

## EVALUASI TINGKAT RISIKO PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

NUR EKA PRASETYANA YUNI ASTUTI  
MADE DUDY SATYAWAN

Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Surabaya  
Kampus Ketintang Surabaya 60231  
E-mail: [ecca.prasetyana@yahoo.com](mailto:ecca.prasetyana@yahoo.com)

**Abstract** : This research aim to evaluation level of *murabahah* financing risks. This research used *qualitatif* research by *descriptive* approach will be present *trianggulasi* method, *observation* technical data, *documentation*, and *interview*. This result shows that evaluation level of *murabahah* financing risks at BPRS XYZ, steps and prosedur that is simple steps and the most favorite finance. The problems at financing derives to internal factors (bank), internal factors (customer), and eksternal factors. The way to minimize the level of financing risks is by detecting on collectability level in order to get the information. And the steps already succes so there will be rescheduling process, reconditioning, restructuring, assits management and liquidation.

**Keyword** : bank, financing risks, *murabahah*

### PENDAHULUAN

BPRS merupakan perusahaan perbankan yang telah terdaftar pada Bank Indonesia serta diawasi langsung oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). *Murabahah* merupakan pembiayaan yang paling banyak nasabahnya pada BPRS XYZ dibandingkan dengan pembiayaan lainnya, serta pada perusahaan perbankan sejenisnya yang ada di Kota/Kab. Kediri.

Dalam menjalankan prinsip syariah, bank syariah juga harus menjunjung nilai-nilai keadilan, amanah, kemitraan, transparansi dan saling menguntungkan baik bagi bank maupun bagi nasabah yang merupakan pilar dalam melakukan aktivitas muamalah. Oleh karena itu, produk layanan perbankan harus disediakan untuk mampu memberikan nilai tambah dalam meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi masyarakat yang berlandaskan pada nilai-nilai Islam.

Bank syariah memiliki karakteristik risiko pembiayaan yang berbeda dengan bank konvensional. Perbedaan risiko tersebut terletak pada karakteristik pola produk dalam pembiayaannya, pada bank konvensional sistem penyaluran dana hanya dalam bentuk kredit, pada bank syariah penyaluran dana terdiri dari berbagai macam bentuk akad, seperti jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna*), sistem bagi hasil (*mudharabah*, *musyarakah*) dan sistem sewa (*ijarah*, *IMBT*). Setiap akad pada bank syariah memiliki profil risiko masing-masing, yang menyebabkan perlunya *treatment* khusus dalam melakukan *risk control* dan *risk management* (Khan dan Ahmed, 2001).

Dengan banyaknya nasabah yang melakukan pembiayaan pada BPRS semakin banyak pula risiko-risiko yang timbul pada pembiayaan tersebut. Faktor-faktor risiko disebabkan oleh faktor integritas debitur, faktor bank itu sendiri, maupun faktor-faktor *eksternal* antara

debitur dan bank (Susi dan Asep, 2012).

Risiko pembiayaan ini harus diminimalisir agar bank dapat mempertahankan kelangsungan usahanya. Salah satu cara meminimalisir risiko pembiayaan adalah dengan pengadaan suatu pengendalian yang terdiri dari beberapa kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk menjalankan fungsi pengelolaan pembiayaan secara aman, obyektif dan sesuai dengan ketentuan perbankan syariah yang berlaku.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan yang telah dijabarkan, maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan dibahas, yaitu: (1) bagaimana proses pembiayaan *murabahah*? (2) apa penyebab tingkat risiko pembiayaan *murabahah* yang terjadi? (3) bagaimana cara meminimalisir tingkat risiko pembiayaan *murabahah* tersebut?, oleh karena itu penting dibahas untuk mengetahui dan mengerti mengenai evaluasi tingkat risiko pembiayaan *murabahah*

## KAJIAN PUSTAKA

### Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah islam. Dengan kegiatan-kegiatan operasional sebagai berikut:

“Mobilisasi dana masyarakat dengan memberikan fasilitas (tabungan, simpanan, dan deposito berjangka), penyaluran dana dengan memberikan pembiayaan, jasa perbankan lainnya dengan menyediakan jasa untuk memperlancar pembiayaan dalam bentuk proses transfer

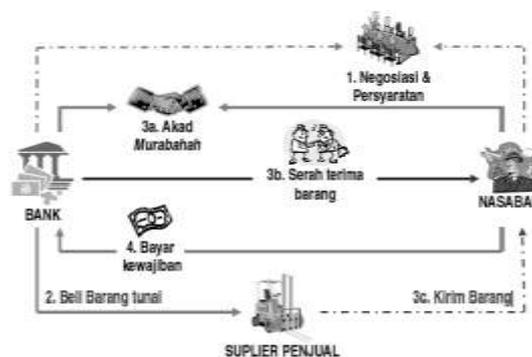
dan inkaso, dll (Sumitro, 2004:130-134)”.

### Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut (Nurhayati dan Wasilah, 2009:160).

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan hutangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicil. Bagan proses pembiayaan *murabahah* dapat tergambar pada gambar 1. Adapun skema untuk pembiayaan *murabahah* dengan wakalah (di wakalkan) kepada nasabah dengan adanya surat kuasa dari bank adalah sebagai berikut:

Gambar 1. Proses Pembiayaan *Murabahah*



Sumber: Ascarya (2006:84)

Dengan memenuhi syarat untuk mengajukan pembiayaan antara lain, penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah,

kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan, kontrak harus bebas riba, penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian, penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang (Antonio, 2001:102).

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu: pelaku akad, *ba'i* (penjual) dan *musytari* (pembeli), objek akad, *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga), *shigah*, yaitu ijab dan qabul (Wiroso, 2005:16).

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya kenasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya kemudian hari secara tunai maupun cicil (Ascarya, 2006:82-83).

### Prosedur Pemberian Pembiayaan

Prosedur pemberian kredit adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum sesuatu kredit dikucurkan. Prosedur pemberian dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan bank yang lain tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan hanya terletak dari bagaimana cara-cara bank tersebut menilai serta persyaratan yang ditetapkannya dengan pertimbangan masing-masing bank.

Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah konsumtif atau produktif. Secara umum prosedur pemberian kredit oleh badan hukum antara lain: pengajuan

berkas-berkas, penyelidikan berkas pinjaman, wawancara awal, *on the spot*, wawancara II, keputusan kredit, penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya, realisasi kredit, penyaluran/penarikan dana (Kasmir, 2003:124).

Guna memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan pembiayaan bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur. Kelima prinsip tersebut dalam perbankan dikenal dengan prinsip 6 C (*character, capacity, capital, condition of economy, collateral, dan constaint*), yaitu sebagai berikut: (Kasmir, 2004:91-92)

*Character* (watak), merupakan ukuran untuk menilai "kemauan" nasabah membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara. Dalam kenyataannya untuk menilai nasabah tidaklah mudah dan dibutuhkan waktu yang lama. Hal-hal tersebut diatas merupakan suatu ukuran tentang *willingness to pay* (kemauan untuk membayar).

*Capacity* (kemampuan), untuk melihat kemampuan nasabah dalam bidang bisnis serta yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.

*Capital* (modal), modal adalah modal usaha dari calon debitur yang telah tersedia atau telah ada sebelum mendapatkan fasilitas kredit.

*Condition of Economy*, kondisi ekonomi yang diperhatikan tidak saja mengenai kondisi ekonomipada setiap usaha calon nasabah tetapi juga kondisi ekonomi secara umum dimanaperusahaan calon debitur itu berada.

*Collateral* (*Jaminan*), merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calondebitur. Jaminan ini bersifat sebagai jaminan tambahan, karena jaminan utama

kredit adalah pribadi calon debitur dan usahanya. Jaminan merupakan bentuk terakhir bagi keselamatan kredit.

*Constraint*, yaitu batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu (Rivai, 2007:459).

### Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan (Hasibuan, 2008:115).

Dalam praktik sehari-hari, menurut Dendawijaya (2007:82),

“Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan-pembiayaan yang kategori kolektabilitasnya masuk dalam kriteria pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan, dan pembiayaan macet.”

Dari sudut kolektibilitas, hal ini diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor. 9/6/PBI/2007 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor. 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Kolektibilitas dapat diartikan suatu keadaan pembayaran pokok (angsuran pokok), dan pembayaran bunga kredit oleh nasabah, maka keadaan kredit yang diberikan oleh bank dapat digolongkan ke dalam beberapa keadaan:

“Lancar, yaitu secara umum dapat dikatakan kredit yang diberikan tidak mengalami tunggakan angsuran pokok, tunggakan bunga, atau cerukan. Hanya saja dalam kondisi tertentu, dan jenis kredit tertentu dapat ditolerir adanya tunggakan yang minim. Dalam Perhatian Khusus (DPK), apabila terhadap kredit yang diberikan terdapat tunggakan

angsuran pokok dan/atau bunga dibawah 90 hari. Kurang lancar, apabila: terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari, sering terjadi cerukan, frekuensi mutasi rekening relatif rendah, terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari, terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, dan dokumentasi pinjaman yang lemah. Kredit yang diragukan, apabila memenuhi kriteria: terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari, terjadi cerukan yang bersifat *permanent*, terjadi *wanprestasi* lebih dari 180 hari, dan terjadi kapitalisasi bunga. Kredit macet, jika: terdapat tunggakan angsuran pokok/bunga yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, dan dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.”

### Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Guna menekan kesulitan seminimal mungkin maka diperlukan penanganan kredit macet yang tepat secara operasional penanganan penyelamatan kredit macet dapat ditempuh melalui beberapa cara (*rescheduling, reconditioning, restructuring, management assintency, liquidation*) (Kasmir, 2010:103).

*Rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.

*Reconditioning* (persyaratan ulang), perubahan sebagian, atau keseluruhan syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit, dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi *equity* perusahaan.

*Restructuring* (penataan ulang), upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan atau melakukan konversi atas keseluruhan atau sebagian dari pembiayaan menjadi *equity* perusahaan dan *equity* bank yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling/reconditioning*.

*Management assintency* (bantuan konsultasi), Bantuan konsultasi dan manajemen proteksional yang diberikan bank pada nasabah yang masih mempunyai prospek dan itikad baik untuk melunasi kewajibannya namun lemah di dalam perusahaannya, baik dalam penempatan petugas bank maupun bantuan pihak ketiga (konsultan) sebagai anggota manajemen.

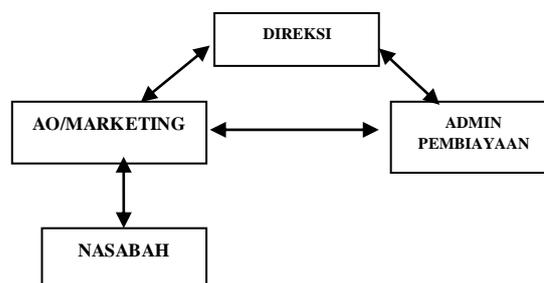
*Liquidation* (penjualan barang agunan), penjualan barang-barang yang dijadikan agunan dalam rangka pelunasan hutang, pelaksanaan likuidasi dilakukan terhadap kategori kredit yang menurut bank benar-benar sudah tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali atau usaha nasabah sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan.

## METODE

Pendekatan penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif. Penjelasan metode kualitatif menurut Moleong (2006:6) adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang yang dialami oleh subjek penelitian.

Penelitian ini lebih ditujukan untuk menjawab rumusan masalah dengan mendiskripsikan penyebab tingkat risiko yang ada pada BPRS XYZ.

Rancangan penelitian dengan cara observasi dan studi kasus. Dengan menggunakan sumber data primer, dan data sekunder. Yang digunakan melalui teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis dengan proses triangulasi data dimana cara penelitian menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber data yang sama dan dilakukan secara serempak (Sugiono, 2009:83). Teknik triangulasi sumber menekankan pada hasil wawancara terhadap *key informan* yang berbeda-beda namun tetap menggunakan pertanyaan yang sama untuk menghasilkan jawaban yang saling terkait. Hasil dari wawancara dengan berbagai sumber tersebut dideskripsikan dan dikategorikan menurut pandangan yang sama maupun pandangan yang berbeda, sehingga data yang telah dianalisis menghasilkan suatu kesimpulan.



**Gambar 2. Alur Triangulasi Key Informan**

Sumber: Sugiono (2009:84)

Penjelasan dari gambar 2, penelitian dengan memberikan pertanyaan kepada Direktur Utama selaku pimpinan tertinggi dari organisasi yang bertanggung jawab

dalam kegiatan pembiayaan atau penyaluran dana kepada masyarakat, kemudian pertanyaan dikonfirmasi lagi kepada staf pembiayaan, dan *account officer* yang menerima dan melakukan prosedur pembiayaan. Hasil wawancara dari bagian *internal* perusahaan akan dibandingkan dengan jawaban dari nasabah sebagai pihak yang diperiksa. Pertanyaan yang diajukan kepada *internal* akan dikonfirmasi kembali dengan pihak nasabah untuk meningkatkan ketepatan wawancara yang telah dilakukan sebelumnya.

## HASIL

Berdasarkan hasil observasi, wawancara dan teknik triangulasi data yang digunakan, menunjukkan bahwa proses dan prosedur pembiayaan yang ada pada BPRS XYZ menggunakan Standar Operating Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan dan wajib melalui rangkaian kegiatan pembiayaan mulai dari pengajuan pembiayaan hingga tahap realisasi pembiayaan. Untuk tahap pra pembiayaan dari pihak bank menerapkan langkah prosedur 6C (*character, capital, condition of economy, collateral, dan constraint*).

Penyebab tingkat risiko pembiayaan bermasalah yang tinggi rasionya disebabkan karena faktor risiko *internal* (nasabah) dimana nasabah seringkali tidak menggunakan dana yang diberikan sesuai dengan yang sudah diakadkan dan tidak melaporkan hasil dari usahanya dengan laporan keuangan yang benar, dikarenakan keterbatasan pengetahuan dari nasabah yang rata-rata mengenyam pendidikan hingga SD saja. Selain itu dari faktor *internal* (bank) yang disebabkan dari keterbatasan jumlah karyawan yang tidak sepadan dengan jumlah nasabah yang akan diawasi pasca pembiayaan,

kurangnya ketelitian dari karyawan dalam menganalisis karakter-karakter serta riwayat pembiayaan dari nasabah sehingga terjadinya pembiayaan yang tidak terkontrol dan faktor *eksternal* diluar dari kemampuan bank dengan nasabah.

Sedangkan cara meminimalisir risiko pembiayaan dengan melakukan mekanisme prosedur yang telah disesuaikan dengan peluang keberhasilannya, sampai upaya penyelamatan dengan jalan musyawarah untuk hubungan yang lebih baik. Penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan untuk menyelamatkan kondisi dari pembiayaan dan bank itu sendiri, jika suatu bank tidak menyelesaikan permasalahan yang ada pada bank tersebut sudah pasti akan meningkatkan rasio pembiayaan bermasalah yang lebih buruk lagi. Untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah pun dilakukan dengan sebaik mungkin oleh BPRS XYZ yaitu dengan cara pemberian surat peringatan kepada nasabah yang telah melakukan penunggakan pembiayaan, serta dengan memberikan solusi terbaik yang bisa saling menguntungkan diantara keduanya, antara lain dengan langkah-langkah *rescheduling, reconditioning, restructuring, management assistency, dan liquidation*, sebelum akhirnya jaminan di tarik atau dilelang jika kolektabilitasnya sudah pada tahap kolektabilitas 5.

## PEMBAHASAN

### Proses Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS XYZ

Standar proses dan prosedur yang ditetapkan oleh BPRS XYZ merupakan SOP yang tidak bisa ditinggalkan, seperti yang dikatakan oleh Bapak Afri Direktur Utama BPRS XYZ,

“setiap bank sudah pasti punya prosedur yang tidak bisa diubah, kalau mau dirubah juga pasti berpengaruh terhadap nasabah kami, untuk prosedur dan SOP itu intinya tidak bisa dirubah”.

Dengan prosedur yang selalu digunakan oleh BPRS XYZ seperti yang ada pada gambar 3 dibawah ini mengingat sumber utama pendapatan BPRS XYZ adalah dari pembiayaan, dimana terhadap pembiayaan yang diberikan tersebut harus tetap mengacu pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) sebagaimana ketentuan dari Bank Indonesia, maka agar dalam pelaksanaan pemberian pembiayaan tidak menyimpang dari ketentuan yang ada. Bagi sebuah organisasi yang berbentuk bank perpendanaan rakyat, pembiayaan merupakan satu – satunya asset produktif yang harus dipelihara kualitasnya, karena sebagian besar sumber dana yang diterima dikelola dalam bentuk tersebut, karena berkenaan dengan itu juga pendapatan terbesar yang diterima adalah bersumber dari pembiayaan yang diberikan.

Dalam rangka memelihara kualitas pembiayaan yang sehat, pengelola bank harus dapat meminimalisasi faktor-faktor yang dapat memicu timbulnya pembiayaan bermasalah, diantaranya dengan cara menyempurnakan sistem dan prosedur serta kebijakan dalam proses pemberian pembiayaan itu sendiri, diantara faktor yang terpenting adalah senantiasa memelihara prinsip kehati-hatian. Prosedur pemberian pembiayaan yang sehat adalah setiap calon nasabah harus melalui suatu proses penilaian melalui proses penelitian yang obyektif sehingga memberikan keyakinan dari berbagai unsur bahwa nasabah tersebut dapat menyelesaikan pembiayaan tepat pada waktunya. Apabila terjadi

*wanprestasi*, atau nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya maka pada saat itu Bank benar-benar telah menguasai jaminan dalam nilai yang cukup untuk membayar segala kewajibannya. Prinsip dasar dari pemberian pembiayaan yang sehat adalah mengerti, memahami dan menguasai prinsip-prinsip 6 C (*character, capacity, capital, condition of economi, collateral, dan constaint*).

Setelah melakukan penelitian yang meliputi wawancara, observasi, dan dokumentasi pada BPRS XYZ, maka didapatkan hasil berupa prosedur pembiayaan *murabahah* yang sesuai dengan teori dari Ascarya (2006:84) dan Sjahdeini (2010:181). Dimulai dari pengajuan berkas yang kemudian masuk kepada solitasi yang meliputi pengecekan data yang diajukan nasabah, hingga tahapan 6C yang digunakan oleh bank agar memastikan karakter nasabah, yang kemudian masuk pada tahapan analisa dimana pada bagian analisa akan dicek ulang oleh bagian pembiayaan dan analis pembiayaan serta bagian legal untuk menganalisis jaminan dan taksasi serta analisis yuridis. Pada tahapan selanjutnya akan ada pembahasan tentang usulan biaya yang diajukan kepada Direktur, menghasilkan keputusan apabila ditolak maka akan dikembalikan kepada nasabah, apabila diterima akan dilanjutkan pada bagian administrasi dan akan direalisasikan kepada nasabah dengan sistem akad dan perjanjian serta administrasi lainnya.

### **Penyebab Permasalahan Pembiayaan**

Pemberian pembiayaan pada BPRS XYZ bertujuan membantu dan mendorong laju pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat adalah merupakan

salah satu kegiatan utama dan sumber pendapatan bank.

Dalam pemberian pembiayaan mengandung resiko yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan dan kelangsungan hidup bank, sehingga dalam pelaksanaannya setiap pejabat pembiayaan harus memahami dan melaksanakan azas pembiayaan yang sehat. Untuk tercapainya sasaran pembiayaan yang sehat maka penyaluran pembiayaan harus dikelola secara baik sesuai dengan kebijakan bank. Pengelolaan pembiayaan tersebut meliputi: penetapan organisasi dan manajemen dalam bidang pembiayaan, menetapkan pedoman dalam proses persetujuan pembiayaan, dokumentasi dan administrasi pembiayaan, pengawasan dan pembinaan pembiayaan serta penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Penanganan pembiayaan bermasalah secara dini merupakan keharusan untuk dilakukan oleh Bank untuk menjaga kualitas pembiayaan yang sehat dengan sasaran akhir untuk mempertahankan likuiditas bank. Analisa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, diantaranya dari pihak bank, berupa kurang cermat dalam melakukan analisis kelayakan permohonan pembiayaan dari calon pembeli. Dalam hal analisa telah dilakukan secara profesional, hal ini dapat terjadi karena kualitas sumber daya manusia dan kurangnya pengalaman dari petugas bank. Dari pihak nasabah, adanya penyelewengan dana, pembeli dalam hal ini tidak mempergunakan dana pembiayaan yang diberikan dengan profesional, ini terjadi sebagian besar karena kepribadian pembeli yang tidak baik, misalnya uang yang dipinjamkan untuk kegiatan produktif seperti untuk pengembangan usaha dipergunakan untuk kegiatan konsumtif seperti membeli mobil, merenovasi rumah dan lainnya. Faktor ekstern yang

berpengaruh kepada kegiatan berusaha para *musytari* (pembeli) seperti: gejolak ekonomi nasional dan internasional, peningkatan inflasi, daya beli masyarakat menurun tajam, gejolak politik, serta lainnya. Adanya bencana alam yang berpengaruh langsung terhadap kemampuan *musytari* (pembeli) untuk melaksanakan kewajibannya, seperti banjir, gempa bumi, tanah longsor, badai, musim kemarau panjang, kebakaran, dan lain sebagainya. Hal-hal tersebut dapat berdampak terhadap rusaknya mesin produksi usaha serta menurunkan likuiditas keuangan *musytari* (pembeli).

Pembiayaan bermasalah tidak muncul dengan seketika namun terdapat gejala awal atau sinyal bahwa pembiayaan yang telah diberikan memperlihatkan berpotensi menjadi pembiayaan bermasalah. Beberapa indikator yang dapat memberikan sinyal atau gejala awal dari pembiayaan tersebut, dimana dalam laporan keuangan yang disampaikan *musytari* (pembeli) kepada bank memperlihatkan atau mencerminkan kesulitan keuangan dan gejala lainnya diluar kondisi laporan keuangan *musytari* (pembeli). Gejala awal terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilihat dan diperhatikan dari laporan keuangan yang disampaikan oleh *musytari* (pembeli) kepada bank, antara lain:

“...terjadi penurunan pada posisi likuiditas (kas), lamanya periode penagihan piutang lancar, terjadinya kenaikan jumlah persediaan yang terlalu besar dibanding total aktiva, terjadinya kenaikan jangka waktu perputaran persediaan, terjadinya penurunan presentase harta lancar terhadap total aktiva, terjadinya biaya produksi yang terlalu tajam, penjualan meningkat namun laba menurun”

“*musytari* memperlihatkan perubahan sikap seperti pola komunikasi menjadi kurang lancar/baik, berusaha menghindari, sering terlambat memberikan laporan atau data yang diminta bank, sering terlambat membayar kewajiban pembiayaan, sering tidak berada di lokasi usaha dan atau tempat domisili yang biasa”(Fahrudin, 4/6/2014)

Sesuai dengan yang dituturkan oleh Bapak Fahrudin (AO), juga Ibu Hestarida (Adm.) yang membenarkan penuturan beliau,

“...semakin sulitnya kontrol dari pihak bank untuk memantau nasabah-nasabah sedangkan SDM karyawan disini sedikit, ada lagi banyaknya pesaing dari jasa keuangan lainnya...”

“...banyak nasabah, banyak pembiayaan namun dari segi pengawasannya kurang, karena SDMnya sedikit...”

Dimana faktor-faktor lain juga berpengaruh,

“meningkatnya alokasi *murabahah* justru berpengaruh terhadap kenaikan NPF. Hal ini tidak sesuai dengan teori yang menyatakan *murabahah* adalah akad dengan risiko terendah, hal tersebut terjadi karena adanya *moral hazard* dari nasabah pembiayaan *murabahah* untuk menunggak angsuran (Nasution dan Wiliasih, 2007)”.

Dari persoalan dan faktor yang mempengaruhi timbulnya risiko pembiayaan bermasalah, maka diharapkan bank dapat mengevaluasi dengan baik sebelum realisasi pembiayaan itu berlangsung.

#### **Langkah Penanganan dan Minimalisir dan Pembiayaan Bermasalah**

Penagihan pembiayaan secara langsung oleh bank merupakan

upaya pertama yang dilakukan sebagai antisipasi atau tindakan preventif atas gejala awal munculnya pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan lancar yang berpotensi menjadi pembiayaan bermasalah dan atau penurunan kualitas pembiayaan dari lancar menjadi dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Dalam kondisi tertentu bank juga mempertimbangkan tingkat keberhasilannya.

Dalam melakukan penagihan bank mempedomani beberapa mekanisme berikut ini yang urutannya disesuaikan dengan peluang keberhasilannya, yaitu dengan inventarisasi permasalahan yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah, menetapkan prioritas penagihan, melakukan pendekatan secara persuasif dengan *musytari* (pembeli), menegosiasikan dengan *musytari* (pembeli) tentang langkah-langkah penyelesaian, membuat dan menyampaikan surat tagihan kepada *musytari* (pembeli), membuat dan menyampaikan surat peringatan, menjual agunan pembiayaan.

Sesuai dengan penuturan Bapak Fahrudin (AO) tentang langkah-langkah penerapan yang dilakukan BPRS XYZ,

“langkah-langkahnya seperti ini mbak, pihak kami akan memberikan peringatan kepada nasabah berupa SP1, SP2, dan SP3, terus selanjutnya bila peringatan diabaikan maka pihak BPRS melakukan panggilan kepada nasabah, terus apabila panggilan tersebut tetap diabaikan maka pihak BPRS melakukan kunjungan ke kediaman nasabah, guna mengetahui penyebab dan kelanjutan penyelesaian pembiayaan...”

Juga dibenarkan oleh Bapak Fahrudin (AO),

“ya tetap 6C itu digunakan mbak, karena itu sudah SOP

dari kita, terus pakai pendekatan analisis pembiayaan juga mbak...”

Solusi yang digunakan BPRS terhadap penanggulangan pembiayaan bermasalah akan menyebabkan tingkat pembiayaan bermasalah di BPRS XYZ menjadi rendah. Sesuai dengan penuturan dari masing-masing pegawai hingga Direktur yang ada pada BPRS XYZ,

“...melakukan langkah-langkah seperti ini mbak, yang pertama *rescheduling* (penjadwalan kembali), kedua itu *reconditioning* (persyaratan ulang), ketiga *restructuring* (penataan ulang), keempat *management assistency* (bantuan konsultasi), *liquidation* (penjualan barang agunan)...” (AO)

“langkah-langkah yang dilakukan untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah dengan 5 cara, dengan *rescheduling*, *reconditioning*, penataan ulang, bantuan konsultasi, dan penjualan barang agunan.” (Direktur)

Secara umum upaya penyelamatan ini dilakukan oleh pihak bank dengan jalan musyawarah (langkah persuasif) dengan pihak *musytari* (pembeli) berupa, penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya, keringanan yang dapat diberikan seperti: memperpanjang jangka waktu pembiayaan, memperpanjang jangka waktu angsuran pembiayaan, penurunan jumlah untuk setiap angsuran.

Persyaratan ulang (*reconditioning*), yaitu perubahan sebahagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak

menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan, keringanan atau perubahan persyaratan pembiayaan, penataan ulang (*restructuring*), perubahan syarat-syarat pembiayaan, bantuan konsultasi (*management assistency*), dan yang terakhir penjualan barang agunan (*liquidation*).

## KESIMPULAN

Pengertian pembiayaan bermasalah berdasarkan penetapan kualitas pembiayaan mencakup kualitas pembiayaan anatara lain, lancar, yang diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga pembiayaan, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, macet.

Setelah menguraikan gambaran umum tentang proses dan prosedur pembiayaan *murabahah* pada BPRS XYZ dan menganalisisnya dengan sistem pembiayaan dari teori Sjahdeini (2010) dan Antonio (2001), maka didapat beberapa kesimpulan.

Proses pembiayaan *murabahah* pada BPRS XYZ sudah menunjukkan adanya proses analisis dan evaluasi secara menyeluruh khususnya dalam menentukan pembiayaan. Terdapat beberapa proses dalam prosedur pembuatan keputusan pemberian pembiayaan yang dapat membantu jalannya proses penilaian kelayakan pembiayaan dan pemberian pembiayaan itu sendiri. Tahapan pembiayaan yang akan dilakukan nasabah dimudahkan oleh BPRS XYZ yaitu dengan mengisi formulir pengajuan permohonan pembiayaan dengan dilengkapi berkas-berkas seperti: foto nasabah, *foto copy* KTP pemohon, *foto copy* KTP suami istri, *foto copy* KK atau surat nikah, *foto copy* buku tabungan atau mutasi tabungan, *foto copy* agunan atau jaminan. Pihak bank menyelidiki berkas-berkas apakah sudah

lengkap, setelah itu dilakukan *on the spot* untuk meninjau usaha yang dijalankan nasabah atau barang yang dijaminkan, setelah kunjungan lapangan maka keputusan pembiayaan diterima atau ditolak, bila diterima nasabah melakukan penandatanganan berkas akad pembiayaan, kemudian setelah penandatanganan berkas maka pencairan pembiayaan bisa dilakukan.

Penyebab tingkat risiko pembiayaan dari berbagai faktor baik *internal* maupun *eksternal*. Faktor *internal* (bank) misalnya: kelemahan bank dalam analisis pembiayaan, kelemahan dalam dokumen pembiayaan kelemahan di bidang agunan, kelemahan SDM. Faktor *internal* (nasabah) misal: kelemahan karakter nasabah, kecerobohan nasabah, kelemahan kemampuan nasabah. Faktor *eksternal* seperti: terjadinya bencana alam (gempa bumi, letusan gunung, tanah longsor, banjir dan kebakaran), krisis moneter, kerusuhan massal atau tawuran dan lain sebagainya.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah secara dini merupakan keharusan untuk dilakukan oleh Bank untuk menjaga kualitas pembiayaan yang sehat dengan sasaran akhir untuk mempertahankan likuiditas bank serta bank harus menerapkan prinsip-prinsip yang dijadikan acuan dan pedoman oleh karyawan bagian pembiayaan dan pengawasan dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Untuk penyelamatan pembiayaan bermasalah, bank menyusun program/mechanisme sesuai dengan skala prioritas untuk memperbaiki kualitas pembiayaan dan kesehatan bank serta menurunkan tingkat permasalahan pembiayaan. Secara umum bentuk penyelamatan ini dilakukan oleh pihak bank dengan pihak *musytari* (pembeli) berupa: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan

kembali (*restructuring*), bantuan konsultasi (*management asisstency*), penjualan barang agunan (*liquidation*).

Karena pembiayaan bermasalah kebanyakan berhubungan dengan watak atau kepribadian nasabah yang tidak baik, maka pihak bank perlu mengetahui dan memahami nilai-nilai lokal yang hidup di tengah-tengah masyarakat dimana nasabah tinggal atau berasal. Bagi bank diharapkan melakukan langkah-langkah lain dalam usaha memperkecil resiko pembiayaan bermasalah, antara lain: memberikan pelatihan-pelatihan perbankan yang relevan kepada para pegawai serta mengharuskan pegawai mengikuti seminar-seminar tentang perkreditan, memberikan kesempatan kepada para pegawai bagian pembiayaan untuk mengikuti sekolah khusus perbankan pada Institut Bankir Indonesia (IBI), mengawasi penggunaan dana nasabah yang diberikan kredit, memonitor serta memberikan pembimbingan dalam cara-cara berusaha yang baik dan benar, misalnya dengan mengenalkan pencatatan pembukuan keuangan usaha kepada para nasabah yang masih menjalankan usahanya dengan cara-cara tradisional

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Moh. Syafiii. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Gema Insani Press. Jakarta
- Ascarya. 2006. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Dendawijaya, Lukman. 2007. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Hasibuan, Malayu. 2007. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara
- Indonesia, Peraturan Bank Indonesia Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia

- Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, PBI No 9/6/PBI/2007.
- Kasmir, S.E, M.M, 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Graffindo Pers
- Kasmir. 2003. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Kasmir. 2004. *Pemasaran Bank (edisi revisi)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Khan & Ahmed. 2001. Risk Management: An Analysis of Issues in Islamic Financial Industry. *Occasional Paper (5)* Islamic Research and Training Institute: Islamic Development Bank
- Moleong, J. Lexy. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rasdakarya
- Nasution E, Mustafa dan Wiliasih. 2007. Profit Sharing dan Moral Hazard Dalam Penyaluran Dana Pihak Ketiga Bank Umum Syariah di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Indonesia*, 8 (2): 105-129.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2009. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat
- Rivai, Veithzal dkk.,. 2007. *Bank and Financial Institution Management*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2010. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: PT. Jayakarta Agung Offset
- Sugiono. 2009. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- Sumitro, Warkum. 2004. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*. Cetakan Empat. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Susilowati, Susi dan Gofir. 2012. Pengaruh Pembiayaan Mudharabah terhadap Non Performing Financing (NPF) pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Baiturridha Pusaka. *Banking and Management Review*, 2 (155): 63-75
- Wawancara dengan Bapak Fahrudin (Account Officer) BPRS XYZ (4 Juni 2014)
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: Ull Press.