragam keuntungan yang bisa dirasakan oleh para nasabahnya melalui hadirnya akad ini. Akad yang menjadi landasan kesepakatan kerja sama antara nasabah dan pihak bank bisa memberi kepastian besaran cicilan yang tetap. Sehingga nasabah tidak merasa khawatir jika ada perubahan suku bunga yang terjadi sewaktu-waktu. Selain itu, tenor yang ditawarkan juga cukup wajar, yaitu berkisar 5 hingga 15 tahun.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Farida (*Financing Recovery Division*), adapun faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah khususnya pada akad *musyarakah mutanaqishah* yaitu:⁸

1. Faktor penghasilan, terlebih bila usaha dijalankan berdasarkan hasil alam.

Misalnya seperti warga sekitaran Kabupaten Lamongan yang bekerja

⁸ Farida (pegawai Bank Muamalat Lamongan unit kerja *Financing Recovery Division* yang menangani pembiayaan bermasalah), hasil wawancara pada tanggal 4 Februari 2023.

sebagai petani, dan juga peternak yang memperoleh hasil usahanya dari alam apabila harga permintaan pasar menurun, ini akan mempengaruhi nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya.

2. Tidak mampu melakukan kegiatan usaha sesuai dengan target penjualan dan keuntungan yang diharapkan.
3. Terjadinya penurunan dalam laba usaha. Sehingga mengakibatkan nasabah juga mengalami penurunan kemampuan bayar.
4. Nasabah tidak mampu terjun dalam persaingan bisnis. Terlebih lagi saat ini banyak jenis usaha serupa yang terjadi dalam satu kota.
5. Kecerobohan oleh nasabah itu sendiri. Nasabah yang melakukan pembiayaan di bank Muamalat Lamongan terkadang melakukan penyimpangan pengalokasian dana pembiayaan walaupun di awal sudah jelas tujuan penggunaannya, atau usaha yang didalamnya melibatkan campur tangan keluarga sehingga mengakibatkan terjadinya kecerobohan dalam menggunakan dana. Sehingga mempengaruhi pendapatan nasabah.
6. Nasabah tidak beriktikad baik dalam melakukan pembiayaan, walaupun diawal telah melakukan kesepakatan dengan bank.

Selain itu, ada faktor-faktor yang terjadi diluar dugaan yang tidak disengaja oleh nasabah sehingga nasabah kesulitan untuk melunasi kewajibannya. Adapun faktor-faktor tersebut adalah:

1. Musibah yang terjadi pada nasabah, yang dimaksud adalah musibah yang di luar harapan manusia yang menjadi keehendak Allaah. Seperti musibah kebakaran, penipuan, ataupun bencana alam.

2. Nasabah mengalami musibah paceklik (gagal usaha), seperti petani yang gagal panen akibat hujan lebat berkali-kali sehingga banjir mengakibatkan padi-padi banyak yang membusuk.
3. Musibah ditipu oleh rekan bisnis, terlebih pada saat era kemajuan teknologi sangat rawan terjadi penipuan. Ada banyak cara yang dilakukan pelanggan untuk menjatuhkan usaha sinasabah. Hingga akhirnya nasabah mengalami penurunan laba usaha dan kesulitan membayar kewajibannya.\
4. Musibah yang menjadi takdir Allah, seperti kematian. Terlebih lagi penggerak usaha adalah kepala keluarga yang satu-satunya menjadi sumber keuangan keluarga.
5. Dua tahun terakhir, pandemi covid-19 juga menjadi faktor terjadinya pembiayaan bermasalah khususnya yang terikat akad musyarakah mutanaqishah. Pandemi yang menghimbau pelaku usaha untuk tetap berada di rumah saja membuat kegiatan usaha tidak berjalan sebagaimana mestinya. Ini membuat nasabah mengalami pendapatan yang turun.

Adapun teori yang dilakukan Bank Muamalat Lamongan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah akad *musyarakah mutanaqishah* yaitu:

1. Melakukan penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Setelah terjadinya negosiasi antara nasabah dengan pihak bank, bank memberikan kesempatan kepada nasabah untuk diadakan restrukturisasi pembiayaan yang tidak memberatkan nasabah dalam melunasi kewajibannya. Langkah pertama yang dilakukan adalah memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini, bank memberikan keringanan

jangka waktu perpanjangan masa pembayaran. Misalnya jadwal pembiayaan yang semula 1 tahun diperpanjang menjadi 2 tahun atau bahkan lebih tergantung kesepakatan nasabah dengan bank. Penjadwalan ulang pembayaran angsuran yang sudah disetujui bank akan disesuaikan dengan kemampuan bayar nasabah. Misalnya angsuran yang 12 kali bayar diperpanjang menjadi 24 kali masa bayar. Ini dilakukan untuk meringankan beban nasabah yang bertekad kuat melunasi kewajibannya. Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank syariah.

2. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Restructuring merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah persyaratan pembiayaan yang dapat dilakukan dengan perubahan dana fasilitas pembiayaan dan konversi akad pembiayaan.

3. Penataan kembali diberikan kepada nasabah yang mengalami masalah dalam pelunasan kewajiban pokok namun masih memiliki harapan prospek usahanya kembali membaik dan bersamaan dengan hal demikian nasabah mampu memenuhi kewajibannya setelah bank mengadakan restrukturisasi pembiayaan.

Dalam penelitian ini peneliti tertarik untuk mengangkat studi kasus produk *Musarakah Mutanaqishah* pada bank Muamalat Lamongan. Hal tersebut dikarenakan tingkat penyelesaian pada akad *musarakah Mutanaqishah* masih belum sempurna yang artinya tingkat penyelesaian

masih belum memenuhi target yang ditetapkan oleh bank, hal itu terjadi karena banyaknya nasabah yang bermasalah dan penyelesaiannya terdapat hambatan-hambatan. Akad *musyarakah mutanaqishah* merupakan alternatif lain dari akad murabahah dan istisna' yang telah digunakan secara dominan di perbankan syariah sebagai pembiayaan property seperti rumah hunian, rumah toko, apartemen dan lain-lain. Dalam hal ini Bank Muamalat memberikan solusi berupa layanan produk *musyarakah mutanaqishah*. Adanya uang muka yang ringan ini dikarenakan dalam akad ini kedua belah pihak baik bank muamalat sebagai pemberi pembiayaan maupun nasabah sama-sama mengeluarkan dana, namun pada dasarnya dan yang dikeluarkan tidak sebesar dengan dana yang dikeluarkan oleh pihak bank. Persentase tersebut tergantung dengan tipe pengajuan yang dipilih dan pendapatan nasabah itu sendiri. Realita atau fakta yang terjadi ketika nasabah mengajukan pembiayaan, dalam proses verifikasi nasabah lolos hingga pembiayaan tersebut terlaksana. Namun, saat pembiayaan sedang berjalan mulai muncul beberapa kendala seperperti halnya nasabah terjebak pada kondisi usaha yang turun karena tergeser oleh pesaing, kepercayaan yang disalah gunakan oleh nasabah, keengganan anggota melakukan pembayaran, ataupun kondisi perekonomian yang menurun. Adanya pembiayaan bermasalah pada pemberian pembiayaan ini mengharuskan pihak management perbankan untuk mengambil langkah yang tepat dalam mengatasi adanya pembiayaan bermasalah. Untuk itu peneliti ingin menggali lebih dalam dan mengangkat hal tersebut dalam penelitian yang berjudul "Faktor-faktor pembiayaan

bermasalah akad *musyarakah mutanaqisah* dan penyelesaiannya Perspektif DSN MUI No. 01/X/2013 di Bank Muamalat Lamongan”.

B. Fokus Penelitian

1. Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Muamalat Lamongan?
2. Bagaimana upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Muamalat Lamongan?
3. Bagaimana praktek penyelesaian pembiayaan musyarakah mutanaqishah sudah sesuai dengan keputusan DSN MUI No.01/X/2013 di Bank Muamalat Lamongan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Muamalat Lamongan.
2. Untuk mengetahui upaya penyelesaian yang tepat terhadap pembiayaan bermasalah pada produk dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* di Bank Muamalat Lamongan.
3. Untuk mengetahui kesesuaian penyelesaian pembiayaan bermasalah perspektif fatwa DSN MUI No.01/X/2013 di Bank Muamalat Lamongan.

D. Manfaat Penelitian

Penulis berharap penelitian ini akan memiliki beberapa kegunaan dan manfaat, diantaranya yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan wawasan kepada pemilik/pemimpin dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.
- b. Dapat digunakan sebagai rujukan bagi peneliti lain yang tertarik pada subjek dan bidang studi yang sama.
- c. Sebagai persembahan keilmuan pada bidang Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi pihak Lembaga

Penelitian ini bermanfaat sebagai pembelajaran dan referensi bagi pemilik/pemimpin dalam usaha menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

b. Bagi Peneliti

Penelitian ini dilakukan untuk memenuhi sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE).

E. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi pada tahun 2022 ditulis oleh mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Kediri yang bernama Nurul Aulia Febriyani dengan judul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk TAM UMKM di Tinjau Dari Perspektif Fatwa DSN-MUI”. Dalam skripsi ini peneliti memfokuskan penelitian pada penyelesaian pembiayaan bermasalah dan untuk mengetahui strategi yang digunakan untuk menangani pembiayaan bermasalah.⁹ Perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu didalam produk

⁹ Nurul Aulia Febriyanti, *Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk TAM UMKM*, (SKRIPSI: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kediri, 2022)

yang digunakan. Penelitian terdahulu menggunakan produk TAM UMK sedangkan penelitian sekarang menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah*. Sedangkan persamaan didalam penelitian ini yaitu sama-sama menganalisis pembiayaan bermasalah.

2. Skripsi pada tahun 2021 ditulis oleh mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Kediri Sidimpuan yang bernama Hijarah Safitri Sihombing dengan judul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Mudharabah Dalam Perspektif Manajemen Risiko Syariah”. Dalam skripsi ini peneliti memfokuskan penelitian pada strategi penanganan pembiayaan bermasalah produk *mudharabah*.¹⁰ Perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu, didalam akad yang digunakan. Penelitian terdahulu menggunakan akad *mudharabah* sedangkan penelitian sekarang menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah*. Persamaan penelitian ini yaitu mengetahui atau strategi yang diterapkan oleh bank untuk mengatasi pembiayaan bermasalah agar bisa diminimalisir.
3. Skripsi pada tahun 2019 ditulis oleh mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Kediri yang bernama Siti Nur Azizah dengan judul “Analisis Penyelesaian Debitur Gagal Bayar Dalam Akad *Murabahah* Perspektif Hukum Perikatan Islam”. Dalam skripsi ini penelitian memfokuskan pada penyelesaian debitur yang gagal bayar akad *murabahah*.¹¹ Perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu akad yang digunakan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, akad yang digunakan oleh peneliti

¹⁰ Hijarah Safitri Sihombing, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Mudharabah Dalam Perspektif Manajemen Risiko Syariah*, (Skripsi: Sekolah Tinggi Agama Islam Kediri, 2021)

¹¹ Siti Nur Azizah, *Analisis Penyelesaian Debitur Gagal Bayar Dalam Akad Murabahah Perspektif Hukum Perikatan Islam*, (Skripsi: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kediri, 2019)

terdahulu menggunakan akad *murabahah* sedangkan akad yang digunakan oleh peneliti sekarang akad *musyarakah mutanaqishah*. Sedangkan persamaan dari kedua penelitian tersebut yaitu memfokuskan strategi dalam mengatasi nasabah gagal bayar atau pembiayaan bermasalah.

4. Skripsi pada tahun 2019 ditulis oleh mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Palangkaraya yang bernama Rinda Lamumba dengan judul “Implementasi Akad *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Palangka Raya Ditinjau Dalam Fatwah DSN-MUI”. Dalam skripsi ini peneliti memfokuskan topik bahasan mengenai sudut pandang Fatwa DSN-MUI dan memfokuskan pada prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*) untuk menumbuhkan rasa percaya antara nasabah dengan pihak bank dalam pembiayaan produk KPR IB Hasanah.¹² Perbedaan dari penelitian tersebut yaitu lebih memfokuskan pada prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*) sedangkan penelitian sekarang lebih global yaitu 5P yaitu *party, purpose, payment, profitability, dan protection* Persamaan dari penelitian tersebut yaitu menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah*.
5. Skripsi pada tahun 2019 ditulis oleh mahasiswa Universitas Muhammadiyah Jakarta yang bernama Dwi Mahari Yustioweni dengan judul “Faktor yang mempengaruhi pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* dalam kepemilikan griya iB hasanah (Studi Kasus: PT. BNI Syariah KC Fatmawati)”. Dalam skripsi ini peneliti memfokuskan topik bahasan mengenai pengaruh yang diberikan oleh pembiayaan *musyarakah*

¹² Rinda Lamumba, *Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Palangka Raya Ditinjau Dalam Fatwah DSN-MUI*, (Skripsi: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Palangkaraya, 2019)

mutanaqishah terhadap kepemilikan griya IB hasanah serta memaparkan mengenai prosedur pembiayaan serta faktor yang mempengaruhi pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah*.¹³ Perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu, faktor yang mempengaruhi pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* sedangkan penelitian sekarang faktor pembiayaan bermasalah yang digunakan. Sedangkan persamaan dari kedua penelitian ini yaitu sama-sama menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah*.

¹³ Dwi Maharani Yustioweni, *Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Dalam Kepemilikan Griya Ib Hasanah* (Skripsi: Universitas Muhammadiyah Jakarta, 2019)