

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PADA PRODUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
(STUDI KASUS BPRS SURIYAH KANTOR PUSAT CILACAP)**



**SKRIPSI**

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**Oleh:**

**ATIK AZKA FAOZIAH  
NIM. 1617202087**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2020**

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PADA PRODUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
(STUDI KASUS BPRS SURIYAH KANTOR PUSAT CILACAP)**



**SKRIPSI**

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**Oleh:**

**ATIK AZKA FAOZIAH  
NIM. 1617202087**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Atik Azka Faoziah

NIM : 1617202087

Jenjang : S.1

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Perbankan Syariah

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : **Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap)**

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 22 Juli 2020

Saya yang menyatakan,



Atik Azka Faoziah

NIM. 1617202087

IAIN PURWOKERTO



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, 628250, Fax: 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

## PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

### **STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH* (STUDI KASUS BPRS SURIYAH KANTOR PUSAT CILACAP)**

Yang disusun oleh Saudari **Atik Azka Faoziah NIM. 1617202087** Jurusan/Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Selasa** tanggal **11 Agustus 2020** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

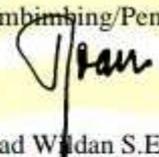
Ketua Sidang/Penguji

  
H. Chandra Warsito, S.TP., S.E., M.Si.  
NIP. 19770323 201101 1 007

Sekretaris Sidang/Penguji

  
H. Sochimih, Lc., M.Si.  
NIP. 19691009 200312 1 001

Pembimbing/Penguji

  
Muhammad W. dan S.E. Sy., M.Sy  
NIDN. 2021088901

**IAIN PURWOKERTO**

Purwokerto, 19 Agustus 2020

Dekan  
Mengesahkan



**Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.**  
NIP. 19750921 200212 1 004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada

Yth. : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Purwokerto  
di-  
Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari saudara Atik Azka Faoziah NIM. 1617202087 yang berjudul:

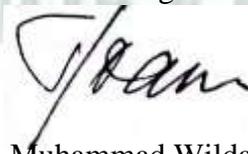
**Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan  
*Murabahah* (Studi Kasus BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap)**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Syari'ah (S.E.).

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Purwokerto, 22 Juli 2020

Pembimbing



Muhammad Wildan, S.E.Sy., M.Sy

NIDN. 2021088901

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PADA PRODUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
(STUDI KASUS BPRS SURIYAH KANTOR PUSAT CILACAP)**

**ATIK AZKA FAOZIAH  
NIM. 1617202087**

**E-mail: atikazkaa@gmail.com  
Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto**

**ABSTRAK**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi yang digunakan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah khususnya pada produk pembiayaan *murabahah*. Metodologi penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap memiliki beberapa tahapan yaitu pendekatan kekeluargaan, surat teguran berupa Surat Peringatan dan Surat Panggilan, *restrukturisasi* berupa *rescheduling*, penyelesaian melalui jaminan, dan penyelesaian melalui hukum.

**Kata Kunci: *Strategi, Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan Murabahah.***

IAIN PURWOKERTO

**A HANDLING STRATEGY OF FINANCING PROBLEM  
FOR *MURABAHAH* FINANCING PRODUCTS  
(CASE STUDY OF BPRS SURIYAH CILACAP HEAD OFFICE)**

**ATIK AZKA FAOZIAH**  
**NIM. 1617202087**

**E-mail: atikazkaa@gmail.com**  
**Islamic Banking Department Faculty of Economics and Business**  
**State Institute of Islamic Studies (IAIN) Purwokerto**

**ABSTRACT**

The purpose of the study was to determine the strategy used by the BPRS Suriyah Cilacap Head Office in dealing with financing problem, especially on *murabaha* financing products. The research uses a qualitative method with a descriptive approach. It uses field research and the data were collected in the form of observation, interviews, and documentation.

The results showed that the BPRS Suriyah Cilacap Head Office had several stages for handling the financing problems, namely the familial approach, warning letters: letter of cautions and summons, restructuring in the form of rescheduling, settlement through guarantees, and settlement through law.

**Keywords: *Strategy, Financing Problems, Murabahah Financing***

IAIN PURWOKERTO

## **MOTTO**

“Jangan menunda-nunda kebaikan”



## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan *Alhamdulillah* robbil 'alamin, skripsi saya yang berjudul "*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Studi Kasus BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap*" telah selesai saya kerjakan dan skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Diri sendiri, terimakasih telah berjuang sejauh ini dengan melawan ego serta mood yang tidak menentu selama penulisan skripsi ini. Sekali lagi terimakasih, kamu hebat.
2. Kedua orangtua yang tersayang, Bapak Sonhaji dan Ibu Mutingatul Khoeriyah yang telah membiayai pendidikan saya, senantiasa memberikan dukungan dan tidak pernah putus mendo'akan sehingga saya dapat sampai dititik ini.
3. Kakak perempuan saya Nur Azizah, adik laki-laki saya Ilham Abdulloh, dan keponakan laki-laki saya Faqih Sokhibul Ma'ali.
4. Teman seperjuangan, keluarga Perbankan Syariah C Angkatan 2016. Terimakasih cerita kebersamaan selama empat tahun ini, semoga tetap terus terjalin silaturahmi. Sukses untuk kita semua.
5. Keluarga besar Pondok Pesantren Roudlotul Uluum, Karang Salam Kidul, Kedungbanteng, yang telah menerima dan memberi saya kesempatan untuk menimba ilmu, terimakasih dari saya khususnya kepada teman-teman Kamar Khadijah: Mba Nafi, Ndari, Mba Hana, Mba Eka, Roati, Gita, Febby dan Kamar Syafiyah: Agreta dan Lulu.
6. Teman-teman Kost Melati yang sudah berbagi cerita selama setahun belakang ini, terimakasih Bya, Atin, Dedek Galuh, Rere, Wantri.
7. Teman SMA yang selalu memberi dukungan, semangat dan setia mendengarkan keluh kesah saya, terimakasih Yustika Larasati dan Indah Permatasari.
8. Keluarga Demisioner DEMA FEBI Tahun 2018/2019 dan Demisioner SEMA FEBI Tahun 2019/2020, terimakasih telah menerima saya untuk berproses bersama.

9. Teman-teman KKN Kelompok 57 Desa Kewangunan, Kecamatan Petanahan, Kebumen dan teman-teman satu Kelompok PPL Bank Syariah Mandiri Cabang Pemalang, semoga senantiasa diberikan kesehatan dan kesuksesan.



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	bā'	B	Be
ت	tā'	T	Te
ث	śā'	Ś	es titik di atas
ج	jim	J	Je
ح	hā'	ḥ	ha titik di bawah
خ	khā'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	żal	Ż	zet titik di atas
ر	rā'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sīn	S	Es
ش	syīn	Sy	es dan ye
ص	şād	Ş	es titik di bawah
ض	dād	ḍ	de titik di bawah
ط	tā'	Ŝ	te titik di bawah
ظ	zā'	ẓ	zet titik di bawah
ع	'ayn	... ' ...	koma terbalik (di atas)
غ	gayn	g	Ge

ف	fā'	f	Ef
ق	qāf	q	Qi
ك	kāf	k	Ka
ل	lām	l	El
م	mīm	m	Em
ن	nūn	n	En
و	waw	w	We
ه	hā'	h	Ha
ء	hamzah	...'	Apostrof
ي	yā	y	Ye

#### Konsonan Rangkap karena *syaddah* ditulis rangkap

متعددة	ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	ditulis	<i>'iddah</i>

#### *Ta' Marbuṭah* di akhir kata bila dimatikan tulis h

حكمة	ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

1. Bila diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	ditulis	<i>karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

2. Bila *ta' marbuṭah* hidup atau dengan harakat, *fathah* atau *kasrah* atau *ḍammah* ditulis dengan *t*.

زكاة الفطر	ditulis	<i>zakāt al-fiṭr</i>
------------	---------	----------------------

### B. Vokal Pendek

َ	<i>fathah</i>	ditulis	A
ِ	<i>Kasrah</i>	ditulis	I
ُ	<i>ḍammah</i>	ditulis	U

### C. Vokal Panjang

1.	<i>fathah + alif</i>	ditulis	<i>ā</i>
	جاهلية	ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2.	<i>fathah + ya' mati</i>	ditulis	<i>ā</i>
	تنسي	ditulis	<i>tansā</i>
3.	<i>kasrah + ya' mati</i>	ditulis	<i>ī</i>
	كريم	ditulis	<i>karīm</i>
4.	<i>ḍammah + wāwu mati</i>	ditulis	<i>ū</i>
	فروض	ditulis	<i>furūḍ</i>

### D. Vokal Rangkap

1.	<i>Fathah + ya' mati</i>	ditulis	Ai
	بينكم	ditulis	<i>bainakum</i>
2.	<i>Fathah + wawu mati</i>	ditulis	Au
	قول	ditulis	<i>qaul</i>

### E. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
تن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## F. Kata Sandang Alif+Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el) nya.

السماء	ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-Syams</i>

## G. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	ditulis	<i>zawī al-furuḍ</i>
اهل السنة	ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

IAIN PURWOKERTO

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuhu*

*Allhamdulillahirobbil'alamin*, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala karunia dan kasihsayang-Nya kepada kita semua. Shalawat serta salam senantiasa terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW., sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap). Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan prodi Strata 1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

Suatu kebanggaan tersendiri bagi penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang sangat sederhana ini, penulis menyadari bahwa keberhasilan penulis atas skripsi ini tidak lepas dari berbagai pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa hormat dan rasa terimakasih yang begitu mendalam kepada:

1. Dr. K.H. Muhammad Roqib, M.Ag, Rektor Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
2. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
3. Yoiz Shofwa Shafrani, S.P., M.Si, Ketua Jurusan Perbankan Syariah.
4. Muhammad Wildan, S.E.Sy., M.Sy, Dosen Pembimbing Skripsi.
5. Segenap Dosen dan Staff Administrasi Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
6. Seluruh Dosen dan Staff Administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
7. Karyawan-karyawati BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap, yang telah membantu terlaksananya penelitian ini.
8. Kepada Keluarga tercinta atas semangat dan dukungan baik materil maupun moril.

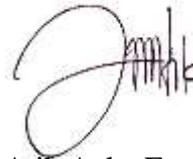
9. Rekan-rekan, sahabat dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terimakasih atas segala bantuan dan doanya sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.

Penulis berharap bahwasanya apa yang telah penulis susun dan dokumentasikan dalam bentuk karya tulis ini dapat menjadi bermanfaat. Penulis menyadari bahwa dalam menyusun skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan dari pembaca untuk menjadi karya tulis yang lebih baik.

Akhir kata, semoga dukungan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama ini, mendapatkan pahala yang setimpal dari Allah SWT. Aamiin ya robbal'alamiin.

*Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakaatuhu*

Purwokerto, 22 Juli 2020  
Penulis



Atik Azka Faoziah  
NIM.1617202087

IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING .....	iv
ABSTRAK .....	v
HALAMAN MOTTO .....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	x
KATA PENGANTAR .....	xiv
DAFTAR ISI .....	xvi
DAFTAR TABEL .....	xix
DAFTAR BAGAN .....	xx
DAFTAR GRAFIK .....	xxi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xxii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Operasional .....	6
C. Rumusan Masalah .....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
E. Kajian Pustaka .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>12</b>
A. Pembiayaan Bermasalah.....	12
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	12
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	14
3. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah .....	15
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	18
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	18
2. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	19
3. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	20

C. Landasan Teologis .....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>28</b>
A. Jenis Penelitian .....	28
B. Subjek dan Objek Penelitian .....	28
C. Sumber Data .....	29
D. Teknik Pengumpulan Data .....	30
E. Teknik Analisis Data .....	33
F. Uji Keabsahan Data .....	36
<b>BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>38</b>
A. Gambaran Umum BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap ..	38
1. Sejarah Berdirinya BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap.....	38
2. Visi, Misi dan Slogan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap.....	40
3. Struktur Organisasi dan Deskripsi Pekerjaan .....	40
4. Konsep Operasional dan Produk Pembiayaan di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap .....	45
B. Tahapan Proses Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap .....	48
C. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap .....	50
1. Pembiayaan Bermasalah di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap .....	50
2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap .....	51
3. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap .....	53

<b>BAB V PENUTUP</b> .....	60
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	



## DAFTAR TABEL

- Tabel 1.1 Jumlah Nasabah Pembiayaan *Murabahah* BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap
- Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu
- Tabel 4.1 Tingkat Pembiayaan Bermasalah di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap
- Tabel 4.2 Persentase NPF Pembiayaan *Murabahah* BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap 2015-2019
- Tabel 4.3 Kriteria Penilaian Peringkat Non Performing Financing (NPF)



IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR BAGAN

- Bagan 2.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*  
Bagan 4.1 Struktur Organisasi BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap



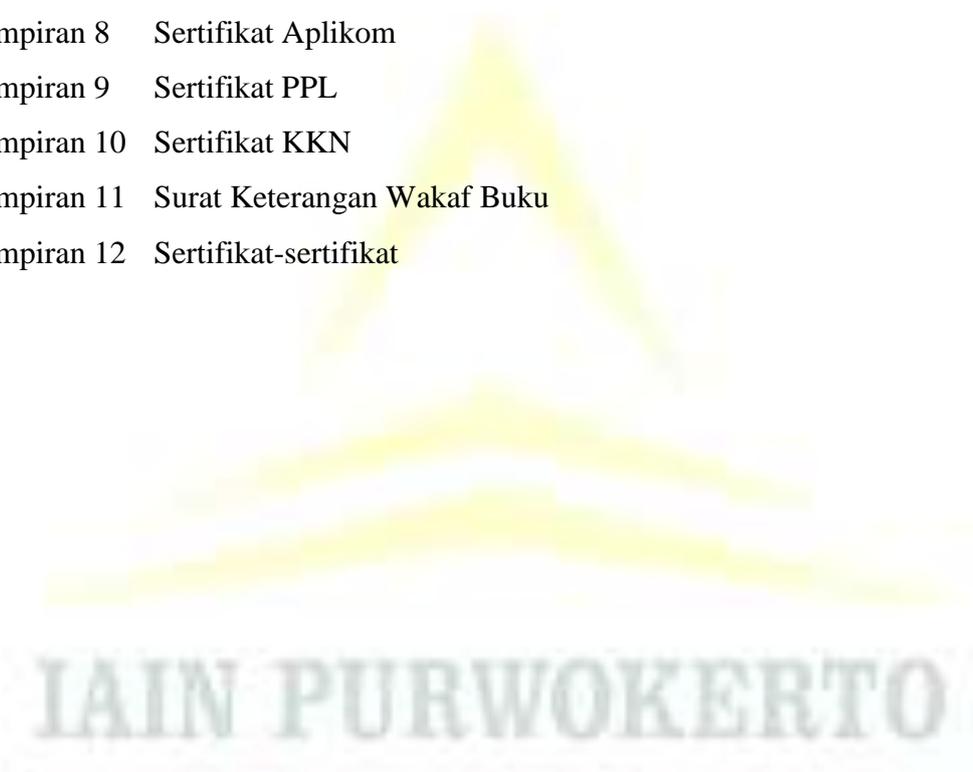
## DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1 Tingkat Persentase NPF Pembiayaan *Murabahah* BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap Tahun 2015-2019



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 2 Pedoman Wawancara
- Lampiran 3 Brosur Produk Pembiayaan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap
- Lampiran 4 Blanko Bimbingan
- Lampiran 5 Sertifikat BTA/PPI
- Lampiran 6 Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab
- Lampiran 7 Sertifikat Pengembangan Bahasa Inggris
- Lampiran 8 Sertifikat Aplikom
- Lampiran 9 Sertifikat PPL
- Lampiran 10 Sertifikat KKN
- Lampiran 11 Surat Keterangan Wakaf Buku
- Lampiran 12 Sertifikat-sertifikat



IAIN PURWOKERTO

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan dunia ekonomi di era globalisasi seperti ini sangatlah cepat, sehingga menimbulkan persaingan yang ketat diantara para pelaku ekonomi, mereka saling berbondong-bondong untuk melakukan sebuah usaha ekonomi yang bisa diterima ditengah-tengah masyarakat, termasuk instansi-instansi yang ingin meraih peluang itu dengan cara menciptakan instansi keuangan berbasis syariah. Jadi, dunia perbankan pada saat ini adalah suatu kebutuhan yang sangat penting. Diimbangi pula dengan penduduk Indonesia yang mayoritas beragama muslim yaitu sebanyak 86,39% (Kusnandar, 2019), maka perbankan syariah di Indonesia semakin cepat berkembang karena masyarakat banyak yang berminat untuk melakukan simpanan atau pembiayaan pada lembaga yang bebas dari *riba*.

Bank syariah sendiri berdasarkan UU Nomor 21 Tahun 2008 merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank Syariah memiliki fungsi utama yaitu menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat dan untuk masyarakat. Sebagai lembaga penghimpun dana, bank syariah semestinya dapat menjaga kepercayaan masyarakat dengan cara menyediakan dana apabila diperlukan sewaktu-waktu oleh nasabah pemilik dana. Fungsi utama lainnya yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan (Rustam, 2013).

Bank syariah memperoleh penghasilan atau pendapatan tertinggi mereka dari hasil penyaluran dana kepada nasabah. Namun dibalik semua itu terdapat pula risiko tinggi yang harus dihadapi. Oleh sebab itu, bank syariah seharusnya mengerti bahwa menerapkan manajemen risiko merupakan hal yang penting. Faktor yang menjadi tolak ukur utama dari keberhasilan suatu lembaga yaitu dilihat dari bagaimana lembaga itu bisa menangani berbagai

macam risiko yang timbul akibat pelayanan yang mereka berikan. Namun semua ini tidak bisa dibiarkan, karena apabila pembiayaan yang disalurkan memiliki kualitas yang buruk maka akan menimbulkan kerugian untuk bank.

BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap adalah salah satu BPR yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Seiring dengan pendiriannya, BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap menjadi salah satu BPRS yang maju dan berprestasi di Indonesia, hal ini dibuktikan dengan jaringan kantor kas dan kantor cabang yang dimilikinya begitu luas. Serta prestasi baik BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap yaitu masuk peringkat nasional sebagai BPRS dengan aset Rp. 100 M s/d 250 M.

Produk yang menjadi unggulan dan banyak membuat nasabah tertarik adalah produk dengan akad *murabahah*. Setiap tahun jumlah nasabah pasti mengalami kenaikan. Dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Nasabah Pembiayaan *Murabahah* BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**  
**Per 31 Desember**  
**Periode 2015-2019**

Periode	Produk Pembiayaan	Jumlah Nasabah Pembiayaan
2015	<i>Murabahah</i> – Modal Kerja	690
	<i>Murabahah</i> – Investasi	263
	<i>Murabahah</i> – Konsumsi	922
2016	<i>Murabahah</i> – Modal Kerja	743
	<i>Murabahah</i> – Investasi	251
	<i>Murabahah</i> – Konsumsi	1028
2017	<i>Murabahah</i> – Modal Kerja	828
	<i>Murabahah</i> – Investasi	290
	<i>Murabahah</i> – Konsumsi	1115
2018	<i>Murabahah</i> – Modal Kerja	827
	<i>Murabahah</i> – Investasi	300
	<i>Murabahah</i> – Konsumsi	1142

2019	<i>Murabahah</i> – Modal Kerja	799
	<i>Murabahah</i> – Investasi	280
	<i>Murabahah</i> – Konsumsi	1244

*Sumber: BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap*

Pembiayaan dengan akad *murabahah* yaitu suatu transaksi jual beli antara bank syariah dengan nasabah. Dengan ketentuan bank syariah memberitahukan harga asal barang pada awal pembiayaan, menyebutkan keuntungan yang disepakati dan juga tata cara pembayaran. Dengan begitu tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Pada Pasal 38 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah wajib menerapkan risiko, prinsip mengenal nasabah, dan perlindungan nasabah. Hal ini dikarenakan usaha penyaluran dana yang dilakukan bank memiliki risiko yang besar. Dengan demikian diharapkan bank syariah bisa memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Apabila bank tidak memperhatikan hal-hal tersebut maka dapat dimungkinkan bank akan mengalami berbagai masalah diantaranya kewajiban pokok yang tidak terbayarkan, tidak dapat membayar bagi hasil, sampai dengan risiko pembiayaan bermasalah. Menurut Fathurrahman Djamil (2012) faktor penyebab pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) muncul dari faktor internal dan eksternal.

Terdapat beberapa penyebab pembiayaan *murabahah* mengalami masalah gagal bayar diantaranya nasabah tidak membayar angsuran saat jatuh tempo, nasabah mengalami kebangkrutan, nasabah *resign* dari pekerjaannya atau nasabah di PHK, nasabah melakukan penyimpangan dari tujuan awal ia melakukan pembiayaan sebagai contoh dana seharusnya untuk membeli kendaraan tapi digunakan untuk konsumsi, dan lain-lain.

Pihak BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap tentunya begitu berhati-hati saat memfasilitasi pembiayaan pada nasabah. Pada awal pengajuan pembiayaan, data nasabah akan dianalisa secara akurat, membuat perjanjian pembiayaan sebenar mungkin, adanya pengikatan jaminan agar kepentingan

pihak bank lebih terjamin, sampai pada pengawasan terhadap pembiayaan yang sudah diberikan.

Prinsip kehati-hatian ini dilakukan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap sebagai salah satu upaya *preventif* agar pihak bank terhindar dari pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Namun demikian, hal ini tentu saja tidak bisa langsung menghindarkan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dari risiko pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan wawancara yang sudah dilakukan oleh penulis, maka telah didapat data berupa persentase pembiayaan bermasalah yang ada di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap khususnya pada pembiayaan *murabahah*, sebagai berikut:

**Grafik 1.1**  
**Tingkat Persentase NPF Pembiayaan *Murabahah***  
**BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**  
**Tahun 2015-2019**



*Sumber: Wawancara dengan Bapak Anton Tobing, Kepala Divisi SDM, Umum, dan Pelaporan*

Dari grafik diatas, bisa ditarik kesimpulan bahwa strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang digunakan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap belum bisa dikatakan efektif.

Untuk penanggulangan pembiayaan yang bermasalah ini semestinya selain dilakukan melalui upaya yang bersifat *preventif*, harus dilakukan juga

upaya-upaya yang bersifat *represif*. Yang dimaksud dengan upaya yang bersifat *represif* yaitu upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) (Djamil, 2012). Sehubungan dengan hal tersebut, BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap bisa terus melakukan pembinaan berkala terhadap usaha yang dilakukan oleh nasabah dengan cara mengunjungi secara rutin kerumah atau tempat usahanya.

Setelah hal-hal tersebut sudah dilakukan, namun tetap saja akan ada nasabah yang terlambat dalam membayar angsuran, maka pihak bank akan melakukan upaya lain yaitu melalui surat teguran, jika telah dikirimkan surat teguran ternyata nasabah masih belum bisa membayar kewajibannya, pihak bank akan melakukan upaya lain berupa *restrukturisasi* pembiayaan dengan ketentuan pihak bank sudah sepakat dengan nasabah.

A Wangsawidjaja (2012:448) berpendapat bahwa pengertian *restrukturisasi* adalah sebagai berikut:

“Upaya bank untuk membantu nasabah yang masih prospektif tetap dapat menjalankan usahanya, dan dapat menyelesaikan kewajibannya pada bank” (Herijanto & Wulandari, 2016).

Namun, berbeda dengan hal tersebut bahwa pada penerapannya, nasabah yang mengalami PHK atau *resign* dari pekerjaannya tetap bisa melakukan *restrukturisasi*.

BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap menjadi objek penelitian dalam skripsi ini karena berdasarkan strategi-strategi yang sudah dijelaskan diatas, BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap sejauh ini sangat memperhatikan nasabahnya agar nasabah terus bisa menyelesaikan tanggungjawabnya. BPRS tersebut tidak serta melepas tanggungjawab bahkan terhadap nasabah yang performanya kurang baik. Namun, berdasarkan data NPF yang ada, dari tahun 2015 – 2019, menunjukkan angka yang semakin naik. Ini menandakan bahwa apa yang mereka usahakan dengan berbagai strategi yang ada belum bisa meminimalisir pembiayaan yang bermasalah.

Berdasarkan latar belakang di atas dapat disimpulkan bahwa penulis tertarik untuk tahu lebih dalam tentang penanganan pembiayaan bermasalah yang ada di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap. Maka dari itu penulis akan membahas **“Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap).”**

## B. Definisi Operasional

Definisi operasional adalah bagian dimana penulis akan menjelaskan tentang variabel-variabel yang diteliti. Adanya definisi operasional bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman saat mengartikan istilah pada penelitian. Istilah-istilah penting dari penelitian ini sebagai berikut:

### 1. Strategi.

Menurut Iban Sofyan (2015:3) pengertian strategi adalah sebagai berikut:

“Suatu rencana kegiatan yang menyeluruh yang disusun secara sistematis dan bersikap umum, karena itu bisa diketahui oleh setiap orang dalam perusahaan maupun luar perusahaan, tapi taktik bagaimana perusahaan melaksanakan strategi itu dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan, harus dirahasiakan dan tidak semua orang dapat mengetahuinya.”

### 2. Pembiayaan Bermasalah

Menurut Mudrajad dan Suhardjono (2011:420) pembiayaan bermasalah adalah:

“Suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya pada bank seperti yang telah diperjanjikan.”

Sedangkan menurut Surat Edaran Bank Indonesia No. 9/24/DPbs tahun 2007 tentang sistem penilaian kesehatan bank berdasarkan prinsip syariah, *Non Performing Financing* (NPF) adalah

“Pembiayaan yang terjadi ketika pihak debitur karna berbagai sebab, tidak dapat memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana pembiayaan (pinjaman).”

### 3. Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* adalah jual beli barang dimana harga pokok ditambah keuntungan yang telah disepakati. Pada *murabahah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi, sementara pembayaran dilakukan secara tunai, tangguh atau dicicil (Zulkifli, 2003).

## C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dikemukakan diatas, maka penulis dapat merumuskan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini yaitu:

1. Faktor apakah yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap?
2. Bagaimanakah strategi BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah*?

## D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Perumusan masalah dan judul penelitian tentu berkaitan dengan tujuan dan manfaat penelitian itu sendiri. Maka penulis akan memaparkan tujuan dan manfaat dari penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap.
- b. Untuk mengetahui bagaimana strategi yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah*.

### 2. Manfaat Penelitian

#### a. Manfaat Praktis

Manfaat dari skripsi ini jika dilihat dari segi manfaat praktis yaitu diharapkan dapat memberikan masukan kepada BPRS Suriyah Kantor

Pusat Cilacap dalam penanganan pembiayaan bermasalah khususnya pada pembiayaan dengan akad *murabahah*.

b. Manfaat Teoritis

- 1) Penulis berharap hasil penelitian ini dapat bermanfaat dan bisa digunakan sebagai bahan kajian ilmu perbankan khususnya pada masalah yang berkaitan dengan penanganan pembiayaan bermasalah.
- 2) Dengan adanya penelitian ini, diharapkan bisa menjadi referensi untuk penelitian-penelitian berikutnya dalam konteks permasalahan yang berkaitan dengan penanganan pembiayaan bermasalah.
- 3) Untuk bahan masukan dan evaluasi untuk lembaga yang bersangkutan.

## E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan referensi bacaan yang dapat dipakai sebagai bahan masukan dalam proses penyusunan penelitian. Pada umumnya, kajian pustaka digunakan oleh penulis sebagai bahan bacaan untuk menambah wawasan. Penulis menggunakan beberapa penelitian terdahulu sebagai acuan dalam penelitian ini sehingga dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dari beberapa karya tulis ilmiah yang mengangkat tema strategi penanganan pembiayaan bermasalah maka penulis akan mencantumkan hasil dari penelitian tersebut dalam penelitian terdahulu ini, yaitu sebagai berikut:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No.	Penulis, Judul, Tahun	Hasil Penelitian	Perbedaan
1.	<b>Penulis:</b> Suparjo Adi Suwarno <b>Judul:</b> “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah (Non Profit Financing) Pada Produk Pembiayaan Syariah (Studi Kasus di BMT Masalahah Cabang	Hasil dari penelitian ini yaitu penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Masalahah Cabang Sukowono Kab. Jember dilaksanakan melalui perencanaan, implementasi dan evaluasi.	Tujuan penelitian adalah mendeskripsikan perencanaan strategi, implementasi strategi dan evaluasi strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah.

	Sukowono Kabupaten Jember)” <b>Tahun:</b> 2019		
2.	<b>Penulis:</b> Munifa, Saifullah Bombang, dan Syaakir Sofyan <b>Judul:</b> “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Transaksi <i>Murabahah</i> Pada PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Palu Dalam Perspektif Ekonomi Islam” <b>Tahun:</b> 2019	Hasil penelitian ini adalah strategi penanganan pembiayaan bermasalah dalam transaksi <i>murabahah</i> di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Palu telah dilakukan dengan baik dan dilihat dari tinjauan perspektif ekonomi syariah pelaksanaan kegiatan pembiayaan <i>murabahah</i> telah sesuai dengan peraturan Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Majelis Ulama Indonesia (MUI).	Tujuan penelitian adalah mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada transaksi <i>murabahah</i> pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Palu dari segi perspektif ekonomi islam.
3.	<b>Penulis:</b> Nur Melinda Lestari, Setiawati <b>Judul:</b> “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non Performing Financing (NPF)” <b>Tahun:</b> 2018	Hasil penelitian ini yaitu dalam meminimalkan pembiayaan bermasalah Bank Muamalat melakukan monitoring aktif dan pasif, serta membedakan penanganan pada nasabah yang masih beritikad baik dan yang tidak beritikad baik.	Terletak pada studi kasus penelitian.
4.	<b>Penulis:</b> Viciliawati Sudrajat, Lucky Rachmawati <b>Judul:</b> “Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Dalam Menekan	Hasil penelitian ini adalah terdapat dua macam strategi yang digunakan BMT Madani yaitu strategi sebelum pembiayaan berupa <i>interview</i> dan strategi ketika sudah	Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana strategi yang digunakan oleh BMT Madani dapat bekerja optimal dan sesuai dengan peraturan

	Tingkat NPF Nomor 07/PER/DEP.6/IV/2016 Pada BMT Madani Sepanjang” <b>Tahun:</b> 2019	terjadi pembiayaan berupa <i>restrukturisasi</i> , injeksi dana, pelelangan agunan dan penghapusan piutang.	pekoperasian Nomor 07/PER/DEP.6/IV/2016
--	---	---	---

Jurnal milik Suparjo Adi Suwarno (2019) yang berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah (*Non Profit Financing*) Pada Produk Pembiayaan Syariah (Studi Kasus di BMT Masalah Cabang Sukowono Kabupaten Jember)” menjelaskan yaitu manajemen yang dilakukan pada penyelesaian pembiayaan bermasalah yakni dilaksanakan melalui perencanaan, implementasi dan evaluasi (Suwarno, 2019).

Dalam jurnal yang ditulis oleh Munifa, Saifullah Bombang, dan Syaakir Sofyan (2019) dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Transaksi *Murabahah* Pada PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Palu Dalam Perspektif Ekonomi Islam” menjelaskan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah ditransaksi *murabahah* yaitu (1) penurunan angsuran pembayaran; (2) menagih setelah 10 hari jatuh tempo; (3) mengirim nota tagihan; (4) surat tagihan diformat ringkas dan jelas; (5) mengirim surat tagihan secara terus menerus 3 sampai 4 kali dalam period singkat; (6) Mendapat alasan mendasar kemacetan pembiayaan langsung oleh nasabah; (7) Perpanjangan waktu untuk nasabah yang beritikad baik; (8) Musyawarah keluarga untuk nasabah yang tidak beritikad baik; (9) Tutup buku; (10) Pelelangan barang jaminan (Munifa, 2019).

Nur Melinda Lestari, Setiawati (2018) dengan jurnalnya yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat *Non Performing Financing* (NPF)” menjelaskan bahwa Bank Muamalat dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara memonitoring aktif dan pasif, serta membedakan penanganan pada nasabah yang masih beritikad baik dan yang tidak beritikad baik (Lestari & Setiawati, 2018).

Dalam jurnal yang ditulis oleh Viciliawati Sudrajat, Lucky Rachmawati (2019) dengan judul “Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Dalam Menekan Tingkat NPF Nomor 07/PER/DEP.6/IV/2016 Pada

BMT Madani Sepanjang” menjelaskan bahwa BMT Madani menggunakan dua macam strategi yang yaitu strategi sebelum pembiayaan berupa *interview* dan strategi ketika sudah terjadi pembiayaan berupa *restrukturisasi*, injeksi dana, pelelangan agunan dan penghapusan piutang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan hasil berupa analisis strategi yang digunakan BMT Madani dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah, sehingga tingkat Non Performing Financing (NPF) yang dimiliki BMT Madani dapat ditekan secara optimal dan sesuai dengan peraturan perkoperasian Nomor 07/PER/DEP.6/IV/2016 (Sudrajat & Rachmawati, 2019).



## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Pembiayaan Bermasalah

#### 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan merupakan unsur penting yang tidak dapat dipisahkan dari dunia perbankan, salah satu perannya yaitu sebagai penyedia dana yang nantinya digunakan oleh pihak-pihak yang termasuk defisit unit (Antonio, 2001). *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya ‘ atau ‘saya menaruh kepercayaan’ merupakan suatu dasar lahirnya sebuah pengertian pembiayaan. Kepercayaan (*trust*) merupakan perkataan dari pembiayaan yang artinya nasabah diberikan amanah atau kepercayaan oleh bank selaku *shahibul maal* untuk menggunakan dana tersebut. Dan yang telah diterima harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak (Rivai & Arifin, 2010).

Sesuai peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 yang dimaksud dengan Pembiayaan yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*;
2. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*;
3. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *Salam*, dan *Istishna*’;
4. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*; dan
5. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Sesuai dengan persetujuan yang telah disepakati bersama antara Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mengharuskan pengembalian dana dilakukan oleh pihak yang telah diberi pinjaman,

pengembalian tersebut dilakukan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang bisa dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kepercayaan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah kurun waktu tertentu disertai imbalan atau bagi hasil.

Sedangkan untuk pengertian pembiayaan bermasalah, tidak dapat dijumpai dalam berbagai peraturan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia. Begitu pula dengan penyebutan *Non Performing Financing* (NPF) untuk fasilitas pembiayaan di bank syariah maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit di Bank Konvensional. Namun pada tiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat ditemukan istilah NPF yang diartikan sebagai pembiayaan tidak lancar mulai dari kategori kurang lancar hingga macet.

Menurut Kasmir, pengertian pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

“Pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas risiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayarkan bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya” (Kasmir, 2013).

Selanjutnya Djamil (2014) menerangkan pembiayaan bermasalah merupakan:

“Pembiayaan yang kualitas pembayarannya berada dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet” (Ibrahim & Rahmati, 2017).

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah suatu pembiayaan yang tidak lancar, dimana nasabah tidak memenuhi persyaratan yang diajukan, pengembalian pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran sehingga pembiayaan yang diberikan memiliki potensi merugikan bank.

## 2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah di bank syariah tentu terjadi karena ada beberapa faktor penyebab. Menurut Bambang Rianto Rustam (Rustam, 2013), faktor tersebut diantaranya:

### a. Faktor Internal

Faktor ini berasal dari internal perusahaan, faktor manajerial menjadi faktor yang sangat dominan. Timbulnya kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal berikut:

- 1) Adanya *self dealing* atau adanya kelicikan yang dilakukan oknum bagian pembiayaan.
- 2) Bagian pembiayaan tidak cukup kompeten.
- 3) Manajemen informasi bank dirasa masih kurang baik.
- 4) Manajemen dan tatanan organisasi bank yang lemah.
- 5) Penerapan kebijakan bank masih buruk.
- 6) Nasabah pembiayaan kurang diawasi oleh pihak bank.
- 7) Karyawan bagian pengelola pembiayaan kurang teliti, bersikap menyepelekan dan tidak cekatan.

### b. Faktor Eksternal

Hal ini adalah sesuatu diluar kendali perusahaan, diantaranya:

- 1) Adanya kebijakan dari pemerintah terkait masalah ekonomi, politik, maupun kebijakan lainnya. Sehingga perusahaan tidak bisa berbuat banyak.
- 2) Terjadinya bencana alam.
- 3) Semakin banyaknya bank syariah sehingga menyebabkan persaingan. Apabila bank tidak dapat menangani risiko atas pembiayaan mereka sendiri, maka akan terus tergeser dari perusahaan lain.
- 4) Sulitnya proses perundingan dan perjanjian pembiayaan antara bank dan nasabah hingga didapatkan sebuah kesepakatan.

Fathurahman Djamil menjelaskan, faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu interal dan eksternal. Masalah yang bersumber dari intern perusahaan disebut sebagai faktor internal. Sedangkan masalah yang bersumber dari luar perusahaan atau diluar kendali perusahaan disebut sebagai faktor eksternal (Djamil, 2012).

### 3. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Pada tiap pendistribusian pembiayaan, proses penanganan pada pembiayaan yang bermasalah akan selalu dibutuhkan (Muhammad, 2005). Dikarenakan potensi pembiayaan bermasalah pasti akan selalu ada selama bank menyalurkan pembiayaan. Maka, sebelum pembiayaan tersebut masuk dalam kategori bermasalah sebaiknya bank segera mengambil tindakan.

Jenis upaya *preventif* dan *represif* adalah upaya paling umum digunakan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Upaya yang bersifat *preventif* (pencegahan) dilakukan pada awal pengajuan pembiayaan, data nasabah akan dianalisa secara akurat, membuat perjanjian pembiayaan sebenar mungkin, adanya pengikatan jaminan agar kepentingan pihak bank lebih terjamin, sampai pada pengawasan terhadap pembiayaan yang sudah diberikan. Sedangkan upaya yang bersifat *represif/kuratif* yaitu upaya penanganan pembiayaan bermasalah dengan cara penyelesaian (Djamil, 2012).

Terdapat banyak langkah yang dapat dilakukan agar pembiayaan yang telah masuk kategori tidak lancar atau bermasalah untuk perlahan kembali menjadi pembiayaan dengan kategori lancar. Menurut Muhammad (2005:168) langkah pertama yang dapat dilakukan yaitu dengan menggolongkan tingkatan pembiayaan bermasalah sehingga akan lebih mudah mengetahui langkah apa yang sebaiknya dilakukan. Penggolongan tersebut diantaranya:

- a. Kategori lancar:
  - 1) Usaha nasabah dipantau oleh bank.
  - 2) Bank melakukan pembinaan terhadap anggota.

b. Kategori potensial bermasalah:

- 1) Anggota diberikan pembinaan.
- 2) Nasabah diberi surat teguran sebagai bentuk pemberitahuan.
- 3) Dilakukan kunjungan secara rutin baik ke rumah nasabah maupun ke lokasi usaha sebagai bentuk kepedulian bank.
- 4) *Rescheduling* atau penjadwalan kembali yaitu mengubah jangka waktu dan memperkecil jumlah angsuran. Selain itu bisa dengan mengurangi jumlah bagi hasil atau disebut juga dengan *reconditioning*.

c. Kategori kurang lancar:

- 1) Nasabah diberi surat teguran sebagai bentuk pemberitahuan.
- 2) Dilakukan kunjungan secara rutin baik ke rumah nasabah maupun ke lokasi usaha sebagai bentuk kepedulian bank. Dilakukan lebih rutin lagi daripada sebelumnya.
- 3) Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.

d. Kategori diragukan/macet:

- 1) *Rescheduling* dengan cara penjadwalan ulang dan jumlah angsuran diperkecil.
- 2) *Reconditioning* dengan cara jumlah bagi hasil diperkecil.
- 3) Mengalihkan pembiayaan ke bentuk *qard al-hasan*.

Setelah melihat langkah-langkah penanganan pembiayaan bermasalah di atas, ternyata masih terdapat langkah-langkah lain yang juga menjelaskan hal tersebut dengan tidak meninggalkan prinsip-prinsip syariah dan diatur dalam peraturan perundang-undangan (Djamil, 2012), langkah tersebut diantaranya:

- a. Menurunkan nilai imbalan atau bagi hasil
- b. Pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil
- c. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan

- d. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- e. Penambahan fasilitas pembiayaan
- f. Pengambilalihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- g. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur.

Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya bisa dilakukan secara bersama (kombinasi), seperti memberikan keringanan jumlah angsuran disertai dengan kelonggaran waktu pelunasan, syarat perjanjian yang dirubah dan lain-lain. Namun, kombinasi tidak diperlukan apabila upaya *restrukturisasi* dilakukan dengan konversi pinjaman jadi penyertaan, maka pembiayaan debitur menjadi lunas.

Berkaitan dengan tata cara *restrukturisasi* pembiayaan, semua jenis pembiayaan dapat dilakukan *restrukturisasi* dengan tetap memperhatikan karakteristik dari masing-masing bentuk pembiayaan. Dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbs tanggal 20 Oktober 2008 tentang *Restrukturisasi* Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, dijelaskan mengenai *restrukturisasi* untuk masing-masing jenis pembiayaan. Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* dan piutang *istisna'* dapat dilakukan *restrukturisasi* dengan cara:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

*Restrukturisasi* dilakukan dengan menambah jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa merubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

*Restrukturisasi* dilakukan dengan cara menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan diantaranya merubah jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan selama tidak mempengaruhi sisa kewajiban nasabah yang masih harus dibayar pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

- c. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi piutang *murabahah* atau piutang *istisna'* sebesar sisa kewajiban nasabah

menjadi *ijarah muntahiyah bittamlik* atau *mudarabah* atau *musyarakah*.

- d. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.
- e. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi Penyediaan Modal Sementara.

Pada umumnya kualitas pembiayaan dapat dibagi jadi lima golongan apabila didasarkan kepada penilaian prospek usaha, aspek kinerja (*performance*) nasabah, dan aspek kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang pesanan, yaitu golongan lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan golongan macet.

## **B. Pembiayaan *Murabahah***

### **1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah***

*Murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan yang terdapat di bank syariah, baik untuk usaha yang sifatnya konsumtif maupun produktif. Menurut Lukman Hakim, pengertian *murabahah* adalah sebagai berikut:

“Akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli” (Hakim, 2012).

*Murabahah* adalah akad jual beli antara lembaga keuangan dengan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama (Vethzal & Permata, 2008). Sedangkan Bambang Hermanto berpendapat pengertian *murabahah* yaitu

“Akad jual beli dimana antara pembeli dan penjual telah menyepakati harga, keuntungan dan cara pelunasan disepakati antara penjual dan pembeli” (Hermanto, 2008).

Berdasarkan uraian pengertian diatas, dapat diambil kesimpulan, *murabahah* merupakan suatu produk pembiayaan yang terdapat di bank syariah dengan ketentuan pihak bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah untuk kemudian dijual kembali pada nasabah, harga

pokok ditambah keuntungan yang sudah menjadi kesepakatan antara bank dan nasabah, sebelumnya bank syariah diwajibkan untuk memberitahu terlebih dahulu harga beli barang tersebut pada nasabah, kemudian nasabah mengangsur sesuai dengan harga yang telah disepakati diawal dengan jangka waktu tertentu.

## 2. Rukun dan Syarat *Murabahah*

### a. Rukun *Murabahah*

#### 1) Penjual (*Bai'*)

Penjual adalah orang yang memiliki persediaan barang untuk diperjualbelikan kepada konsumen atau jika didunia perbankan disebut nasabah.

#### 2) Pembeli (*Musyteri*)

Pembeli adalah orang yang memerlukan barang untuk pemenuhan kebutuhan. Melalui proses transaksi, pembeli dapat memperoleh barang tersebut dari penjual.

#### 3) Objek jual beli (*Mabi'*)

Proses transaksi tidak akan berjalan dengan sukses tanpa adanya objek yang diperjualbelikan, sehingga objek jual beli adalah hal yang sangat penting.

#### 4) Harga (*Tsaman*)

Hal penting selanjutnya yang harus ada pada jual beli adalah harga. Harga merupakan ukuran nilai dari sebuah barang yang diperjualbelikan.

#### 5) Ijab qobul

Rukun terakhir yang tidak kalah penting adalah ijab qobul. Ijab qobul dilakukan sebagai bentuk kerelaan dari pihak penjual dan pembeli.

### b. Syarat Pembiayaan *Murabahah*

1) Pembeli harus mengetahui harga pokok dari barang yang akan dibeli. Ini adalah syarat wajib yang harus dipenuhi agar transaksi menjadi sah.

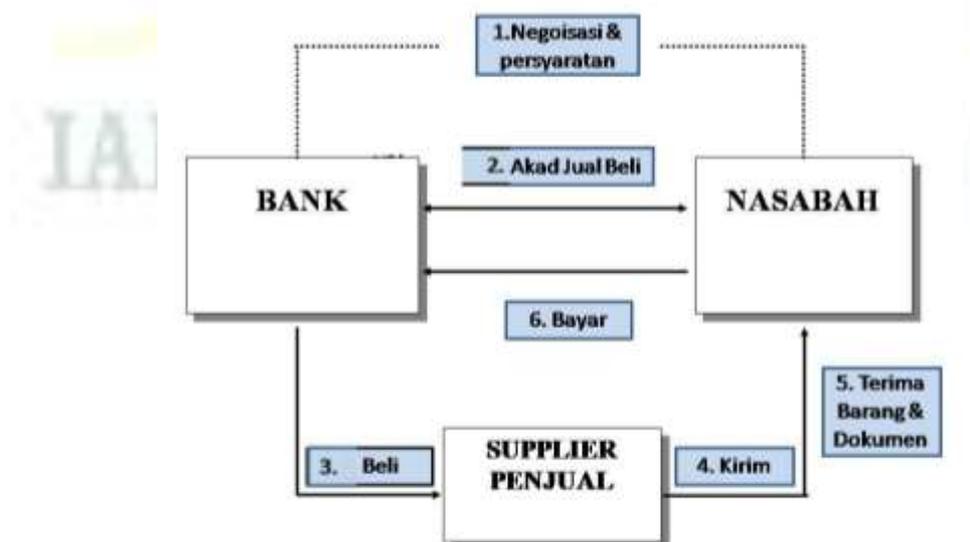
- 2) Penjual mengutarakan keuntungan yang ingin diperolehnya dan bersepakat dengan pembeli.
- 3) Barang atau objek jual beli *murabahah* adalah barang halal, jelas jenis, ukuran, dan jumlahnya.

### 3. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Proses pengajuan pembiayaan merupakan langkah awal terjadinya praktik pembiayaan. Dengan adanya pengajuan pembiayaan menandakan bahwa nasabah siap untuk melewati tahapan-tahapan pembiayaan selanjutnya hingga nantinya sampai diproses pencairan. Posisi bank syariah yakni sebagai pihak yang menyediakan dana dalam praktik pembiayaan *murabahah*, baik secara keseluruhan maupun hanya sebagian. Pembiayaan *murabahah* ini difungsikan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin memiliki suatu jenis barang tertentu.

Selanjutnya, antara bank syariah dengan nasabah menyepakati cara pembayaran yang akan digunakan dan juga waktu jatuh tempo. Supaya lebih jelas, mekanisme pembiayaan *murabahah* tersebut bisa ditampilkan dalam bentuk bagan berikut ini:

**Bagan 2.1**  
**Skema Pembiayaan *Murabahah***



Sumber: Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*

Penjelasan:

1. Nasabah datang ke bank syariah untuk mengajukan pembiayaan. Selanjutnya dilakukan proses negosiasi antara bank dan nasabah. Tidak lupa nasabah juga melengkapi persyaratan.
2. Pihak bank syariah dan nasabah melakukan akad jual beli apabila pada tahap pertama sudah terjadi kesepakatan.
3. Proses selanjutnya yaitu pembelian barang oleh bank syariah pada supplier.
4. Barang dikirimkan pada nasabah langsung oleh supplier.
5. Barang dan dokumen diterima oleh nasabah.
6. Selanjutnya pembayaran dilakukan oleh nasabah sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat pada awal pengajuan pembiayaan.

## C. Landasan Teologis

### 1. Tinjauan Syariah tentang Pembiayaan Bermasalah

Seperti telah dijelaskan sebelumnya, salah satu risiko penyaluran dana atau pembiayaan yang disalurkan bank kepada nasabah adalah adanya pembiayaan bermasalah. Transaksi yang dilakukan bank dan nasabah ini adalah bentuk transaksi tidak tunai. Dalam perspektif *fiqih*, transaksi tidak tunai sering dibahas dalam bagian utang piutang atau *dain*. Maka dari itu, pembahasan berikut mengenai landasan utang piutang, etika utang piutang dan penyelesaian utang piutang menurut hukum islam (*fiqih*) (Djamil, 2012).

#### a. Landasan Utang Piutang

Nabi Muhammad SAW tidak memungkiri adanya praktik utang piutang pada saat bermuamalah. Hal tersebut juga telah diatur dalam Al-Qur'an dan Hadist. Sesuai dengan firman Allah SWT berikut:

- 1) Q.S. Al-Baqarah (2): 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ (٢٨٢)

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya... .”*

2) Q.S. Al-Baqarah (2): 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً (٢٨٣)

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)... .”*

Berdasarkan ketentuan dari ayat diatas, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu transaksi dengan pembayaran tidak tunai atau utang diakomodir dalam islam. Tentu dengan memperhatikan beberapa syarat diantaranya mencatat semua kegiatan utang piutang sesuai dengan ketentuan yang ada, dihadapkannya saksi-saksi dan terdapat barang sebagai jaminan. Untuk menghindari kerugian maka prosedur yang telah disebutkan tadi sangat perlu untuk dilakukan oleh pihak-pihak yang berakad (Djamil, 2012).

b. Etika Utang Piutang

Dalam islam kita diajarkan untuk memiliki etika dalam melakukan kegiatan utang piutang. Beberapa etika utang piutang tersebut antara lain:

1) Menepati Janji

Jika telah terjadi perikatan atau perjanjian utang, maka wajib bagi pihak yang berutang untuk membayarkan kembali apa yang telah ia pinjam itu. Karena sesungguhnya menepati janji merupakan suatu kewajiban dan setiap manusia bertanggungjawab dengan apa yang dijanjikannya.

Sesuai penjelasan dalam Q.S. Al Isra (17): 34:

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

*“... dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban.”*

Menepati janji atau amanah merupakan suatu kewajiban bagi setiap orang, terlebih jika orang tersebut telah diberikan kepercayaan. Karena sesungguhnya setiap janji atau amanah pasti akan dimintai pertanggungjawabannya dan termasuk orang-orang yang tidak beriman yang tidak memegang amanat dan janjinya, demikian penjelasan menurut hukum Islam.

## 2) Menyegerakan Membayar Utang

Diwajibkan bagi orang yang memiliki utang untuk membayarkan utangnya sampai dengan lunas. Apabila orang tersebut dalam keadaan yang begitu lemah, terus bersungguh-sungguh merupakan hal yang utama.

Karena menambahkan penyelesaian atau pelunasan utang tentunya harus diimbangi dengan usaha sekuat tenaga. Disamping itu, jika merasa ditimpa utang-utang yang sulit dibayar, hendaknya memohon pertolongan Allah SWT sebagaimana yang diajarkan Rasulullah SAW dalam hadis berikut ini:

*“Telah menceritakan kepada kami Khalid bin Makhlad telah menceritakan kepada kami Sulaiman, dia berkata; telah menceritakan kepadaku „Amru bin Abu „Amru dia berkata; saya mendengar Anas bin Malik dia berkata; Nabi SAW mengucapkan; allahuma inni a“uzubika minal hammi wal hazani wal „ajzi wal kasali waljubni walbukhli wadala“i addaini wagalabati ar-rijali (Ya Allah, aku berlindung kepada-Mu dari rasa sedih dan duka cita, lemah dan malas, pengecut dan kikir dan terlilit hutang serta dikuasai musuh).” (H.R. Imam Bukhari)*

## 3) Melarang Menunda-nunda Pembayaran Utang

Sebuah tindakan yang tak terpuji dan zalim, apabila seseorang yang memang mampu namun melakukan tindakan

menunda pembayaran utang, bahkan bisa masuk kategori orang yang memiliki sifat munafiq atau ingkar janji. Seperti dijelaskan dalam hadis berikut ini:

*“Telah menceritakan kepada kami Musaddad telah menceritakan kepada kami „Abdul A”laa dari Ma”mar dari Hammam bin Munabbih, saudaranya Wahb bin Munabbih bahwa dia mendengar Abu Hurairah berkata; Nabi SAW bersabda: Menunda pembayaran hutang bagi orang kaya adalah kezhaliman.” (H.R. Imam Bukhari).*

#### 4) Lapang Dada Ketika Membayar Utang

Sikap menunda-nunda, mempersulit, serta menahan hak orang pada saat membayar utang merupakan sikap yang tidak terpuji. Sebaliknya, dalam pembayaran utang kita diminta untuk bersikap *tasamuh* atau toleransi dan juga berlapang dada.

#### 5) Tolong Menolong dan Memberi Kemudahan

Dalam Islam, sikap tolong-menolong dan membantu melepaskan kesusahan atau kesulitan orang lain, merupakan akhlak mulia/terpuji. Utang piutang diperbolehkan dalam islam, dengan penekanan memang dilakukannya utang piutang itu karena alasan yang mendesak dan pihak yang berutang berusaha menyegerakan untuk melunasi utang tersebut. Suatu tindakan tercela apabila seseorang menunda-nunda pembayaran utang, padahal dirinya mampu.

#### c. Prinsip Penyelesaian Utang Piutang

Masalah utang piutang dapat diselesaikan dengan berbagai macam cara, diantaranya:

- 1) Mengupayakan agar utang tersebut dapat diselesaikan melalui langkah restrukturisasi berupa penjadwalan ulang angsuran, jangka waktu diperpanjang, serta penghapusan buku atau tagihan sebagian atau keseluruhan utang *gharimin*.

Sesuai penjelasan yang terdapat didalam Q.S. Al Baqarah (2): 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

*“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*

- 2) Apabila pihak yang berutang atau debitur ternyata memiliki piutang pada pihak lain dalam waktu yang bersamaan, maka debitur dapat mengalihkan utangnya pada pihak lain tersebut. Dalam fikih islam perbuatan semacam ini diistilahkan sebagai *hiwalah* atau pemindahan hak/piutang.
- 3) Cara yang selanjutnya yaitu pengalihan utang dengan jaminan. Artinya ada pihak lain yang dengan sukarela membantu debitur untuk menyelesaikan utangnya. Hal ini bisa terjadi karena antara debitur dan pihak yang berbaik hati ini memiliki kedekatan.
- 4) Bagi orang yang berutang (debitur), apabila sudah tidak mempunyai harta benda dan tidak memiliki kekuatan untuk membayar utang, maka hakim di pengadilan bisa menyatakan debitur sebagai orang yang bangkrut. *At-taflis* adalah istilah yang digunakan untuk menyebut pernyataan bangkrut atau pailit. Apabila terdapat sisa harta dari debitur yang dinyatakan pailit maka debitur tidak berhak mendapatkan harta tersebut dan tidak berhak melakukan upaya hukum. Tanggungan yang masih dimiliki debitur akan ditutup dengan sisa harta tersebut.
- 5) *Al-hajr* (Pengampunan) yaitu larangan bagi seseorang untuk melaksanakan akad dan bertindak hukum terhadap hartanya. Dalam hal ini Hakim memutuskan untuk menahan harta seseorang untuk keperluan pembayaran utangnya. Hal ini mirip dengan ketentuan

pailit dalam hukum perdata. Sesuai dengan penjelasan dalam Q.S.Al-Baqarah (2): 282 berikut ini:

...فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۗ ... ﴿٢٨٢﴾

“...jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mendiktekan, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan jujur...”

- 6) Bagi debitur yang tidak memiliki i'tikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya, maka akan diberlakukan tindakan berupa hukuman *ta'zir*. Yang mana aturan terkait *ta'zir* dapat dikuasakan pada aparaturnegara, dengan tetap memperhatikan kepentingan rakyat serta tidak melanggar nash-nash yang pada umumnya dapat berupa eksekusi jaminan termasuk sandera badan. Dalam hukum islam *al-habsu* merupakan istilah yang digunakan untuk penyebutan sandera badan.

## 2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Dalam menjalankan pembiayaan *Murabahah* tentu lembaga keuangan syariah harus berlandaskan pada ketentuan-ketentuan syariah atau disebut dengan landasan syariah dan tidak lupa juga dengan aturan hukum positif.

### a. Landasan Syariah

Landasan syariah yang mengatur tentang pembiayaan *murabahah* diantaranya:

- 1) Q.S. Al-Baqarah (2): 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا (البقرة : ٢٧٥)

“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*...”

## 2) Q.S. An-Nisa (4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء : ٢٩)

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*

## b. Pengaturan dalam Hukum Positif (Prabowo, 2014)

Hukum positif yaitu hukum atau peraturan yang dibuat oleh manusia yang berfungsi untuk menetapkan suatu tindakan. Pengaturan hukum positif tentang pembiayaan *murabahah* yaitu sebagai berikut:

- 1) Pasal 1 ayat 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- 2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
- 3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- 4) Ketentuan pembiayaan *Murabahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- 5) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *Murabahah*.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan merupakan sebuah penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data/informasi langsung dari tempat penelitian yaitu BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap (Marzuki, 2005). Penelitian lapangan dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif. Selain itu, penelitian kualitatif merupakan data yang dinyatakan dalam bentuk bukan bilangan atau data yang disajikan dalam bentuk kata-kata yang mengandung makna atau berbentuk kategori (Juliansyah, 2014).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif berusaha menggambarkan suatu gejala sosial. Dengan kata lain, penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan sikap sesuatu yang sedang berlangsung pada saat penelitian.

Agar dapat mengamati secara keseluruhan keadaan yang terjadi di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap, maka penulis selaku peneliti datang langsung ke lokasi BPRS. Dengan penelitian secara langsung diharapkan peneliti bisa mendapatkan gambaran lokasi dan mengetahui strategi yang dipakai untuk menangani pembiayaan bermasalah khususnya pembiayaan *murabahah* yang ada di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap.

#### **B. Subjek dan Objek Penelitian**

Subjek penelitian adalah benda, hal atau orang tempat data untuk variabel melekat, dan yang dipermasalahkan (Arikunto, 2016). Unsur penting dalam penelitian yaitu subjek penelitian, karena dengan melihat subjek penelitian penulis sebagai peneliti dapat mengetahui variabel-variabel apa saja yang akan diamati. Subjek penelitian ini adalah BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap. Lokasinya berada dipusat kota Cilacap, lebih tepatnya di Jalan DI

Panjaitan No. 47A, Gobok, Donan, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah.

Alasan penelitian ini dilakukan di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap karena BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap terletak di jalan utama kota. Selain itu BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap telah memiliki 6 kantor kas dan 5 kantor cabang. BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap menjadi salah satu lembaga keuangan yang banyak diminati oleh masyarakat khususnya masyarakat Kabupaten Cilacap untuk pengajuan pembiayaan.

Sehingga jumlah pembiayaan *murabahah* yang telah disalurkan terbilang banyak dan selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya, begitu pula dengan tingkat risiko pembiayaan bermasalahnya juga semakin meningkat. Oleh karena itu, BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap menerapkan beberapa strategi untuk menangani masalah tersebut.

Sedangkan objek penelitian merupakan permasalahan yang diteliti. Menurut Sugiyono, pengertian objek penelitian adalah sebagai berikut:

“Suatu atribut dari orang, obyek, atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan” (Sugiyono, 2016).

Objek dalam penelitian ini adalah langkah-langkah atau upaya yang dilakukan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dalam menangani produk pembiayaan *murabahah* yang bermasalah. Upaya tersebut dimulai sejak belum terjadinya realisasi sampai setelah realisasi pembiayaan berlangsung.

### C. Sumber Data

Menurut Lofland dan Lofland (Moleong L. J., 2016) sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Namun untuk melengkapi data penelitian dibutuhkan dua sumber data, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

## 1. Sumber Data Primer

Data primer merupakan data yang berasal dari sumber data pertama, yang berwujud tindakan-tindakan sosial dan kata-kata dari pihak yang terlibat dengan masalah yang diteliti secara langsung (Moleong L. J., 2016). Data ini diperoleh dari hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pusat Operasional BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap untuk memperoleh data dan informasi mengenai pembiayaan *murabahah* dan mekanisme pengajuan pembiayaan *murabahah*. Peneliti juga melakukan wawancara dengan karyawan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap bagian Remedial yang memiliki tugas untuk melakukan penagihan kepada nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran. Selain itu, peneliti juga melakukan wawancara dengan karyawan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap bagian *Customer Service* (Cs) untuk memperoleh data dan informasi mengenai gambaran umum lokasi penelitian.

## 2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang telah dikumpulkan untuk menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi. Data ini dapat ditemukan dengan cepat. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah literatur, artikel, jurnal serta situs di internet yang berkenaan dengan penelitian yang dilakukan (Sugiyono, 2009).

Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari buku, penelitian terdahulu, serta dokumen-dokumen BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap seperti brosur, laporan tahunan, dll.

## D. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Sugiyono juga menjelaskan bahwa dalam penelitian kualitatif pengumpulan data dilakukan pada *natural setting* (kondisi alamiah), sumber data primer, dan teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi,

wawancara, dan dokumentasi (Sugiyono, 2016). Pada penelitian ini peneliti menggunakan 3 teknik pengumpulan data, diantaranya:

### **1. Observasi**

Observasi adalah pengamatan terhadap suatu objek yang diteliti baik secara langsung maupun tidak langsung dengan melibatkan semua indera (penglihatan, pendengaran, penciuman, pembau, perasa) untuk memperoleh data yang harus dikumpulkan dalam penelitian (Agustinova, 2015). Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran. Sebagai salah satu teknik pengumpulan data yang banyak digunakan dalam penelitian, observasi memiliki ciri khas dibanding dengan teknik lain, dilihat dari proses yang begitu rumit dan tertata rapi sebagai alat pengumpul data.

Dalam hal ini, penulis selaku peneliti mendatangi BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap secara langsung untuk mengamati dan mencatat kondisi dan kejadian-kejadian yang berkaitan dengan manajemen pembiayaan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap, pembiayaan bermasalah dan upaya penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap khususnya pada pembiayaan *murabahah*.

### **2. Wawancara**

Menurut Sugiyono (2009: 317) dalam bukunya Doni Eko Agustinova (2015: 33) menyatakan bahwa pengertian wawancara adalah sebagai berikut:

“Pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu”.

Wawancara atau *interview* merupakan *a data collection method in which interviewer ask interviewee questions* (Johnson, 2000: 140). Dalam pengertian ini dapat diketahui bahwa kegiatan wawancara melibatkan dua pihak yakni *interviewer* atau orang yang melaksanakan kegiatan wawancara dan juga *interviewee* atau pihak yang diwawancarai. Wawancara merupakan proses komunikasi yang sangat menentukan dalam proses penelitian.

Dengan wawancara data yang diperoleh akan lebih mendalam, karena mampu menggali pemikiran atau pendapat secara detail. Wawancara juga dapat dikatakan alat *re-checking* atau pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh.

Menurut Sugiyono (2009: 319-321), terdapat tiga jenis wawancara yakni wawancara terstruktur, semi terstruktur dan tidak terstruktur.

a. Wawancara terstruktur

Ketentuan pada wawancara terstruktur yaitu sebelum wawancara dilakukan terlebih dahulu peneliti menyusun daftar pertanyaan namun jawaban dari pertanyaan tersebut sudah diprediksi sebelumnya. Peneliti mencatat jawaban saat responden merespon pertanyaan yang diberikan. Pada umumnya alat yang digunakan untuk membantu proses wawancara terstruktur yaitu alat perekam, buku, brosur, dan alat lain yang dirasa mampu untuk memperlancar proses wawancara.

b. Wawancara semi terstruktur

Dalam wawancara semi terstruktur ini peneliti bisa lebih leluasa, artinya peneliti dapat dengan bebas meminta pendapat dari responden tanpa dibebani prediksi jawaban. Karena memang tujuan umum peneliti menggunakan metode ini yaitu agar bisa mendapatkan data yang luas.

c. Wawancara tidak terstruktur

Wawancara tidak terstruktur merupakan wawancara yang bebas. Hal ini berarti bahwa pedoman wawancara yang telah disusun sistematis dan lengkap tidak lagi digunakan oleh peneliti. Pedoman wawancara tersebut hanya mencakup garis-garis besar pertanyaan yang akan diajukan. Dalam penggunaan wawancara jenis ini, peneliti akan lebih banyak mendengarkan apa yang disampaikan responden karena peneliti belum mengetahui secara pasti data apa saja yang akan diperoleh.

Berdasarkan penjelasan diatas maka penulis menggunakan jenis wawancara semi terstruktur. Wawancara semi terstruktur ini membuat penulis harus terlebih dahulu menyiapkan daftar pertanyaan sebelum

wawancara dilaksanakan. Namun, penulis sebagai peneliti tidak terpaku pada pertanyaan-pertanyaan yang telah dibuat. Dalam kondisi wawancara pertanyaan tersebut dapat berkembang dengan sendirinya. Dengan begitu penulis akan mendapat informasi dan kumpulan data yang lebih banyak sesuai dengan apa yang dibutuhkan penulis.

Dalam proses pengumpulan data dengan teknik wawancara, pihak yang diwawancarai adalah Karyawan bagian *Costumer Service*, wawancara bertujuan untuk memperoleh gambaran umum terkait lokasi penelitian. Kemudian wawancara dengan Kepala Kantor Pusat Operasional untuk mendapatkan informasi dan keterangan secara langsung mengenai pembiayaan *murabahah*. Selanjutnya wawancara dengan Bagian Remedial untuk mendapatkan informasi dan keterangan secara langsung mengenai penanganan pembiayaan bermasalah yang ada di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap.

### **3. Dokumentasi**

Metode dokumentasi adalah pengambilan data dokumen-dokumen (Usman & Akbar, 2009). Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode wawancara dan observasi dalam penelitian kualitatif untuk mendapatkan hasil penelitian yang lebih kredibel atau dapat dipercaya (Sugiyono, 2009: 329). Metode dokumentasi ini sebagai langkah penelitian dalam mengumpulkan data dengan cara mengumpulkan data sesuai dengan apa yang telah diteliti.

Teknik dokumentasi ini digunakan penulis untuk mengetahui keadaan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap. Sehingga dengan teknik ini penulis akan mendapatkan informasi tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah bermasalah yang digunakan, khususnya dalam pembiayaan *murabahah*.

## E. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan mana yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Analisis data kualitatif adalah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan dari data tersebut, selanjutnya dicarikan data lagi secara berulang-ulang sehingga selanjutnya dapat disimpulkan apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak berdasarkan data yang terkumpul. Bila berdasarkan data yang dapat dikumpulkan secara berulang-ulang dengan teknik triangulasi, ternyata hipotesis diterima, maka hipotesis tersebut berkembang menjadi teori (Sugiyono, 2016).

Menurut Miles dan Huberman (1984) dalam bukunya Endang Widi Winarni (2018: 171) mengungkapkan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu *reduction data*, *display data*, dan *conclusion drawing/verification*.

### 1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Peneliti perlu membuat catatan setelah melakukan penelitian dilapangan karena jumlah data yang didapat cukup banyak sehingga harus diperinci. Apabila peneliti berada dilapangan dengan kurun waktu yang lama maka kemungkinan data yang didapat juga makin rinci, rumit, dan kompleks. Itulah fungsi dari adanya reduksi data yaitu untuk memperkecil lingkup. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, kemudian mencarinya bila diperlukan (Winarni , 2018).

Pada tahap ini, peneliti menemukan segala bentuk informasi yang masih dipandang asing, tidak dikenal, dan belum memiliki pola. Maka dari itu, hal pertama yang perlu dilakukan oleh peneliti yaitu memilih data-data yang dirasa penting dan berkaitan dengan fokus penelitian yakni tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* yang ada di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap.

Untuk mempermudah penelitian, maka data dan informasi yang tidak berkaitan dengan penelitian atau tidak terpakai, harus dipisahkan dari data penting yang akan digunakan. Sehingga, apabila suatu saat data tersebut diperlukan dapat dengan mudah mendapatkannya. Namun apabila data tersebut sudah tidak terpakai maka harus dibuang.

## **2. Data Display (Penyajian Data)**

Proses yang harus dilakukan setelah mereduksi data adalah menyajikan data (*display data*). Pada penelitian kualitatif, penyajian data dapat menggunakan bagan, uraian singkat, *flowchart*, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Menurut Miles dan Huberman sebagian besar penyajian data pada penelitian kualitatif menggunakan teks yang bersifat naratif.

Melalui penyajian data, maka data serta informasi yang telah berhasil dikumpulkan akan terorganisir dan tersusun dalam pola, sehingga akan memudahkan peneliti dalam memahami apa yang terjadi dan sejauh mana data yang telah diperoleh, sehingga dapat menentukan langkah selanjutnya untuk melakukan tindakan lainnya. Penulis menyajikan data pada penelitian ini berupa strategi yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah, khususnya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah*.

## **3. Conclusion Drawing/Verification**

Menurut Miles dan Huberman, langkah terakhir analisis kualitatif yaitu pembuatan kesimpulan. Awalnya kesimpulan bersifat sementara, sampai tidak ditemukan bukti-bukti kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan berikutnya. Sebaliknya, apabila ditemukan bukti-bukti valid

ketika kembali ke lapangan, maka kesimpulan tersebut disebut sebagai kesimpulan kredibel.

Penarikan kesimpulan adalah temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada (Sugiyono, 2016). Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran dari potongan-potongan suatu objek yang sebelumnya masih samar atau bahkan gelap, sehingga telah diteliti menjadi jelas. Pada penelitian ini, teknik analisis data yang dilakukan penulis adalah menyederhanakan dan terlebih dahulu memberi gambaran pada data yang telah didapat untuk kemudian bisa ditarik kesimpulan dengan mendeskripsikan strategi yang digunakan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah*.

#### **F. Uji Keabsahan Data**

Uji keabsahan data dalam penelitian, sering hanya ditekankan pada uji validitas dan reabilitas. Dalam penelitian kualitatif, data dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada obyek yang diteliti. Teknik pemeriksaan keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi.

Menurut Lexy J. Moleong, pengertian triangulasi adalah sebagai berikut:

“Teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu” (Moleong L. J., 2016).

Sedangkan menurut Wiliam Wiersma dalam bukunya Endang Widi Winarni (2018:183) triangulasi dalam pengujian kredibilitas diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data, dan triangulasi waktu.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pemeriksaan keabsahan data triangulasi dengan sumber dan triangulasi dengan teknik.

Triangulasi dengan sumber yaitu pengujian kredibilitas data yang dilakukan dengan mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Sedangkan triangulasi dengan teknik yaitu menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda.

Cara yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan data yaitu dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hal-hal tersebut dilakukan sebagai upaya uji keabsahan data. Selanjutnya peneliti melakukan reduksi data dengan cara merangkum hal-hal penting dari wawancara yang sudah dilakukan dan beberapa data yang telah diperoleh sehingga didapat sebuah fakta yang bisa diambil kesimpulan.

Berdasarkan penjelasan diatas, setelah data yang diperlukan sudah lengkap, selanjutnya peneliti akan memasuki tahapan analisis data. Dari data yang dianalisis, peneliti akan mendapatkan berbagai fakta yang dapat disimpulkan. Sehingga akan didapati bagaimana implementasi atas strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap.

IAIN PURWOKERTO

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**

##### **1. Sejarah Berdirinya BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Islam yang tidak menyediakan layanan dalam lalu lintas pembayaran. PT. BPRS Suriyah adalah perusahaan yang bergerak dibidang perbankan syariah di Jawa Tengah. BPRS Suriyah pertama kali didirikan di Cilacap di wilayah barat daya Jawa Tengah yang menjadi kantor pusat.

BPRS Suriyah Cilacap juga merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang-bidang BPRS seperti melakukan kegiatan dalam bentuk penghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan berdasarkan prinsip *wadiah* dan atau *mudharabah* dan deposito berjangka berdasarkan prinsip *mudharabah* atau bentuk lain yang menggunakan prinsip *wadiah* atau *mudharabah*, penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan jual beli berdasarkan prinsip *murabahah*, *istishna* atau *salam*, transaksi leasing berdasarkan prinsip *ijarah*, pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip *mudharabah* dan atau *musyarakah* dan pembiayaan berdasarkan pada prinsip *qard*.

BPRS Suriyah didirikan dengan Akta Notaris Naimah, SH, MH, Nomor 3 tanggal 6 Januari 2005 dan telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-02469 HT.01.01 tahun 2005 tanggal 31 Januari 2005, dan dimasukkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2005, tambahan nomor 8311. PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah mulai beroperasi menjalankan bisnisnya sejak 1 April 2005 yaitu setelah memperoleh salinan Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 7/14/KEP.GBI/2005 tentang Pemberian Izin Usaha PT. BPRS Suriyah.

Pada 2015 anggaran dasar diubah oleh Akta Nomor 03 notaris Sumardi, SH, tanggal 3 Juni 2015, dan telah disetujui oleh Departemen

Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0936644.AH.01.02, 2015 tanggal 5 Juni 2015. Pada tahun 2016 akta notaris diganti dengan Akta Notaris No. 33, 28 November 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Sumardi, SH, di Cilacap dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor AHU-AH.01.03-0103170 tanggal 29 November 2016. Juga akta notaris terakhir nomor 7, tanggal 21 Juli 2017 dibuat dihadapan Notaris Umi Palupi, SH, Notaris di Semarang dan disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0016951.AH.01.02 tanggal 18 Agustus 2017 tentang perubahan modal dasar dan tambahan modal.

Kantor Pusat PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah terletak di Jalan DI Panjaitan Nomor 47A Cilacap. Sebagai tambahan dari kantor pusat, hingga 31 Desember 2018 BPRS Suriyah memiliki 5 kantor cabang, yaitu Kantor Cabang Semarang yang mulai beroperasi pada 16 Oktober 2010, Kantor Cabang Kudus yang mulai beroperasi pada Juni 2013, Kantor Cabang Slawi Tegal yang mulai beroperasi pada bulan Januari 2015, Kantor Cabang Pekalongan mulai beroperasi pada 25 Januari 2015, dan Kantor Cabang Salatiga mulai beroperasi pada 25 Januari 2017.

Selain itu, saat ini BPRS Suriyah memiliki 6 kantor kas: Kantor Kas di Pasar Kroya yang mulai beroperasi pada 7 Desember 2006, Kantor Kas di Sidareja yang mulai beroperasi pada 25 Agustus 2008, Kantor Kas Majenang yang mulai beroperasi pada tanggal 27 Juni 2009, Kantor Kas Semarang Timur, Kantor Kas Gumilir, Payment Point untuk RSI Fatimah Cilacap, dan Mobile Cash Around yang mulai operasi pada 2017 di wilayah Cilacap.

Prestasi yang diraih BPRS Suriyah Cilacap adalah sebagai yang terbaik di BSM UMKM Award 2010, mendapatkan penghargaan di BSM UMKM Award 2011, *Excellent* BPRS dari Majalah Info Bank 2012, Predikat BPRS Unggul dari Majalah Info Bank 2015, *Excellent* BPRS dari Majalah Info Bank 2016, Predikat BPRS Unggul dari Majalah Info Bank 2017, Predikat BPRS Unggul dari Majalah Info Bank 2018.

## **2. Visi, Misi dan Slogan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**

### a. Visi BPRS Suriyah:

- 1) Menjadi BPRS yang kompetitif, efisien dan memenuhi prinsip kehati-hatian.
- 2) Mampu mendukung sektor riil secara signifikan melalui aktivitas pembiayaan berbasis bagi hasil dan transaksi riil dalam rangka keadilan, tolong menolong, menuju kebaikan dan kemaslahatan umat.
- 3) Memperluas jaringan layanan.
- 4) Pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) yang profesional dan memiliki integritas.

### b. Berikut adalah Misi BPRS Suriyah:

- 1) Berpartisipasi dalam membangun ekonomi umat.
- 2) Menyediakan produk perbankan syariah yang mampu mendorong masyarakat untuk melakukan bisnis secara produktif, efisien dan bertanggungjawab.
- 3) Pertumbuhan bank yang optimal.
- 4) Menjaga hubungan kerja yang baik.

### c. Slogan BPRS Suriyah

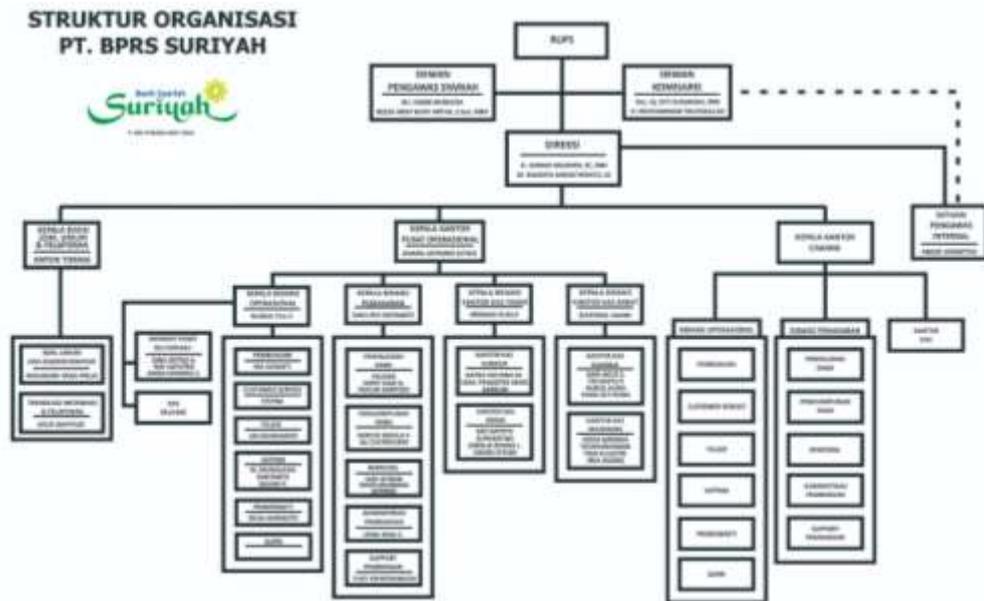
“Maju Bersama dalam Usaha Sesuai Syariah”

## **3. Struktur Organisasi dan Deskripsi Pekerjaan**

### a. Struktur Organisasi

Berikut ini adalah struktur organisasi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah:

### Bagan 4.1 Struktur Organisasi BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap



*Sumber: BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap*

Berikut Karyawan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap

1. Dewan Komisaris : Dra. Hj. Siti Chasanah, MM  
H. Muchammad Taufiqullah
2. Dewan Pengawas Syariah : KH. Habib Mushofa  
Rezza Arief Budy Artha, S.Sos.,  
MBA
3. Direksi : H. Ahmad Mujahid, S.E, MM  
M. Maruto Ardisetiyanto, S.E
4. Satuan Pengawas Internal : Angke Winnetou
5. Kepala Divisi SDM, Umum dan Pelaporan : Anton Tobing
6. SDM, Umum dan Kesekre. : Maharani Yana Prilia
7. Teknologi, Informasi dan Pelaporan : Agus Wahyudi
8. Kepala Pusat Operasional : Anang Jatmoko Setiaji

9. Kepala Bidang Operasional : Nunuk Yuli F.
10. *Payment Point* RSI Fatimah : Dina Retno H.  
Riki Saputro  
Anisa Hanung S.
11. Pembukuan : Ika Susanti
12. *Customer Service* : Ervina
13. Teller : Sri Rahmawati
14. Satpam : M. Mukhlisin  
Daryanto  
Agung P.
15. Pramubakti : Reva Haryanto
16. Kepala Bidang Pemasaran : Diah Ayu Shitawati
17. Penyaluran Dana : Fauzan  
Dony Hari N.  
Puguh Santoso
18. Penghimpun Dana : Dawud Maula K.  
Ali Sultonudin
19. Remedial : Ludi Afrian  
Thoifurohman  
Jatmiko
20. Administrasi Pembiayaan : Lisna Gina S.
21. Support Pembiayaan : Yusi Priyatiningasih
22. Kepala Bidang Kantor Kas : Herman Susilo  
Timur
23. Kantor Kas Gumilir : Ratna Sofiana M.  
Sarli Prakoter Giing Sarkum
24. Kantor Kas Kroya : Eko Ratoyo  
Suprayitno  
Ginalia Rifana L.  
Daeng Efendi
25. Kantor Bidang Kantor Kas Barat : Sultonul Hakim

26. Kantor Kas Sidareja : Anis Agus S.  
Tri Hastuti  
Nurul Huda  
Fendi Setiyono
27. Kantor Kas Majenang : Guha Gangga  
Thoifurohman  
Tian Sulastri  
Iska Asabiq

b. Deskripsi Pekerjaan

Berikut ini adalah deskripsi pekerjaan dari jajaran tertinggi di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah:

1) Dewan Komisaris

Melakukan pengawasan secara umum dan / atau khusus sesuai anggaran dasar dan memberikan saran pada jajaran direktur adalah tugas dari Dewan Komisaris. Supervisi dan saran tersebut dilakukan demi kepentingan perusahaan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perusahaan yang dinyatakan dalam Anggaran Dasar Asosiasi Perusahaan. Selain itu, ia juga mengawasi operasi bank, bertanggungjawab atas Otoritas Jasa Keuangan, dan lainnya, seperti memegang RUPS tahunan dan pengawasan semua kantor cabang dan Kantor BPRS Suriah Cilacap.

Dewan komisaris BPRS Suriah terdiri dari komisaris utama dan anggota komisaris, yaitu Dra. Hj. Siti Chasanah, MM., dan H. Muchammad Taufiqullah. Dra. Hj. Siti Chasanah, MM memiliki pendidikan terakhir Magister Manajemen di Universitas Gadjah Mada di Yogyakarta dan memiliki pengalaman sebagai dewan direksi komisaris sejak 1994, sedangkan H. Muchammad Taufiqullah memiliki pengalaman di Bank Rakyat Indonesia Cilacap dari tahun 1972 hingga 1991 dan telah lulus sertifikasi komisaris BPRS pada tahun 2016.

## 2) Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah adalah pihak terafiliasi dan bagian dari bank. DPS adalah dewan yang mengawasi Prinsip Syariah yang digunakan dalam melakukan kegiatan bisnis Bank Syariah secara mandiri.

Dewan Pengawas Syariah BPRS Suriyah terdiri dari dua orang yaitu K.H Habib Mushofa dan Rezza Arief Budy Artha, S.Sos., MBA. K.H Habib Mushofa telah berpartisipasi dalam Sertifikasi Dewan Pengawas Syariah yang diselenggarakan oleh Dewan Pengawas Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia pada tahun 2011 dan telah berpartisipasi dalam beberapa pelatihan dan seminar tentang pengawasan prinsip syariah di BPRS. Sedangkan Rezza Arief Budy Artha, S.Sos., MBA merupakan alumni Universitas Gadjah Mada Yogyakarta tahun 2008 dengan pendidikan terakhir Sarjana Ekonomi dan Bisnis dan telah berpartisipasi dalam Sertifikasi Dewan Pengawas Syariah yang diselenggarakan oleh Dewan Pengawas Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia pada tahun 2011 dan telah menghadiri beberapa seminar dan pelatihan tentang pengawasan dan pengembangan BPRS di Indonesia, selain itu juga aktif di beberapa lembaga dan yayasan.

## 3) Jajaran Direktur

Dewan direksi BPRS Suriyah terdiri dari seorang Presiden Direktur yaitu H. Ahmad Mujahid, SE, MM. Beliau memiliki pendidikan terakhir yaitu Magister Manajemen di Universitas Jenderal Sudirman Purwokerto. Memiliki pengalaman di BPRS sejak tahun 1994, telah menjabat sebagai direktur dan telah menjadi pelatih dalam Pelatihan Sertifikasi Profesi Direksi BPRS di seluruh Indonesia. Seorang direktur bernama Muhammad Maruto Ardisetyanato, S.E., yang menempuh pendidikan terakhirnya di Fakultas Ekonomi, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta,

memiliki pengalaman di BPRS sejak April 2005 dan telah lulus dari Sertifikasi Dewan BPRS pada tahun 2010 dan telah berpartisipasi dalam beberapa pelatihan perbankan.

Pada tahun 2018 jumlah kahryawan BPRS Suriyah adalah 92 orang dan 6 administrator dengan distribusi 41 Kantor Pusat Cilacap, Kantor Cabang Semarang 14 orang, 11 Kantor Cabang, Kantor Cabang Slawi sebanyak 9 orang, di Kantor Cabang Pekalongan sebanyak 9 orang dan 8 orang berada di Kantor Cabang Salatiga.

#### **4. Konsep Operasional dan Produk Pembiayaan di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**

##### **a. Konsep Operasional**

BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki cakupan kantor kas dan kantor cabang yang luas. Sejauh ini jumlah kantor kas yang mereka miliki yaitu 6 kantor, sedangkan kantor cabang sebanyak 5 kantor. Layaknya lembaga keuangan syariah yang lain, sistem operasional yang diterapkan tentu berdasarkan pada Syariah Islam. Yang dimaksud sesuai Syariah Islam yaitu semua produk bebas dari sistem bunga, yang ada hanya bagi hasil, sewa, dan jual-beli.

Selain pedoman Al-Qur'an dan Hadist, BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap juga berpegang pada Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 dan Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tentang Perbankan Syariah. Aturan yang mengatur kinerja karyawan juga sudah tertulis jelas dalam Standar Operasional Pekerjaan.

##### **b. Produk Penyaluran Dana BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**

Nasabah BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap memiliki berbagai macam kebutuhan yang berbeda. Pada umumnya nasabah mengajukan pembiayaan untuk berbagai sektor misalnya perdagangan, bidang usaha, konstruksi, dan lain sebagainya. Dari berbagai sektor itu dibagi lagi untuk kepentingan seperti konsumtif, modal kerja, dan investasi.

Berikut ini beberapa produk yang ditawarkan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap khususnya produk penyaluran dana:

1) iB Bisya *Murabahah*

Produk pembiayaan yang menggunakan akad jual beli, dimana keuntungan sudah disepakati terlebih dahulu pada awal pembiayaan, begitu juga dengan ketentuan pembayaran dan jangka waktunya.

2) iB Bisya *Istishna*

Produk pembiayaan yang menggunakan akad jual beli pesanan, dimana keuntungan sudah disepakati terlebih dahulu pada awal pembiayaan, begitu juga dengan ketentuan pembayaran dan jangka waktunya.

3) iB Bisya *Qardh*

Produk pembiayaan yang menggunakan asas kebajikan, nasabah mengembalikan pinjaman sesuai dengan jumlah pokok pinjaman.

4) iB Bisya *Mudharabah*

Produk pembiayaan yang menggunakan akad kerjasama. Bank sebagai pihak pemilik dana sedangkan nasabah sebagai pengelola dana. Keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan dan kerugian akan ditanggung oleh bank (pemilik modal) sebagai akibat dari risiko usaha.

5) iB Bisya *Musyarakah*

Produk pembiayaan yang menggunakan akad kerjasama. Dimana bank dan nasabah saling memberikan kontribusi dana. Keuntungan yang nantinya diperoleh akan dibagi sesuai dengan kesepakatan dan kerugian akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

6) iB Bisya *Ijarah*

Produk pembiayaan yang menggunakan akad pemindahan hak guna tanpa adanya pemindahan kepemilikan. Bisa juga disebut sebagai akad sewa-menyewa.

7) iB Bisya *Multijasa*

Produk pembiayaan atas dasar manfaat yang diperoleh dengan pembayaran sewa secara berkala.

Syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah agar dapat mengajukan pembiayaan di BPRS Suriyah Kantor Pusat hCilacap yaitu sebagai berikut:  
Mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang berisi:

- 1) Data diri pemohon
  - a) Nama pemohon
  - b) Tempat Tanggal Lahir
  - c) Alamat Sekarang dan yang Sesuai KTP
  - d) Nomor HP/Telepon
  - e) Nomor KTP/SIM
  - f) Nama Ibu Kandung
  - g) Nama dan Alamat Pihak Lain yang Bisa Dihubungi
- 2) Data pekerjaan/usaha
- 3) Jumlah pengajuan dan tujuan penggunaan
  - a) Jumlah pengajuan
  - b) Lama pelunasan
  - c) Tujuan
- 4) Cara Pelunasan
- 5) Data Keuangan
- 6) Presentase Bagi Hasil / Nisbah
- 7) Tanda Tangan Pemohon
- 8) Tanda Tangan Suami/Istri/Orangtua/Penjamin

Data Pendukung:

- 1) Legalitas pribadi
  - a) Fotocopy KTP suami/istri terbaru
  - b) Fotocopy KK
  - c) Fotocopy Buku Nikah
- 2) Legalitas Jaminanh
  - a) Fotocopy BPKB
  - b) Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM)

## **B. Tahapan Proses Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**

Pembiayaan *murabahah* yaitu produk pembiayaan dengan akad jual beli, dimana pihak bank memfasilitasi nasabah yang berkeinginan untuk memiliki sebuah barang. Ketentuan dari transaksi jual beli ini yaitu harga jual didapat dari harga asal ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dan cara pembayarannya sesuai dengan kesepakatan. Untuk pembelian barang, nasabah dapat melakukannya sendiri dengan adanya akad *wakalah* yaitu akad untuk mewakili.

Alur pembiayaan *murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap adalah sebagai berikut:

1. Nasabah yang tertarik untuk mengajukan pembiayaan dapat menghubungi *Account Officer* (AO) bagian penyaluran dana. Nasabah bisa juga langsung berkunjung ke kantor BPRS Suriyah Cilacap atau dimungkinkan juga AO yang mendatangi nasabah ke rumah atau tempat usahanya.
2. Pengisian formulir pengajuan dilakukan oleh nasabah dan tidak lupa syarat yang tertera pada formulir dilengkapi.

Berikut formulir pengajuan pembiayaan yang disediakan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

20 .....

Kepada Yth  
PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah  
Kantor Pusat/Cabang .....

**Perihal : Permohonan Pembiayaan**

**Asas/Alasan No. 98**  
Yang bertanda dengan di bawah ini

Nama Pemohon : .....

Tempat Tanggal Lahir : .....

Alamat Sekarang : .....

Alamat Sesuai KTP : .....

No. Telp/HF : .....

Pihak Lain Yang Dapat Dimiliki Dengan Kredit : .....

Detail (Tipe, Hubungan, No. Telp/HF) : .....

No. KTP / SIM : .....

Pekerjaan / Usaha : .....

Nama Ibu Kandung : .....

Dengan ini mengajukan permohonan pembiayaan (Mudharabah, Muharabah, Musyarakah, Ijarah, Hibah, Qardh) \* (

Sesuai : .....

Jangka Waktu : .....

Uraian : .....

Agunan / Jaminan : .....

Cara Penyelesaian : .....

Margin (Kuntungan) : .....

Rugi Hasil / Redah : .....

Sumber Anggaran : .....

Demikian halnya permohonan kami tersebut dapat dibuktikan.

**Asas/Alasan No. 98**

Pemohon : .....

Hengasahul / Menyetujui : .....

(.....) (.....)

Saksi (Atas) Orang Tua / Pasangan : .....

\*): Cioet yang tidak perlu

Sumber: Website BPRS Suriyah

3. Selanjutnya setelah semua berkas sudah lengkap, berkas-berkas tersebut diadministrasikan oleh bagian admin. Pengecekan oleh admin ini berupa *BI Checking*.
4. Setelah hasil *BI Checking* keluar, maka selanjutnya akan diproses oleh pihak marketing.
5. Kemudian setelah diproses oleh marketing, tahap selanjutnya adalah pengajuan kepada pimpinan untuk meminta keputusan apakah pengajuan akan disetujui sesuai pengajuan, atau tidak sesuai pengajuan dalam arti kurang dari pengajuan, atau bisa juga tidak disetujui.

6. Apabila pengajuan pembiayaan dinyatakan disetujui, maka tahapan berikutnya adalah admin pembiayaan akan mengetik dan menginput berkas pembiayaan.
7. Setelah urusan pemberkasan selesai, kemudian akan dilakukan akad perjanjian. Dalam akad perjanjian tidak lupa disertakan akad *wakalah*, agar nasabah berhak untuk membeli barang sendiri.

### C. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap

#### 1. Pembiayaan Bermasalah di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap

Risiko dari penyaluran dana yang dilakukan bank yaitu risiko gagal bayar atau sering disebut sebagai pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*). Adanya potensi pembiayaan bermasalah dapat dilihat dari menurunnya kepatuhan nasabah dalam membayar angsuran. Pembiayaan bermasalah menurut Iswi Hariani dalam bukunya (Hariani, 2010), ialah pembiayaan yang tergolong pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan dan pembiayaan macet. Pembiayaan bermasalah merupakan istilah yang sudah biasa digunakan di Perbankan Indonesia, sebuah bentuk terjemahan dari kata *Problem Loan*. Istilah lain dalam bahasa Inggris yang biasa dipakai bagi istilah pembiayaan bermasalah adalah *Non Performing Loan*, berdasarkan pendapat ini maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan macet adalah bagian dari pembiayaan bermasalah. Tingkat kesehatan bank salah satunya diukur dari tingkat rasio kredit bermasalah (*Non Performing Loan*) atau biasa dikenal sebagai “Rasio NPL”.

**Tabel 4.1**  
**Tingkat Pembiayaan Bermasalah BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**

Tingkat Pembiayaan	Keterangan
Lancar (Dalam Perhatian Khusus)	Nasabah telat mengangsur > 1 bulan
Kurang Lancar	Nasabah telat mengangsur > 4 bulan

Diragukan	Nasabah telat mengangsur > 6 bulan
Macet	Nasabah telat mengangsur > 9 bulan

*Sumber: Wawancara dengan Bapak Anang Jatmiko Setiaji, Kepala Pusat Operasional*

Berdasarkan penjelasan tabel diatas, jika dibandingkan dengan penjelasan Fathurrahman Djamil dalam bukunya maka akan ditemukan perbedaan, menurutnya hanya ada tiga kategori pembiayaan yang bisa dikatakan sebagai pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan kolektibilitas kurang-lancar, diragukan, dan macet.

Namun dalam praktiknya, pihak BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap menetapkan kolektibilitas lancar (dalam perhatian khusus) ke dalam pembiayaan bermasalah karena pihak bank telah memperkirakan bahwa pembiayaan tersebut memiliki potensi untuk bermasalah dikemudian hari. Hal ini dilakukan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap sebagai upaya *preventif* untuk menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah. Dengan demikian, maka pihak bank dapat melakukan pengawasan secara bertahap terhadap nasabah yang diketahui terlambat melakukan pembayaran.

## **2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap**

Dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo. UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan maupun dalam penjelasan Pasal 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa kredit atau pembiayaan yang didasarkan atas prinsip syariah yang disalurkan pihak bank terkandung risiko, oleh sebab itu dalam praktiknya bank wajib memperhatikan ketentuan-ketentuan perkreditan atau pembiayaan yang didasari prinsip syariah.

Apabila ketentuan-ketentuan pembiayaan tidak diperhatikan oleh bank, nantinya akan menimbulkan berbagai macam risiko yang mau tidak mau bank harus menanggungnya seperti utang atau kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayarkan, tidak dibayarnya margin atau bagi hasil, biaya pengeluaran begitu besar dan, turunnya kesehatan pembiayaan

(*finance soundness*). Dimana risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (NPF) yang disebabkan oleh faktor intern bank.

Menurut Fathurrahman Djamil, secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor internal dan faktor eksternal. Sejalan dengan hal tersebut, pembiayaan yang disalurkan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap adakalanya mengalami hambatan pengembalian sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap khususnya pada produk pembiayaan *murabahah* disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah diantaranya:

- a. Analisis pembiayaan yang dilakukan bank kurang tajam
- b. Lemahnya pengawasan yang dilakukan oleh bank terhadap usaha nasabah
- c. Terlalu percaya terhadap nasabah
- d. Adanya perasaan tidak enak hati terhadap nasabah yang memiliki hubungan dekat dengan pihak bank

Adapun faktor eksternal yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah yaitu:

- a. Usaha nasabah bangkrut
- b. Nasabah diberhentikan dari pekerjaannya (PHK) atau nasabah *resign*
- c. Adanya konflik keluarga
- d. Nasabah mengalami musibah seperti musibah kebakaran, musibah kematian, atau seperti keluarga yang sakit
- e. Adanya penyimpangan dari tujuan awal pembiayaan misalnya tujuan pembiayaan untuk membeli kendaraan bermotor tetapi digunakan untuk konsumsi
- f. Adanya *i'tikad* yang kurang baik dari nasabah seperti melarikan diri setelah mendapat pembiayaan.

### 3. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap

Untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan yang bermasalah, perlu adanya tindakan penanganan seperti melakukan tindakan sesuai dengan tingkat kelancaran pembayaran. Menurut Usanti (2014) terdapat berbagai macam strategi yang bisa digunakan: *pertama*, bank dan nasabah tetap lanjut berhubungan baik. Apabila nasabah memiliki *i'tikad* baik dan bank melihat ada harapan dari usaha yang dijalankan serta nasabah melakukan upaya *restrukturisasi*, maka strategi ini bisa digunakan. Pada situasi ini, nasabah akan dihubungi oleh pihak bank dan diberitahu terkait upaya *restrukturisasi* yang akan dilakukan terhadap pembiayaannya. Bagi nasabah yang pembiayaannya mengalami masalah akan dilakukan tindakan pengumpulan data dan juga informasi selengkap mungkin. Untuk selanjutnya ditetapkan upaya *restrukturisasi* mana yang sesuai dengan masing-masing permasalahan dan kemampuan nasabah. *Kedua*, diambil tindakan tegas yaitu pemutusan hubungan, apabila sikap nasabah dirasa sudah tidak bisa diajak kerjasama dan usaha yang dijalankan tidak menunjukkan adanya progres. Saat proses penyelesaian pembiayaan, nasabah diminta menyerahkan jaminan atau aset dan dilakukan gugatan perdata (Ibrahim & Rahmati, 2017).

Wahyuni dan Werastuti (2013) juga menyarankan hal serupa, untuk meringankan beban nasabah dalam penyelesaian tunggakan angsuran maka dilakukan upaya *restrukturisasi*: 1) penjadwalan kembali (*rescheduling*), 2) persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Jika strategi diatas tidak berhasil, menurut Arifin (2003) ada beberapa langkah penanganan yang dapat ditempuh, yaitu 1) inovasi, yakni melahirkan perikatan baru dan menghapuskan perikatan lama, 2) kompensasi, yakni pihak bank membeli jaminan milik nasabah sehingga utang nasabah dapat tertutupi dari pembayaran jaminan tersebut, dan 3) likuidasi, yakni diambil tindakan menjual jaminan milik nasabah yang nantinya hasil dari penjualan tersebut dipakai untuk pelunasan utang. Saat

semua upaya telah dilakukan namun tidak membuahkan hasil, penyelesaian melalui pengadilan adalah upaya akhir yang ditempuh bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah (Ibrahim & Rahmati, 2017).

BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan yang berdasarkan dengan prinsip syariah. Segala bentuk usaha pasti ada risikonya, begitu pula dengan risiko gagal bayar pada pembiayaan. Setelah apapun analisa pembiayaan yang dilakukan pihak bank dalam menganalisa permohonan pembiayaan kemungkinan ingkar janji yang dilakukan nasabah pasti ada. BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap menerapkan beberapa strategi yang bisa mereka lakukan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah ini. Baik strategi dalam upaya *preventif* (pencegahan) dan upaya *represif/kuratif* (penyelamatan). Berikut adalah penjelasan dari strategi yang diterapkan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah yaitu:

a. Strategi Pendekatan Kekeluargaan

Strategi pendekatan kekeluargaan adalah langkah yang bisa dilakukan oleh pihak bank pada awal mengatasi pembiayaan bermasalah. Strategi ini bisa dikatakan juga sebagai upaya *preventif* (pencegahan) dari BPRS Suriyah Cilacap. BPRS Suriyah Cilacap melakukan strategi ini sebagai upaya untuk tetap menjalin silaturahmi dengan nasabah. Strategi ini dilakukan sejak awal nasabah mengalami kolektabilitas lancar. Langkah yang dilakukan dalam pendekatan kekeluargaan ini yaitu mengunjungi nasabah secara rutin untuk menjalin silaturahmi dengan nasabah agar hubungan nasabah dengan pihak bank menjadi lebih erat layaknya keluarga.

b. Teguran secara Tertulis

Teguran secara tertulis yang dilakukan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap adalah bertujuan untuk memberikan pemberitahuan kepada nasabah yang telat mengangsur. Teguran secara tertulis tersebut

diberikan BPRS Suriyah sebagai upaya penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah yang dialami nasabah, dimulai dari nasabah yang berada dalam kolektabilitas lancar dalam perhatian khusus yaitu nasabah telat mengangsur 1, 2 dan, 3 kali setelah jatuh tempo. Adapun langkah-langkah pemberian teguran secara tertulis adalah sebagai berikut:

1) Surat Peringatan 1 (SP1)

Diberikan kepada nasabah yang telah telat membayar angsuran selama 1 bulan. Langkah ini bertujuan untuk memperingatkan nasabah untuk segera menyelesaikan kewajiban angsuran pembiayaannya agar tidak berlarut-larut permasalahannya.

2) Surat Peringatan 2 (SP2)

Diberikan apabila tidak ada tanggapan dari nasabah setelah SP 1 dikirim. Tujuannya masih sama yaitu memperingatkan nasabah untuk segera menyelesaikan kewajiban angsuran pembiayaannya kepada bank agar tidak berlarut-larut permasalahannya. SP2 ini diberikan kepada nasabah yang telah telat membayar angsuran selama 2 bulan.

3) Surat Peringatan 3 (SP3)

Diberikan kepada nasabah apabila tidak ada tanggapan dari nasabah setelah SP 2 dikirim untuk mengingatkan nasabah bahwa pembiayaannya telah menunggak selama 3 bulan. Tujuannya masih tetap sama yaitu memberikan peringatan kepada nasabah untuk segera menyelesaikan kewajiban angsuran pembiayaannya kepada bank agar tidak berlarut-larut permasalahannya.

4) Surat Panggilan

Diberikan kepada nasabah apabila tidak ada tanggapan dari nasabah setelah SP 3 dikirim. Panggilan nasabah bertujuan untuk mediasi dan mengetahui kendala-kendala serta permasalahan nasabah terhadap pembayaran pembiayaan dan mencari solusi penyelesaian permasalahan yang tepat.

c. *Restrukturisasi*

Upaya selanjutnya yang dapat dilakukan bank dalam membantu nasabah yaitu upaya *restrukturisasi* pembiayaan. Diharapkan dengan cara ini nasabah dapat menyelesaikan kewajibannya. BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap melakukan upaya *restrukturisasi* ini saat bank merasa bahwa nasabah memiliki *i'tikad* baik untuk menyelesaikan tanggungjawabnya. Dalam *restrukturisasi* ini BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap menggunakan cara *Rescheduling*.

*Rescheduling* (penjadwalan ulang) merupakan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan melakukan perubahan ketentuan pembiayaan berupa:

1) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini pihak bank memberikan toleransi kepada nasabah berupa perpanjangan jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjang jangka waktu pembiayaan dari 1 tahun menjadi 2 tahun sehingga nasabah memiliki waktu lebih untuk menyelesaikan kewajibannya kepada bank.

2) Memperkecil nilai angsuran setiap bulannya

Dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan maka jumlah angsuran pun akan bertambah, misal sebelumnya 12 kali kemudian jadi 24 kali. Hal ini tentu akan berpengaruh terhadap besarnya nilai angsuran setiap bulannya. Sehingga nasabah menjadi lebih ringan dalam mengangsur pembiayaannya kepada bank.

d. *Penyelesaian Melalui Jaminan*

Penyelesaian melalui jaminan merupakan strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah dimana kolektabilitas pembiayaan dalam keadaan kurang lancar bahkan mendekati kolektabilitas diragukan. Adapun penyelesaian jaminan dalam BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dilakukan dengan dua cara yaitu:

### 1) Menjual Jaminan

Dalam hal ini BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap memberikan solusi dan kelonggaran kepada nasabah untuk menjual sendiri aset yang dijaminan atas izin dari pihak bank. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar nasabah dapat menjual aset tersebut sesuai dengan kehendaknya dan menggunakan hasilnya untuk melunasi kewajiban yang belum dibayar. Apabila aset dijual oleh pihak bank maka sisa hasil penjualan aset dapat dikembalikan kepada nasabah.

### 2) Melelang Jaminan

Dalam hal ini BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap memberikan solusi kepada nasabah untuk melelang jaminan dengan dibantu oleh pihak bank. Tempat dilakukannya pelelangan yaitu di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto. Seperti halnya penjualan jaminan, jika ada sisa hasil dari pelelangan ini juga akan dikembalikan kepada nasabah.

### e. Penyelesaian secara Hukum

Penyelesaian secara hukum ini dilakukan oleh BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap apabila nasabah sudah tidak dapat ditangani dengan cara apapun dan nasabah sudah menulis surat pernyataan bersedia menyerahkan barang jaminan secara sukarela akan tetapi nasabah tidak mau menyerahkannya kepada bank. Jika pengadilan telah menetapkan sebuah keputusan yang didasarkan pada hukum yang berlaku maka selanjutnya sah untuk bank menyita harta kekayaan nasabah, untuk selanjutnya dilakukan tindakan lelang. Bank akan mendapat pelunasan dari hasil pelelangan tersebut.

Dengan memperhatikan strategi diatas, dalam menangani pembiayaan bermasalah, pihak BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap menggunakan upaya penyelamatan pembiayaan dengan upaya pencegahan (*preventif*) dan penyelesaian (*represif*). Dimulai dengan upaya pendekatan kekeluargaan, *restrukturisasi*, pemberian teguran secara tertulis, penyelesaian melalui jaminan

dan penyelesaian secara hukum. Dari berbagai macam upaya tersebut, BPRS Suriyah dikatakan sudah menjalankan prosedur sesuai tinjauan syariah. Hal tersebut terlihat dari *i'tikad* baik BPRS Suriyah untuk selalu mengedepankan upaya musyawarah lebih dulu sehingga nasabah diharapkan merasa lebih terbantu dan tidak terbebani.

**Tabel 4.2**  
**Persentase NPF Pembiayaan Murabahah**  
**BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap 2015-2019**

No.	Tahun	Persentase
1	2015	3,21%
2	2016	3,40%
3	2017	3,35%
4	2018	5,64%
5	2019	7,15%

*Sumber: Wawancara dengan Bapak Anton Tobing, Kepala Divisi SDM, Umum, dan Pelaporan*

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa NPF pembiayaan *murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dari tahun ke tahun mengalami kenaikan.

**Tabel 4.3**  
**Kriteria Penilaian Peringkat**  
**Non Performing Fiancing (NPF)**

Peringkat	Rentang Nilai	Tingkatan
1	$NPF < 2\%$	Sangat Sehat
2	$2\% \leq NPF < 5\%$	Sehat
3	$5\% \leq NPF < 8\%$	Cukup Sehat
4	$8\% \leq NPF < 12\%$	Kurang Sehat
5	$NPF \geq 12\%$	Tidak Sehat

*Sumber: SE BI 13/24/DPNP*

Berdasarkan Kriteria Peringkat Penilaian NPF dari Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/24/DPNP Tanggal 25 Oktober 2011, persentase NPF

pembiayaan *murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap pada tahun 2015-2017 masuk dalam kategori Sehat dan pada tahun 2018-2019 masuk dalam kategori Cukup Sehat.

Berdasarkan hasil pembahasan diatas terkait upaya yang dilakukan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam menangani pembiayaan bermasalah khususnya pembiayaan *murabahah* cukup baik namun membutuhkan banyak perbaikan.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan terkait dengan strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* (studi kasus BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap), dapat ditarik kesimpulan:

1. Terdapat dua faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal terdiri dari: 1) Analisis pembiayaan yang dilakukan bank kurang tajam; 2) Lemahnya pengawasan yang dilakukan bank terhadap usaha nasabah; 3) Terlalu percaya terhadap nasabah; dan 4) Adanya perasaan tidak enak hati terhadap nasabah yang memiliki hubungan dekat dengan pihak bank. Sedangkan faktor eksternal terdiri dari: 1) Usaha nasabah bangkrut; 2) Nasabah diberhentikan dari pekerjaannya (PHK) atau nasabah *resign*; 3) Adanya konflik keluarga; 4) Nasabah mengalami musibah seperti musibah kebakaran, musibah kematian, atau seperti keluarga yang sakit; 5) Adanya penyimpangan dari tujuan awal pembiayaan misalnya tujuan pembiayaan untuk membeli kendaraan bermotor tetapi digunakan untuk konsumsi; dan 6) Adanya *i'tikad* yang kurang baik dari nasabah seperti melarikan diri setelah mendapat pembiayaan.
2. Strategi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* terdiri dari beberapa tahap, yakni: *pertama*, melakukan pendekatan terhadap nasabah dengan cara pendekatan kekeluargaan, hal ini dilakukan dengan cara silaturahmi kepada nasabah. *Kedua*, surat teguran berupa Surat Peringatan 1, 2, 3 dan Surat Panggilan. *Ketiga*, *restrukturisasi* berupa *rescheduling* yaitu perpanjangan waktu jatuh tempo kepada nasabah. *Keempat*, penyelesaian melalui jaminan yaitu nasabah diberikan pilihan

untuk menjual jaminan atau melelang jaminan. *Kelima*, penyelesaian melalui hukum dilakukan apabila nasabah sudah tidak memiliki *i'tikad* baik.

3. BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah sudah cukup baik. Tiga tahun terakhir ini nilai *Non Performing Financing* (NPF) mengalami kenaikan yaitu, tahun 2017 sebesar 3,35%, tahun 2018 5,64% dan tahun 2019 7,15%. Namun demikian tingkat NPF BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap ini masih masuk dalam kategori cukup sehat berdasarkan Kriteria Peringkat Penilaian NPF dari Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/24/DPNP tanggal 25 Oktober 2011.

## **B. Saran**

1. Diharapkan kepada BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dapat lebih teliti dan berpedoman pada mekanisme pembiayaan yang ada sehingga hal tersebut dapat meminimalisir kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah dan BPRS Suriyah bisa mendapatkan hasil maksimal.
2. BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap bisa terus menjalin silaturahmi dengan nasabah dengan cara kunjungan rutin sehingga nasabah selalu merasa diperhatikan dan menjadi sungkan untuk menunggak dalam pembayaran tagihan.
3. Diharapkan dalam strategi dengan surat teguran BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dapat menambahkan surat pemberitahuan sebelum masuk dalam tahapan surat peringatan.
4. Diharapkan BPRS Suriyah Kantor Pusat Cilacap dapat lebih mempertimbangkan upaya *restrukturisasi* yang dilakukan kepada nasabah yang *resign* dari pekerjaannya atau nasabah yang di PHK.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Agustinova, Danu Eko. 2015. *Teknik Pengumpulan Data Penelitian Kualitatif*. Calpulis. Yogyakarta.
- Akbar, Husaini Usman dan Purnomo Setiady. 2009. *Metodologi Penelitian Sosial*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Antonio, Muhammad Syafii. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Gema Insani. Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi. 2016. *Manajemen Penelitian Edisi Baru*. Rineka Cipta. Yogyakarta.
- Arsam. 2016. *Manajemen dan Strategi Dakwah*. STAIN Press. Purwokerto.
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*. Erlangga. Yogyakarta.
- Hariani, Iswi. 2010. *Restruksisasi dan Penghapusan Kredit Macet*. PT Elex Media Komputindo Kompas Gramedia. Jakarta.
- Hermanto, Bambang. 2008. *Lembaga Keuangan Syariah*. Suska Press.
- Juliansyah, Noor. 2014. *Analisis data Penelitian Ekonomi & Manajemen*. PT. Grasindo. Jakarta.
- Kasmir. 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Marzuki. 2005. *Metode Riset Panduan Penelitian Bidang Bisnis dan Sosial*. Ekonisia. Yogyakarta.
- Moleong, Lexi J. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT Remaja Rosda Karya. Bandung.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. UPP AMP YKPN. Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. 2011. *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*. Unit Penerbit dan Percetakan. Yogyakarta.

Otoritas Jasa Keuangan. *Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah*. PBI No. 10/18/PBI/2008.

Prabowo, Bagya Agung. 2014. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah*. UII Press. Yogyakarta.

Rivai, Veithzal dan Arvian Arifin. 2010. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. PT Bumi Aksara. Jakarta.

Rustam, Bambang Rianto. 2013. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*. Salemba Empat. Jakarta.

Sugiyono. 2009. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabet. Bandung.

\_\_\_\_\_. 2010. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabet. Bandung.

\_\_\_\_\_. 2016. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabet. Bandung.

Vethzal, Rivai dan Andria Permata. 2008. *Islamic Financial Management*. Rajawali Press. Jakarta.

Winarni, Endang Widi. 2018. *Teori dan Praktik Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Penelitian Tindakan Kelas (PTK), Research and Development (R&D)*. Bumi Aksara. Jakarta.

Zulkifli, Sunarto. 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Zikrul Hakim. Jakarta.

## **Jurnal**

Herijanto, Hendy dan Restu Wulandari. 2016. "Efektivitas Kriteria Restrukturisasi Dalam Meningkatkan Kualitas Portofolio Pembiayaan", dalam Jurnal *Islaminomic* Vol 7 No. 2.

Ibrahim, Azharsyah dan Arinal Rahmati. 2017. "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh", dalam Jurnal *Iqtishadia*.

Munifa, Saifullah Bombang, dan Syaakira Sofyan. 2019. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Transaksi *Murabahah* Pada PT. Bank

Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Palu Dalam Perspektif Ekonomi Islam”, dalam Jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah Vol. 1 No. 1.

Lestari, Nur Melinda dan Setiawati. 2018. “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat *Non Performing Financing* (NPF)”, dalam Jurnal Ekonomi Islam.

Sudrajat, Viciliawati dan Lucky Rachmawati. 2019. “Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Dalam Menekan Tingkat NPF Nomor 07/PER/DEP.6/IV/2016 Pada BMT Madani Sepanjang” dalam Jurnal Ekonomi Islam.

Suwarno, Suparjo Adi. 2019. “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Financing*) Pada Produk Pembiayaan Syariah”, dalam Jurnal Asa.