
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH
(Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Kota Bandung)

Suryanto, Ratna Meisa Dai, Evi Nursetyani

suryanto@unpad.ac.id; ratna.meisa.dai@unpad.ac.id; setyaninur14@gmail.com

Departemen Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Padjadjaran

ABSTRACT

This study aims to determine murabahah financing problem and how to handle it. The method used in this research using the descriptive method with the qualitative approach. Primary data sources were obtained using interviews and field observations. Secondary data were obtained through literature study related to murabahah problem and documentation study. The result of research indicates that murabahah financing in BPRS always related to wakalah contract. Wakalah is a contract between two parties in which one party submits, delegates, represents an affair to another party and the other undertakes the mandate at the request of the representative party. The cause of murabahah financing is problematic due to several factors, namely external and internal factors of the bank. External factors of the bank that comes from customers such as: losing in business competition, the business is run relatively new, side stream use of funds, the death of the key person, divorce key person, sick family members, and the character of customers who are not good. While the internal factors due to errors in conducting the analysis and weak aspects of supervision and monitoring. Handling of non-performing financing is done through collection activities, rescue activities (revitalization), settlement of guarantee activities and write off. Billing activities are done by contacting or visiting customers intensively, giving warning letters. Rescue of troubled financing is done by revitalizing rescheduling and restructuring. While write-off is a write-off of financing that is congested from on-balance sheets and recorded on the off-balance sheet.

Keywords: *murabahah, problem financing, sharia bank*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pembiayaan murabahah bermasalah dan cara penanganannya. Metode yang digunakan pada penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sumber data primer diperoleh dengan menggunakan wawancara dan observasi lapangan. Sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi literatur yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah bermasalah dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah di BPRS selalu dikaitkan dengan akad wakalah.

Wakalah merupakan akad antara dua pihak dimana pihak satu menyerahkan, mendelegasikan, mewakilkan suatu urusan kepada pihak lain dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang mewakilkan. Penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dikarenakan oleh beberapa faktor, yaitu faktor eksternal dan internal bank. Faktor eksternal bank yaitu berasal dari nasabah seperti: kalah dalam persaingan usaha, usaha yang dijalankan relative baru, side streaming penggunaan dana, meninggalnya key person, perceraian key person, anggota keluarga sakit, dan karakter nasabah yang tidak bagus. Sedangkan faktor internal akibat kesalahan dalam melakukan analisis dan lemahnya aspek supervisi dan monitoring. Penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan kegiatan penagihan oleh bagian collection, kegiatan penyelamatan (revitalisasi), kegiatan penyelesaian jaminan dan writte off. Kegiatan penagihan dilakukan dengan cara menghubungi atau mengunjungi nasabah secara intensif, pemberian surat peringatan. Penyelamatan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan revitalisasi rescheduling dan restructuring. Sedangkan *writte-off* merupakan penghapusbukuan pembiayaan yang mengalami kemacetan dari neraca (*on-balance sheet*) dan dicatat ke dalam rekening administratif (*off-balance sheet*).

Kata kunci: murabahah, pembiayaan bermasalah, bank syariah

I. PENDAHULUAN

Perekonomian suatu negara tidak terlepas dari adanya peran lembaga keuangan perbankan. Peran tersebut terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*), yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Berdasarkan prinsip operasionalnya bank dibedakan menjadi dua, yakni bank konvensional yang mendasarkan pada prinsip bunga dan bank syariah yang berdasarkan pada prinsip syariah.

Perbankan syariah merupakan institusi yang memberikan layanan jasa perbankan berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah menurut Umam dan Utomo (2017) adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Prinsip ini menggantikan prinsip bunga yang terdapat dalam system perbankan konvensional. Prinsip syariah yang digunakan dalam operasional perbankan membuat produk layanan syariah lebih bervariasi dibanding produk konvensional. Menurut Antonio (2001), prinsip-prinsip dasar perbankan syariah terdiri dari prinsip simpanan (*depository/al-wadiah*), prinsip bagi hasil (*profit-sharing*), prinsip jual-beli (*sale and purchase*), prinsip sewa (*operasional lease and financial lease*), dan prinsip jasa (*fee based service*).

Perbankan syariah memiliki keunggulan daya tahan terhadap terpaan krisis, hal tersebut dibuktikan pada saat krisis di Indonesia. Krisis yang terjadi pada 1998 telah berdampak pada dunia perbankan. Pada saat itu banyak bank-bank yang dilikuidasi, Kondisi ini disebabkan oleh adanya praktik-praktik perbankan yang kurang menerapkan prinsip kehati-hatian bank (*prudential*

banking bank principle) dalam kegiatan mengelola usaha, khususnya dalam melakukan penyaluran dana kepada masyarakat. Permasalahan lain yang dialami oleh dunia perbankan selama krisis yaitu *negative spread*, yaitu keadaan di mana bank harus membayar biaya bunga tinggi kepada deposan, sedangkan suku bunga pinjaman kepada nasabah lebih rendah.

Pada saat banyak bank konvensional dilikuidasi posisi perbankan syariah tetap stabil. Bank syariah menunjukkan kinerja lebih baik dibandingkan dengan lembaga perbankan konvensional. Kondisi ini dikarenakan tingkat pengembalian bank syariah menggunakan sistem margin bagi hasil tidak mengacu pada tingkat suku bunga.

Bank syariah terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah. Menurut Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Terdapat beberapa keuntungan yang menjadikan BPRS diminati oleh masyarakat. Pertama BPRS merupakan bagian dari sistem keuangan syariah yang bersifat universal, nasabah bank syariah boleh dari kalangan manapun. Kedua, skema akad (transaksi) selalu menggunakan skema riil sesuai tujuan penggunaannya, seperti jual beli, bagi hasil, sewa menyewa, jasa dan layanan. Penggunaan skema transaksi riil ini bisa memudahkan pihak yang bertransaksi untuk mencermati serta mencerna dengan mudah hal-hal yang menjadi konsekuensi hak dan kewajibannya. Tidak menggunakan sistem bunga dan tidak ada bunga berbunga, seperti transaksi jual beli yang sudah disepakati harganya, maka tidak akan mungkin harga bertambah dan berubah-ubah. Transaksi berbasis bagi hasil, kepastian pembagian hasil dihitung dari jumlah keuntungan, bukan dari jumlah pokok pinjaman (seperti yang terjadi pada sistem berbasis bunga).

Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan BPRS menurut Umam (2013) adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan suatu barang dengan menegasakan harga beli kepada pembelinya, kemudian pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati. Jenis pembiayaan ini cukup dominan dibandingkan jenis pembiayaan *mudharabah* ataupun *musyarakah* di kalangan BPRS. Hal ini dikarenakan banyak nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk keperluan modal kerja dan konsumtif.

Banyaknya nasabah yang memilih pembiayaan *murabahah*, ternyata pembiayaan bermasalah yang paling banyak kontribusinya dari jenis pembiayaan ini. Pembiayaan bermasalah menurut Ismail (2014) yaitu keadaan dimana nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah.

Penelitian mengenai pembiayaan bermasalah telah dilakukan oleh beberapa peneliti. Penelitian Shafiqul, et.al (2011) menyatakan bahwa terdapat beberapa penyebab pembiayaan bermasalah. Adapun penyebab pembiayaan bermasalah, antara lain: adanya pengalihan dana pinjaman, ketidakstabilan politik, keterlibatan para bankir, perbankan yang agresive, jatuhnya bisnis real estate, pengawasan yang lemah, kurangnya koordinasi antar pihak terkait. Peneliti lainnya Joseph, et.al. (2012) menyatakan penyebab pembiayaan bermasalah adalah faktor internal dan eksternal. Faktor internal antara lain, analisis pembiayaan yang lemah, monitoring pembiayaan yang buruk, manajemen risiko tidak memadai. Sementara faktor eksternal yang

menjadi penyebab pembiayaan bermasalah yaitu bencana alam dan kebijakan pemerintah.

Kemudian penelitian Messai & Jouini (2013) menjelaskan bahwa terdapat hubungan negatif pembiayaan bermasalah dengan tingkat pertumbuhan PDB, profitabilitas aset bank. Sementara dengan tingkat pengangguran, cadangan kerugian pembiayaan terjadi hubungan positif.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk meneliti mengenai pembiayaan bermasalah pada BPRS di Kota Bandung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Pembiayaan

Bank sebagai lembaga intermediasi keuangan selain melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat, juga menyalurkan dana kepada masyarakat. Penyaluran dana dalam bank konvensional dalam bentuk kredit sedangkan dalam bank syariah dikenal dengan istilah pembiayaan. Sedangkan menurut Ismail (2014) pembiayaan merupakan aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain yang membutuhkan, dengan menggunakan prinsip syariah. Pembiayaan menurut Umam dan Utomo (2017) pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan dana pihak-pihak yang merupakan deficit unit

Menurut Adiwarmanto Karim (2001), pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan pihak defisit unit. Pengertian Pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 bahwa Pembiayaan adalah: pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*; transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*; transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*; transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan mempunyai manfaat tertentu. Manfaat pembiayaan menurut Muhammad (2004) bisa dilihat dari pemilik dana, debitur, masyarakat, dan pihak bank. Hal senada diungkapkan Ismail (2014) bahwa pembiayaan syariah bermanfaat bagi pihak bank, debitur, pemerintah, dan masyarakat luas.

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) selain melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat, juga akan menyalurkan dana ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Secara garis besar akad pembiayaan yang dilakukan bank syariah menurut Umam dan Utomo (2017) dapat dikelompokkan sebagai berikut:

(1). Berdasarkan akad jual beli

Produk yang dihasilkan dari akad jual beli dapat berupa *murabahah*, *salam*, dan *istishna*

(2). Berdasarkan akad sewa-menyewa

Produk yang dihasilkan dari akad sewa-menyewa, antara lain: *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik (ijarah wa iqtina)*.

(3). Berdasarkan akad bagi hasil

Produk yang dihasilkan dari akad bagi hasil, antara lain : *mudharabah*, *musyarokah*, dan *musaqoh*.

(4).Berdasarkan akad pinjaman yang bersifat sosial (*tabarru*).

Produk yang dihasilkan dari akad pinjaman yang bersifat sosial berupa *qardh* dan *qardh al hasan*.

Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan *murabahah* menurut Adiwarmanto (2010) adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). Sedangkan menurut Sayyid Sabiq (2006) pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah di awal perjanjian.

Lebih lanjut Antonio (2017) menjelaskan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah* penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pendapat senada disampaikan Ismail (2014) bahwa *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli.

Murabahah menurut Umam dan Utomo (2017) diartikan sebagai perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Landasan syariah pembiayaan *murabahah* terdapat dalam Al-Qur`an surat An-nisa [4]:29 yaitu: "hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan (jual-beli) yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu." Landasan syariah selain dari surat An-nisa juga terdapat dalam surat Al-baqarah [2]:257 yaitu " Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".

Pembiayaan Bermasalah

Pengertian pembiayaan bermasalah menurut Umam dan Utomo (2017) adalah kesulitan nasabah dalam menyelesaikan kewajiban-kewajibannya terhadap bank. Sedangkan menurut Siamat (2004:174) dapat diartikan sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan pengembalian akibat adanya faktor kesengajaan atau karena faktor eksternal diluar kendali debitur.

Pembiayaan bermasalah menurut Bachro, dkk (2015) suatu kondisi pembiayaan dimana ada suatu penyimpangan dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian. Menurut Ismail (2010:123) Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah. Kata "masalah" menurut Mahmoedin (2002) berarti adanya suatu kesulitan

yang memerlukan pemecahan, atau suatu kendala yang mengganggu pencapaian tujuan atau kinerja yang optimal. Masalah itu dapat juga merupakan suatu penyimpangan atau ketidakserasian antara keharusan dan kenyataan

Bank perlu mengidentifikasi gejala-gejala pembiayaan yang akan menjadi bermasalah. Tujuan dari indentifikasi tersebut agar pihak bank dapat segera melakukan penyelamatan terhadap Pembiayaan, sehingga bank tidak mengalami kerugian. Menurut Veitzal (2007) gejala dini pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut: (1) Ada tunggakan; (2) Mengajukan perpanjangan; (3) Kondisi keuangan menurun; (4) Laporan keuangan terhambat atau yang tadinya selalu diauditkan oleh akuntan menjadi tidak; (5) Hubungan semakin renggang, menghindari setiap kali dihubungi; (6) Penurunan atau hilangnya nilai jaminan; dan (7) Penggunaan Pembiayaan tidak sesuai rencana.

Beberapa hal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah menurut Ismail (2014) dan Bachro, dkk. (2015) ditentukan oleh faktor internal dan eksternal. Sedangkan menurut Veitzal (2007) pembiayaan bermasalah disebabkan kesalahan bank, nasabah tidak kompeten, dan faktor eksternal.

Pembiayaan bermasalah perlu ditangan secara sistematis dan berkelanjutan, agar bank tidak mengalami banyak kerugian. Adapun salah satu proses penyelesaian pembiayaan bermasalah menurut Bachro, dkk. (2015) dapat dilakukan melalui revitalisasi.

III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sumber data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan para informan dan observasi lapangan. Pemilihan para informan dengan menggunakan *snowball sampling* yaitu teknik pengambilan sumber data, yang pada awalnya jumlahnya sedikit, lama-lama menjadi besar. Sedangkan data sekunder diperoleh dari penelusuran hasil penelitian sebelumnya dan literatur lainnya.

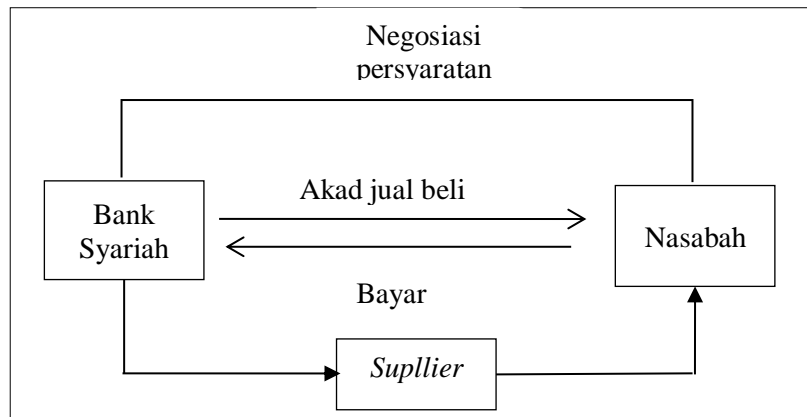
Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif yang meliputi tiga langkah yaitu, data *reduction* (reduksi data), data *display* (penyajian data), *conclusion draw/* verifikasi (menarik kesimpulan). Pengujian data dilakukan dengan cara meningkatkan ketekunan, *member check*, perpanjangan pengamatan, dan triangulasi.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli atas barang-brang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual meminta kelebihan atas harga beli dan harga jual barang disebut margin keuntungan. Aplikasi akad *murabahah* dalam bank syariah, bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi di banding dengan harga yang dilakukan oleh bank syariah kepada *supplier*. Kedua belah

pihak bank syariah dan nasabah harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual yang telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Jual beli ini sebagai perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli.



Gambar 1: Skema Pembiayaan *Murabahah*

Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual. Bank syariah selanjutnya melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Pada akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.

Berdasarkan akad *murabahah* yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank membeli barang dari supplier. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang tertuang dalam akad. Supplier mengirim barang kepada nasabah atas perintah bank syariah. Setelah nasabah menerima barang dari supplier, maka nasabah melakukan angsuran pembayaran.

Implikasi dari pemberian akad wakalah ini pada pembiayaan *murabahah* adalah bank sepenuhnya menyerahkan dana tersebut kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Calon nasabah yang membutuhkan barang namun tidak memiliki dana tunai mengajukan pembiayaan *murabahah* kepada bank, dan memenuhi persyaratan yang diminta oleh bank. Setelah persyaratan lengkap maka pihak bank akan melakukan survei untuk analisis kemampuan nasabah. Tahap selanjutnya apabila nasabah memenuhi persyaratan pengajuan permohonan dan memenuhi analisis sehingga pengajuan pembiayaannya disetujui, terjadi akad *murabahah* antara pihak bank dengan nasabah.

Bank akan menyerahkan dana dan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad *murabahah*. Dana yang telah diberikan akan digunakan nasabah untuk membeli barang kepada supplier. Penyerahan atau pengiriman barang dari supplier kepada nasabah, dalam hal ini tidak harus melalui pihak bank, tetapi langsung kepada nasabah. Apabila barang-barang telah dibeli, nasabah menyerahkan bukti pembelian kepada pihak bank. Nasabah akan membayar atau

mengembalikan dana berupa harga pokok dan margin keuntungan yang telah disepakati kepada pihak bank.

Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah pada mulanya diawali dengan terjadinya wanprestasi. Wanprestasi yaitu suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian pembiayaan. Penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah (diluar kemampuan dan kemauan debitur), maupun itikad tidak baik debitur. Wanprestasi juga dapat diakibatkan oleh pihak bank.

Penyebab pembiayaan bermasalah berasal dari pihak internal bank dan eksternal bank.

a. Eksternal Bank

Penyebab pembiayaan bermasalah pada BPRS dari faktor eksternal perbankan yaitu berasal dari nasabah. Beberapa penyebab tersebut yaitu kalah dalam persaingan usaha, usaha yang dijalankan relative baru, side streaming, anggota keluarga sakit, meninggalnya key person, key person bercerai, dan karakter nasabah nasabah tidak bagus.

b. Internal Bank

Penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya berasal dari nasabah, tetapi juga dapat disebabkan oleh pihak internal bank sendiri. Kesalahan dari faktor internal bank sering terjadi karena beberapa faktor, antara lain:

(1) Kesalahan dalam Melakukan Analisis

Analisis calon debitur oleh pihak bank biasanya menggunakan pedoman 5C, yaitu analisis terhadap *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition*. Pada dasarnya, adanya prinsip 5C ini diadakan sebagai bahan referensi terutama bagi para analis pembiayaan. Karena pada dasarnya bank tentu tidak mau asal dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah. Bagi orang bank, nasabah yang memenuhi kriteria 5C adalah orang yang sempurna untuk mendapatkan pembiayaan mereka. Bank melihat orang yang mempunyai karakter kuat, kemampuan mengembalikan uang, jaminan yang berharga, modal yang kuat, dan kondisi perekonomian yang aman bagaikan sebuah mutiara. Orang seperti inilah yang dianggap nasabah potensial untuk diajak bekerja sama atau orang yang layak mendapatkan pembiayaan. Pendeknya orang yang bisa memenuhi prinsip 5C yang baik adalah manusia yang ideal. Namun, pihak bank dalam melakukan analisis pembiayaan sering kurang teliti atau salah dalam melakukan perhitungan. Kesalahan tersebut akibat dari calon debitur menyajikan laporan keuangan yang tidak wajar. Kadang-kadang para analisis (*account officer*) tidak melakukan analisis secara detail karena sudah sangat mengenal calon debitur. Kesalahan-kesalahan internal ini menyebabkan debitur yang tidak layak diberikan pembiayaan bisa lolos begitu saja.

(2) Lemahnya Aspek Supervisi dan Monitoring

Kegiatan supervisi dan monitoring dapat dilakukan secara *on desk monitoring* dan *on site monitoring*. *On desk monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan secara administratif, yakni melalui instrument-instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, dan informasi pihak ketiga. Dan data-data administrasi yang dimonitor oleh bank adalah kegiatan nasabah dan bank. Adapun kegiatan *on desk monitoring* meliputi : evaluasi rekening koran nasabah dan checking jadwal pembayaran cicilan nasabah. Sedangkan *on site monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan untuk melihat lokasi dan kondisi nasabah. Survey lokasi dilakukan seperti meninjau usaha yang dijalankan oleh anggota apakah usaha yang dijalankan anggota masih berjalan atau sudah tidak. Pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena pihak bank jarang berkunjung ke lokasi usaha nasabah, sehingga permasalahan seperti side streaming atau masalah-masalah lain yang akan menyebabkan pembiayaan bermasalah tidak dapat terdeteksi sejak awal oleh pihak bank.

Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Setiap penyaluran dana yang dilakukan oleh bank, akan terdapat dana yang dalam pengembaliaanya bermasalah. Apa yang dikenal dalam sistem perbankan konvensional dengan kredit bermasalah atau *non-performing loan* (NPL), juga dikenal dalam sistem perbankan syariah dengan istilah pembiayaan bermasalah atau *non-performing financing* (NPF).

Salah satu ketentuan yang mengatur mengenai pembiayaan bermasalah di bank adalah ketentuan dari Bank Indonesia yang menyebutkan bahwa NPF tidak lebih dari 5% Ketentuan ini mengisyaratkan agar bisnis perbankan bisa tetap berjalan. Maka dari itu setiap bank akan melakukan tindakan untuk mencegah atau meminimalisir pembiayaan bermasalah agar tidak melebihi batas NPF yang telah ditentukan.

Pembiayaan bermasalah yang terjadi di BPRS ditangani melalui beberapa tahap. Adapun tahapan tersebut meliputi:

a. Collection Agen

Penanganan pembiayaan bermasalah dimulai dari pengawasan kualitas pembiayaan yang dilakukan oleh bagian collection. Pengawasan dilakukan untuk melihat kolektabilitas dan lama tunggakan nasabah, sehingga pihak collection dapat menentukan tindakan yang akan dilakukan kepada nasabah. Adapun langka-langkah yang dilakukan oleh collection agent, antara lain:

(1). Telepon

Langkah awal yang dilakukan oleh pihak bank dalam menghadapi nasabah yang melakukan penunggakan pembayaran adalah menghubungi nasabah melalui telepon. Kegiatan ini dilakukan untuk mengingatkan nasabah akan kewajiban angsuran yang telah melewati jatuh tempo selama beberapa hari dari tanggal yang telah ditetapkan.

(2). Kunjungan/Silaturahmi

Silaturahmi yang dilakukan oleh petugas bertujuan untuk mencari informasi tentang permasalahan yang dihadapi oleh nasabah. Kunjungan kepada nasbaah dilakukan apabila nasabah yang ditelfon masih saja mangkir, atau tidak dapat dihubungi. Dengan berkunjung

langsung ke tempat nasabah pihak collection dapat melakukan cash pick up.

(3). Surat Menyurat

Selain menghubungi nasabah melalui telepon, upaya lain yang dilakukan adalah memberikan surat pemberitahuan penunggakan kepada nasabah. Surat pemberitahuan diberikan kepada nasabah yang menunggak beberapa hari dalam pembayaran. Langkah selanjutnya apabila pihak nasabah saat ditelfon dan kunjungan nasabah tidak memberikan respon yang diharapkan dan nasabah tidak kunjung melakukan pembayaran kewajiban angsuran sesuai jangka waktu yang telah diberikan maka pihak bank akan memberikan surat peringatan. Surat peringatan merupakan kelanjutan dari peringatan lisan, yaitu peringatan yang lebih tegas dan secara tertulis, dengan batas waktu penyelesaian tunggakan. Surat peringatan ini dimulai dari surat peringatan 1. Surat peringatan 1 diberikan kepada nasabah yang telah jatuh tempo selama enam puluh hari. Surat peringatan 2 di berikan kepada nasabah dengan kolektabilitas yang semula tergolong lancar menjadi kurang lancar, sehingga nasabah tersebut masuk kedalam kolektibilitas dua, dan yang terakhir yaitu surat peringatan.

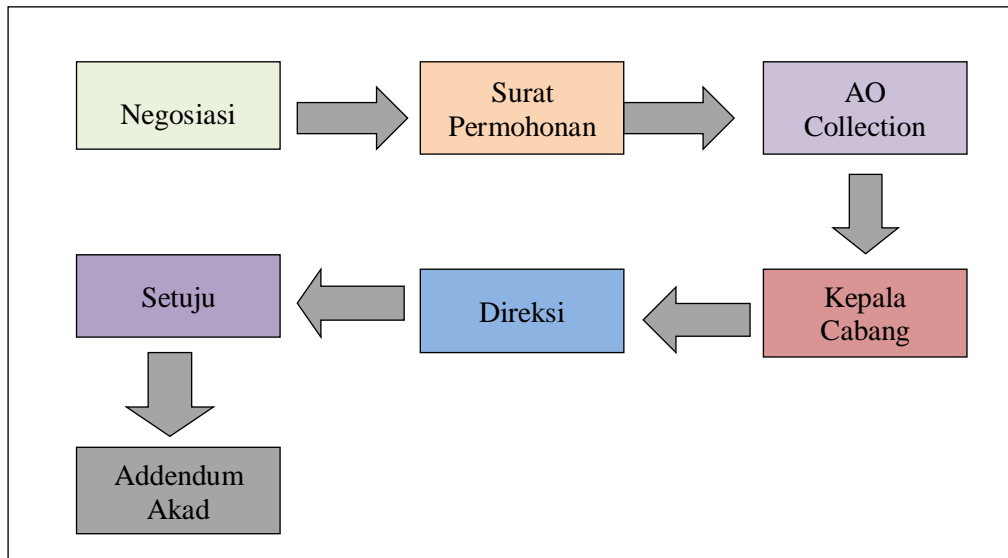
b. Revitalisasi

Islam sebagai sebuah agama yang lebih mencintai perdamaian dan menjadi pedoman-pedoman bagi pemeluknya, dalam hal sengketa yang timbul menegaskan akan lebih utama menempuh cara damai dan lebih mengedepankan menempuh upaya musyawarah untuk mencapai mufakat. Melalui upaya dialogis ini diharapkan hubungan dengan nasabah yang ada dapat tetap terjalin. Musyawarah adalah langkah yang dilakukan oleh pihak Bank BPRS dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah. Melalui musyawarah diharapkan adanya solusi dalam mencari jalan keluar bagi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Solusi yang ditawarkan oleh pihak bank diantaranya adalah penyelamatan pembiayaan bermasalah melalui revitalisasi. Revitalisasi merupakan upaya perbaikan yang dilakukan oleh pihak bank terhadap nasabah yang mengalami kesulitan memenuhi kewajibannya.

Tujuan dilakukannya revitalisasi adalah membantu meringankan nasabah yang pembayarannya bermasalah sehingga kembali lancar. Tujuan lain sebagai pencegahan yang dilakukan oleh pihak bank agar kolektabilitas nasabah tidak meningkat. Proses dalam merestrukturisasi nasabah bermasalah

- (1). Pihak collection menawarkan kepada nasabah untuk restrukturisasi atau pihak nasabah dapat meminta kepada pihak bank.
- (2).Kemudian nasabah akan membuat surat permintaan restrukturisasi dan surat pernyataan yang di tandatangani diatas materai.
- (3).Setelah itu surat tersebut akan di serahkan ao collection kepada kepala cabang kemudian di serahkan kepada direksi untuk mendapat persetujuan
- (4).Setelah mendapat persetujuan maka pihak collection akan menganalisis kembali untuk membuat akad baru, setelah di analisis maka pihak collection dan nasabah akan melakukan

akad kembali dan nasabah pun dikenakan biaya-biaya administrasi, biaya asuransi jiwa, biaya asuransi kendaraan.



Gambar 2: Proses Restrukturisasi

Revitalisasi pembiayaan dilakukan antara lain dengan cara sebagai berikut:

(1). *Reschedulling*

Penjadwalan kembali menurut Surat Edaran Bank Indonesia merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Pelaksanaan *reschedulling* dilakukan kepada debitur adalah dengan perpanjangan jangka waktu pengembalian pinjaman yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah. Penambahan jangka waktu tersebut misalnya semula 3 tahun menjadi 5 tahun sehingga menambah jangka waktu angsuran yang semula 36 kali menjadi 60 kali. Selain perpanjangan waktu bentuk *reschedulling* yang diberikan juga perubahan tanggal angsuran pembiayaan. Perubahan tanggal angsuran tersebut di sesuaikan dengan kondisi nasabah.

Pelaksanaan *reschedulling* kepada nasabah diharapkan dapat mengembalikan dana yang semula terhambat dalam pengembaliannya sehingga kembali lancar. Perpanjangan jangka waktu akan membuat nasabah lebih ringan dalam melakukan membayar angsuran karena perpanjangan waktu mengakibatkan jumlah angsuran yang disetorkan oleh debitur akan lebih kecil. *Reshcedulling* ini dilakukan pada debitur atas dasar pertimbangan yang masih memiliki itikad baik dan koperatif. Nasabah masih mempunyai kemauan untuk membayar, namun kemampuan untuk membayar angsuran berkurang, sehingga diberi keringanan yang disesuaikan dengan kesanggupan nasabah. Perhitungan dalam melakukan *reschedulling* yaitu

$$\frac{\text{Sisa Pokok} + \text{Sisa Margin}}{\text{Jangka Waktu}}$$

(2). Restrukturisasi

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/16/DPbS tertanggal 30 Mei 2011 tentang Perubahan atas Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan antara lain meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan BPRS serta konversi akad pembiayaan, yang disertai dengan penjadwalan kembali (*rescheduling*) atau persyaratan kembali (*reconditioning*).

c. Penyelesaian Jaminan

Tidak dapat dipungkiri bahwa setiap upaya restrukturisasi atau upaya penagihan yang dilakukan, tidak semuanya dapat berjalan dengan lancar. Hal ini terjadi, karena upaya restrukturisasi yang dilakukan membutuhkan dukungan dari kedua pihak untuk saling kooperatif menyelesaikan permasalahan yang ada sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara hukum Islam maupun peraturan perundang undangan. Eksekusi agunan merupakan solusi terakhir dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Eksekusi merupakan penjualan agunan yang dimiliki oleh bank. Hasil dari penjualan agunan digunakan untuk membayar jumlah pembiayaan yang belum lunas dan tunggakan-tunggakan lainnya yang menjadi beban nasabah. Sisa hasil penjualan agunan akan dikembalikan kepada nasabah. Sebaliknya kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggung jawab nasabah, sehingga nasabah diwajibkan untuk membayar.

Eksekusi agunan diperuntukkan bagi nasabah yang tidak mempunyai kemampuan membayar dan tidak memiliki kemauan untuk membayar kewajibannya terhadap pihak bank. Biasanya nasabah yang sampai pada tahap eksekusi jaminan adalah nasabah dengan kolektibilitas macet. Namun tidak menutup kemungkinan dapat dilakukan pada nasabah kolektibilitas kurang lancar ataupun diragukan. Hal ini tentunya dilakukan atas dasar kesepakatan pihak bank dan nasabah.

d. *Writte-off*

Writte-off merupakan penghapusbukuan pembiayaan yang mengalami kemacetan dari neraca (*on-balance sheet*) dan dicatat ke dalam rekening administratif (*off-balance sheet*). Penghapusbukuan tersebut dibebankan pada akun penyisihan penghapusan aktiva produktif. Hapus buku dilakukan pada nasabah dengan kolektibilitas macet, sehingga dikeluarkan dari neraca bank dan dianggap sebagai kerugian bank. Penghapusbukuan dilakukan apabila

- (1). Debitur tidak memiliki prospek untuk direstruktur atau upaya restrukturisasi tidak berhasil sehingga portofolio pembiayaan tetap macet.
- (2). Agunan yang dikuasai pihak bank tidak mencukupi untuk melunasi pembiayaan.
- (3). Bank telah membentuk PPAP yang cukup

Setelah *writte off* dilakukan penagihan terhadap nasabah tetap dilakukan. Apabila setelah hapus buku kemudian tertagih maka jumlah yang tertagih tersebut dibukukan sebagai laba. *Writte off* merupakan salah satu cara untuk menurunkan tingkat rasio pembiayaan bermasalah guna meningkatkan kesehatan bank

V. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Pembiayaan murabahah di BPRS selalu dikaitkan dengan akad wakalah. Wakalah merupakan akad antara dua pihak dimana pihak satu menyerahkan, mendelegasikan, mewakilkan suatu urusan kepada pihak lain dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang mewakilkan. Implikasi dari pemberian akad wakalah ini pada pembiayaan *murabahah* adalah bank sepenuhnya menyerahkan dana tersebut kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

Perkembangan pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) pada BPRS cenderung mengalami kenaikan. Kenaikan tersebut dikarenakan beberapa faktor, baik dari eksternal maupun internal perusahaan. Faktor eksternal yaitu disebabkan dari nasabah seperti: kalah dalam persaingan usaha, usaha yang dijalankan relative baru, side streaming penggunaan dana, meninggalnya key person, perceraian key person, anggota keluarga sakit, dan karakter nasabah yang tidak bagus. Sedangkan faktor internal yaitu kesalahan dalam melakukan analisis dan lemahnya aspek supervisi dan monitoring.

Penanganan pembiayaan bermasalah yaitu dilakukan dengan kegiatan penagihan oleh bagian collection, kegiatan penyelamatan (revitalisasi), kegiatan penyelesaian jaminan dan writte off. Kegiatan penagihan dilakukan dengan cara menghubungi atau mengunjungi nasabah secara intensif, pemberian surat peringatan. Penyelamatan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan revitalisasi rescheduling dan restructuring. Sedangkan *writte-off* merupakan penghapusbukuan pembiayaan yang mengalami kemacetan dari neraca (*on-balance sheet*) dan dicatat ke dalam rekening administratif (*off-balance sheet*).

Saran

Salah satu bentuk pencegahan pembiayaan bermasalah adalah adanya *onside monitoring* kepada nasabah yang tidak bermasalah, namun kegiatan ini jarang dilakukan oleh pihak bank. Sebaiknya pihak bank kembali mengagendakan kunjungan tersebut kepada nasabah karena hal ini merupakan *maintenance* bagi pihak bank agar pembiayaan bermasalah tidak terjadi. Dengan adanya silaturahmi kepada nasabah pihak bank akan dapat mengetahui kondisi nasabah tersebut dalam pengembalian pinjamannya dan apabila ditemukan gejala-gejala akan bermasalah maka pihak bank dapat segera melakukan tindakan bagi nasabah tersebut.

Pihak bank selama ini tidak melakukan evaluasi terhadap rekening koran setelah pembiayaan diberikan, sehingga apabila terjadi penurunan kondisi keuangan nasabah yang akan menimbulkan pembiayaan bermasalah tidak segera terdeteksi dan diatasi. Maka dari itu sebaiknya pihak bank melakukan evaluasi terhadap rekening koran.

Salah satu penyebab pembiayaan bermasalah adalah adanya karakter nasabah yang dengan sengaja tidak mau membayar angsuran. Pada kasus ini sebaiknya pihak bank lebih selektif dalam memberikan pembiayaan, tidak hanya beradaskan kedekatan antara pihak bank dan nasabah, ataupun hanya atas dasar kepercayaan.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Edisi Revisi. Jakarta: Gema Insan Press.
- As, Mahmmodin. 2010. *Melacak Kredit Bermasalah*. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan
- Astuti Yudhi Rahma. 2015. Pembiayaan *Murâbahah* yang Bermasalah di *Baitul Mâl Wa Tamwîl* (BMT) XYZ Dalam Perspektif Manajemen Risiko. *Islamic Economics Journal*.Vol. 1, No. 2, Desember 2015
- Bachro, Supriyanti Renny dan Andi Fariana. 2016. *Model Alternatif Mediasi Syariah*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Dahlan, Siamat.2001. *Manajemen Lembaga Keuangan*, Edisi Ketiga. Jakarta: Fakultas Ekonomi Indonesia.
- Dendawijaya, lukman .2005. *Manajemen Perbankan.Edisi kedua*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Djamil, Faturahman.2014. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*.Jakarta. Sinar Grafika.
- Ismail, 2014. *Perbankan Syariah*. Edisi Pertama Cetakan ke-3. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Ibrahim, Azharsyah dan Arinal Rahmati. 2017. Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh. Vol 10 No 1
- Joseph, Mabvure Tendai.,et al .2012. *Non Performing Loan in Commercial Banks: A case of CBZ Bank Limited in Zimbabwe*. Interdisclipinary Journal of Contemporary Reseach in Business. Vol 4 No 7
- Karim, Adiwarmar, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kasmir.2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada
- Macdonald,Scott & Timothy W Koch. 2006. *Management of Banking*.
- Messai, Ahlem Selmai, & Jouini, Fathi. 2013. Micro and Macro Determinants of Non-Performing Loans. *International Journal of Economics and Financial Issues.*, Vol 3, No 4.
- Muhammad. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia
- Rivai V., Firmansyah R., Veithzal A.P., dan Rizqullah, 2010. *Islamic Financial Management*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Sayyid Sabiq, 2006. *Fiqih Sunnah Jilid 4*, Jakarta: Pena Pundi Aksara,.
- Shobirin, 2016. Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT), *Iqtishadia Vol. 9, No. 2, 2016, 398-420*.
- Susyanti, Jeni. 2016. *Pengelolaan Lembaga Keuangan Syariah*. Malang. Empatdua
- Umam, Khotibul. 2015. *Perbankan Syariah*.2015. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Situs Internet:

Otoritas Jasa keuangan. Statistik Perbankan Indonesia di akses melalui <http://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/statistik-perbankan-indonesia/Default.aspx>. Diakses pada 21 April 2017

http://www.bi.go.id/id/tentang-bi/uu-bi/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf. Diakses pada 21 April 2017

Peraturan:

Undang-Undang Perbankan Syariah No 21 Tahun 2008

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/16/DPbS tertanggal 30 Mei 2011

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia (BI) No.32/268/KEP/DIR Tanggal 27 Pebruari 1998

Surat Edaran Bank Indonesia No.3/30/DPNP Tanggal 14 Desember 2001