

## Strategi Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah (Studi PT. BPRS Siak Jaya Kabupaten Siak, Riau)

**Asrial Saputra**

*Institut Agama Islam Lukman Edy, Pekanbaru Riau*

E-mail: [asrial\\_arsan@yahoo.com](mailto:asrial_arsan@yahoo.com)

**Indah Rahmawati**

*Institut Agama Islam Lukman Edy, Pekanbaru Riau*

E-mail: [indahrahma1608@gmail.com](mailto:indahrahma1608@gmail.com)

### **Abstract**

PT. BPRS Siak Jaya as one of the financial intermediary institutions whose activities are to collect public funds in the form of deposits and re-channel them in the form of financing. However, in providing financing to customers, it cannot be separated from various risks, one of which is non-performing financing which results in a decrease in the level of bank liquidity and also affects the decrease in the level of trust of depositors who entrust their money. The purpose of this study is to determine the factors causing the occurrence of problematic murabahah financing, and strategies in dealing with problematic murabahah financing at PT. BPRS Siak Jaya. This research uses a qualitative method approach. Data collection techniques in this research are interviews, observations and documentation. The results of the study found that: First; There are two factors that cause problematic murabahah financing, namely internal and external factors. The internal factors are the weakness of BPRS in financing analysis, financing documents, collateral and human resources. Meanwhile, external factors are weaknesses in the character of the customer, the ability of the customer and the calamity experienced by the customer. Secondly; strategies in dealing with problematic murabahah financing at BPRS Siak Jaya are approach to customers, intensive collection, provision of letters of reprimand (SP 1,2, and 3), restructuring process by rescheduling and finally execution/liquidation of collateral.

**Keywords:** *Handling Strategy; Problematic Murabahah Financing*

### **Abstrak:**

PT. BPRS Siak Jaya sebagai salah satu lembaga intermediasi keuangan yang kegiatannya menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan. Namun dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah tidak lepas dari berbagai risiko salah satunya adalah pembiayaan bermasalah yang berakibat pada menurunnya tingkat likuiditas bank dan juga berdampak pada menurunnya tingkat kepercayaan deposan yang menitipkan uangnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah, dan strategi dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Siak Jaya. Penelitian ini menggunakan pendekatan metode kualitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menemukan bahwa: Pertama; Faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah ada dua yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal yaitu kelemahan BPRS dalam analisis pembiayaan, dokumen pembiayaan, agunan dan sumber daya manusia. Sedangkan faktor eksternal yaitu kelemahan karakter nasabah, kemampuan nasabah dan musibah yang dialami nasabah. Kedua; Strategi dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Siak Jaya adalah pendekatan kepada nasabah, penagihan secara intensif, pemberian surat teguran (SP 1, 2, dan 3), proses restrukturisasi dengan cara penjadwalan ulang dan terakhir eksekusi/likuidasi agunan.

**Kata Kunci:** *Strategi penanganan; Pembiayaan Murabahah Bermasalah*

## PENDAHULUAN

Islam adalah agama yang universal, keuniversalannya tersebut ditunjukkan oleh kandungan ajarannya yang mana mengatur dan berlaku bagi aspek kehidupan politik, pendidikan, kebudayaan, dan ekonomi. Ekonomi islam merupakan ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang dipahami oleh nilai-nilai islam (Ayu, 2017).

Bank syariah merupakan salah satu produk perbankan yang berlandaskan sistem perekonomian islam yang sedang banyak diperbincangkan di indonesia, hal tersebut, di karenakan banyaknya kalangan masyarakat yang mendesak agar pemerintah indonesia segera mengimplementasikan sistem ekonomi islam dalam sistem perekonomian Indonesia (Marimin, 2015). Bank syariah sendiri terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah. Menurut UU 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 (Siswanto, 2009).

Pada BPRS juga terdapat macam-macam pembiayaan diantaranya yaitu pembiayaan diantaranya yaitu pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli (barang yang akan menghasilkan laba ataupun keuntungan). Pada mazhab syafi'I membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk pada keuntungan. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang sebagai komponen biaya. Lain halnya pada mazhab hanafi, membolehkan membebankan biaya-biaya secara umum yang timbul dalam suatu transaksi jual beli, nemun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh penjual (Karim, 2013).

Pola pembiayaan dengan konsep *Murabahah* (jual beli) mengutamakan asas keterbukaan, keadilan dan kesetaraan. Hubungan kemitraan dilakukan dengan dasar suka sama suka, tanpa ada paksaan dan mengetahui semua hal yang disepakati dalam perjanjian tanpa ada yang ditutup-tutupi. Pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut UU No 10 Tahun 1998 Pasal 8 dilakukan berdasarkan analisis dengan penerapan prinsip kehati-hatian agar nasabah debitur mampu melunasi hutangnya atas mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan dapat dihindari (Bank, 2019).

Pada pasal 38 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa bank syariah dan unit usaha syariah wajib menerapkan resiko, prinsip mengenal nasabah, dan juga perlindungan nasabah. Hal ini dikarenakan usaha penyaluran dana yang dilakukan bank memiliki resiko yang besar. Di dalam memberikan pembiayaan, BPRS sangat rentan mengalami kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor dari pihak PT. BPRS Siak Jaya karena penilaian karakter calon anggota yang tidak sempurna, kelalaian petugas dalam menganalisa data pembiayaan anggota, lemahnya tenaga kerja khusus bagian penagihan, kurangnya penerapan sistem pamantauan pembiayaan, sedangkan faktor dari pihak nasabah antara lain disebabkan karena karakter nasabah, nasabah tidak sungguh-sungguh dalam mengansur pembiayaan, penghasilan nasabah yang menurun, usaha nasabah tidak berkembang dan musibah yang dialami pada nasabah (Rosman, 2022).

Prinsip kehati-hatian ini dilakukan oleh PT. BPRS Siak Jaya sebagai salah satu upaya preventif agar pihak bank terhindar dari pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Namun demikian, hal ini tentu saja tidak bisa langsung menghindarkan PT. BPRS Siak Jaya terhadap resiko pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini terdapat data berupa jumlah pembiayaan bermasalah yang ada di PT. BPRS Siak Jaya khususnya pada pembiayaan *murabahah*, sebagai berikut:

**Tabel**  
Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah  
di PT. BPRS Siak Jaya Periode 2020-2022

Tahun	Jumlah Pembiayaan	NPF (%)
2020	26.894.297	6,23%
2021	32.160.894	5,10%
2022	41.652.655	3,87%

*Sumber: Laporan Keuangan Pt. BPRS Siak Jaya*

Pada tahun 2020 tercatat 6,23 %, pada tahun 2021 tercatat 5,10% dan pada tahun 2022 tercatat 3,87%. pada dasarnya ketentuan bank indonesia tingkat NPF tidak boleh melebihi angka 5%. Angka tersebut memang tidak melampaui ketentuan BI, namun jika terus dibiarkan akan mengakibatkan pendapatan PT. BPRS Siak Jaya berkurang. Oleh karena itu di rasa perlu untuk melakukan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah tersebut.

Adapun rumusan masalah yang ingin diketahui dalam penelitian ini yaitu: apasaja faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Siak Jaya dan bagaimana strategi dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Siak Jaya.

#### A. Strategi Penanganan

Strategi adalah sekumpulan tindakan atau aktivitas yang berbeda untuk mengantarkan nilai yang unik, adapun ahli menegaskan strategi sendiri atas aktivitas-aktivitas yang penuh daya saing serta pendekatan-pendekatan bisnis untuk mencapai kinerja yang memuaskan (sesuai target), (Rachmat, 2014). Penanganan sendiri sebagai suatu aktivitas yang berkaitan dengan pemilihan alternatif jalan keluar yang dipilih untuk melakukan suatu tindakan serta melakukan pengubahan kondisi yang sedang terjadi menuju kepada situasi atau kondisi yang akan diharapkan. Maka disimpulkan, strategi penanganan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah langkah-langkah apa yang akan ditempuh dalam upaya mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk murabahah pada PT. BPRS Siak Jaya.

#### B. Konsep Umum Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, (Rivai & Arifin, 2010). Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujrah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

#### C. Pembiayaan Murabahah

*Murabahah* adalah akad jual beli dengan menyertakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan berupa *required rate of profit* nya (keuntungan yang ingin diperoleh), (Karim, 2013). Jadi, pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dimana pihak bank membeli barang terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah kepada suplier atau pemasok kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

#### D. Strategi Penanganan Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan yang terdapat penyimpangan utama dalam pembayaran kembali sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian, diperlukan tindakan yuridis, atau diduga ada kemungkinan potensi *loss*. Dalam portofolio pembiayaan, pembiayaan bermasalah masih merupakan pengelolaan pokok, karena resiko dan faktor kerugian terhadap *risk asset* tersebut akan memengaruhi kesehatan bank, (Karim, 2013).

#### E. Bank Pengkreditan Rakyat Syariah (BPRS)

Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukumnya dapat berupa: Perseroan Terbatas/PT, Koperasi atau Perusahaan Daerah (Pasal 2 PBI No. 6/17/PBI/2004).

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menyebutkan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) yaitu Bank Syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, (Umam, 2009). Yang perlu diperhatikan dari ketentuan diatas adalah kepanjangan dari BPR Syari'ah yang berupa Bank Perkreditan Syari'ah. Ini berarti semua peraturan perundangan-undangan yang menyebut BPR Syari'ah dengan Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah harus dibaca dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS).

## METODE

Jenis Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan *field research*, (Tanzeh, 2009). dengan sumber data yang digunakan adalah sumber data primer yang berasal dari hasil wawancara dengan karyawan bagian kasi pembiayaan dan kasi dana dan penagihan, sumber data primer diperoleh dari dokumen-dokumen, literature seperti buku-buku yang berkaitan tentang strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah, (Arikunto, 2014). Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data sendiri yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan, (Huberman & J, 2014).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Faktor penyebab terjadinya pembiayaan Murabahah bermasalah pada PT. BPRS Siak Jaya Kabupaten Siak, Riau

Pembiayaan yang disalurkan pada PT. BPRS Siak Jaya terkadang masih terjadi keterlambatan pengembalian oleh para nasabah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasarnya dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut tepat waktunya sesuai dengan perjanjian. Ada beberapa faktor yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Siak Jaya yaitu:

#### A. Faktor Internal

Faktor internal berasal dari bank itu sendiri. Adapun faktor internalnya yaitu, kelemahan bank dalam menganalisis pembiayaan, data mengenai nasabah tidak didokumentasikan dengan baik, kurangnya pengawasan dan pemantauan nasabah secara teratur, tindakan perbaikan tidak diterapkan secara dini, dan terbatasnya tenaga ahli di bidang dan penyelesaian pembiayaan. Maka, dalam memberikan pembiayaan, BPRS sangat mengedepankan prinsip kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud guna melancarkan pembiayaan itu sendiri dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang dibuat sebelumnya. Secara keseluruhan, faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Siak Jaya adalah sebagai berikut:

- 1) Kelemahan BPRS dalam analisis pembiayaan, seperti analisis pembiayaan tidak berdasarkan data akurat atau kualitas data, rendah informasi, dan analisis tidak cermat.
- 2) Kelemahan BPRS dalam dokumen pembiayaan, seperti data mengenai pembiayaan nasabah tidak didokumentasikan dengan baik, pengawasan atas fisik dokumen tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan.
- 3) Kelemahan BPRS dalam supervisi pembiayaan, seperti kurang pengawasan dan pemantauan atas performance nasabah secara kontinyu dan teratur, terbatasnya data dan informasi yang berkaitan dengan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan, tindakan perbaikan tidak diterapkan secara dini dan tepat waktu.
- 4) Kelemahan bidang agunan, seperti jaminan tidak dipantau dan diawasi secara baik, dan nilai agunan tidak sesuai.
- 5) Kelemahan sumber daya manusia, seperti terbatasnya tenaga ahli di bidang penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan, pendidikan dan pengalaman penjabat pembiayaan sangat terbatas.

#### B. Faktor Eksternal

Faktor eksternal itu berasal dari nasabah, adapun penyebabnya terjadinya dari masalah yaitu dikarenakan tidak ada itikad baik dari nasabah dalam mengembalikan pembiayaannya, terganggunya pada pendapatan usaha, dan musibah yang terjadi pada nasabah. Meskipun tidak semua faktor diatas yang mengakibatkan pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Siak Jaya, ada baiknya BPRS memperhatikan juga faktor-faktor lainnya yang dapat menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah sehingga BPRS lebih siap dan mampu untuk menanggulanginya atau mencegah bila suatu saat keadaan tersebut terjadi. Namun, dalam kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi pada PT. BPRS Siak Jaya pembiayaan bermasalah cenderung terjadi karena kondisi nasabah yang sering menunda-nunda atau mengabaikan untuk membayar kewajibannya meskipun nasabah tersebut sudah mempunyai dana untuk

membayar kewajibannya. Untuk itu, BPRS selalu berusaha untuk lebih dekat dengan nasabah dengan menjalin sikap kekerabatan dan sikap keramahan pada setiap nasabah, meskipun keterlambatan pembayaran kewajiban sudah terjadi.

- 1) Kelemahan karakter nasabah, seperti nasabah tidak mau atau memang beretikad tidak baik.
- 2) Kelemahan kemampuan nasabah, seperti tidak mampu mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha, kemampuan manjemen yang kurang, kemampuan pemasaran yang tidak memadai.
- 3) Musibah yang dialami nasabah, seperti musibah penipuan, musibah kecelakaan, musibah tindak pidana, musibah rumah tangga, musibah penyakit, dan musibah kematian.

### **Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah bermasalah pada PT. BPRS Siak Jaya Kabupaten Siak, Riau**

Dalam mengatasi resiko yang terjadi pada pembiayaan bermasalah tentunya setiap bank syariah mempunyai strategi-strategi untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut. Beberapa usaha yang dilakukan PT. BPRS Siak Jaya dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah yang terdiri dari beberapa tahapan.

Pengawasan pembiayaan pada lembaga keuangan syariah sangat diperlukan, hal ini bertujuan untuk mengamati, mengendalikan dana, serta melancarkan pelaksanaan pembiayaan, sehingga tidak dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah. Bagi lembaga keuangan syariah pembiayaan bermasalah bukan merupakan hal asing lagi karena setiap lembaga keuangan pasti pernah mengalami pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu setiap lembaga keuangan mempunyai strategi masing-masing untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut. Tidak terkecuali BPRS Siak Jaya juga mempunyai strategi-strategi khusus untuk menangani nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.

Strategi yang digunakan yaitu dengan *restrukturisasi* menggunakan cara *rescheduling*. *Rescheduling* dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggungan, tenggang waktu) dan jumlah angsuran. Tenggang waktu yang diberikan yaitu jangka waktu pembayaran angsuran di perpanjangan. *Rescheduling* upaya perpanjangan waktu, bisa diberikan kepada nasabah yang masih memiliki etikad baik dan masih memiliki prospek usaha yang baik, sehingga setelah adanya perpanjangan waktu dan kesepakatan antara pihak BPRS Siak Jaya dengan nasabah. Sebelum pelaksanaan *rescheduling* terdapat beberapa strategi yang dilakukan BPRS Siak Jaya. Strategi-strategi yang dilakukan BPRS Siak Jaya dalam menangani pembiayaan bermasalah terdiri dari beberapa tahapan yang dilakukan yaitu: Pendekatan nasabah, Penagihan secara intensif, Pemberian surat teguran, Proses restrukturisasi.

### **PENUTUP**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan berupa data-data dan observasi, wawancara serta dokumentasi tentang strategi penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. BPRS Siak Jaya, sehingga dapat ditarik kesimpulan Terdapat dua faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. BPRS Siak Jaya Kabupaten Siak, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal terdiri dari: a) Kelemahan BPRS dalam analisis pembiayaan. b) Kelemahan BPRS dalam dokumen pembiayaan. c) Kelemahan BPRS dalam supervisi pembiayaan. d) Kelemahan bidang agunan. e) Kelemahan sumber daya manusia. Sedangkan faktor eksternal terdiri dari: a) Kelemahan karakter nasabah. b) Kelemahan kemampuan nasabah. c) Musibah yang dialami nasabah. Da strategi penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada di PT. BPRS Siak Jaya melalui beberapa tahapan yaitu: a) Pendekatan kepada nasabah. b) Penagihan secara intensif. c) Pemberian surat teguran (surat peringatan 1 sampai 3). d) Proses *restrukturisasi* (melalui *rescheduling* yaitu perpanjangan waktu pembiayaan, perpanjangan waktu angsuran dan memperkecil jumlah angsuran). e) Eksesku/Likuidasi jaminan.15

**DAFTAR PUSTAKA**

- Arikunto, S. (2014). *Prosedur penelitian Suatu Pendekatan Praktis (Edisi Revisi VI)*. PT. Reineka Cipta.
- Ayu, M. H. (2017). Pemikiran Abdul Manan Tentang Ekonomi Islam. *Jurnal Al-Intaj*, 1(1).
- Bank, I. (2019). *Pemberian Pembiayaan (On-line)*. Bank Indonesia. <http://www.bi.go.id>
- Huberman, M., & J. S. (2014). *Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook, Edition 3. USA: Sage Publications. Terjemahan Tjetjep Rohndi Rohidi, UI-Press.*
- Karim, A. A. (2013). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada.
- Marimin, A. (2015). Ekonomi Islam. *Ilmiah Ekonomi Islam*, 1(2).
- Rachmat. (2014). *Manajemen Strategik*. CV Pustaka Setia.
- Rivai, V., & Arifin, A. (2010). *Islamic Banking-Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*. Bumi Aksara.
- Rosman, E. (2022). *Staff Kasi Pembiayaan PT. BPRS Siak Jaya Kabupaten siak - Wawancara Tanggal 15 Januari*.
- Siswanto, S. (2009). *Mengenai Kredit Bermasalah Konsep, Teknik dan kasus*. Damar Mulia Pustaka.
- Tanzeh, A. (2009). *Pengantar Metode Penelitian*. Teras.
- Umam, K. (2009). *Trend Pembentukan Bank Umum Syari'ah Pasca Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*. BPFE Yogyakarta.