

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. PEMAPARAN HASIL PENELITIAN

1. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia

a. Sejarah BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia

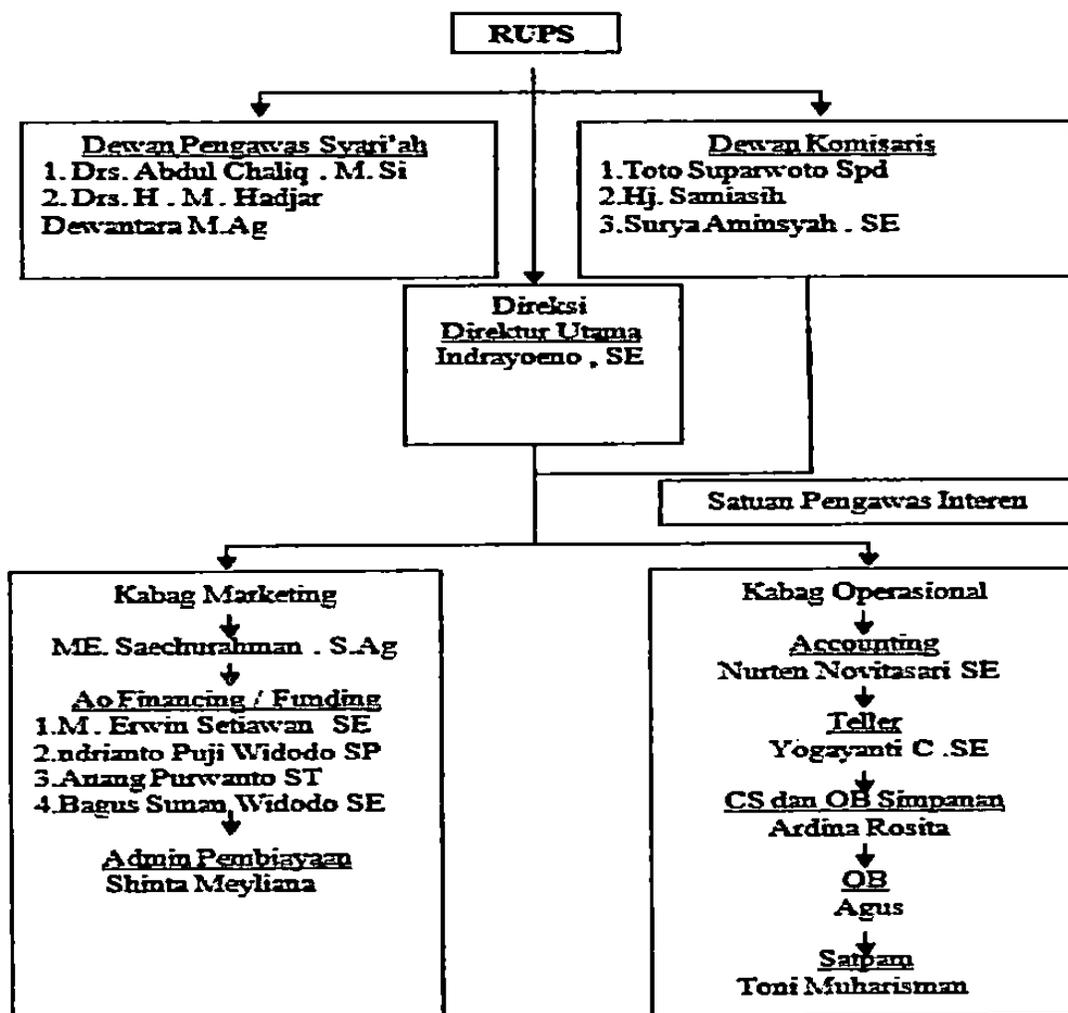
Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia yang terletak di Jl Kaliurang, Km 10, Sariharjo, Ngaglik, Sleman Yogyakarta, didirikan berdasarkan akta notaris Wahyu Wiryono S.H No 17, pada tanggal 11 Januari 2008. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia mendapatkan surat ijin usaha perbankan dari Gubernur Bank Indonesia No 10/51/Kep.GBI/DPG/2008 pada tanggal 07 Juli 2008 yang selanjutnya resmi melakukan sistem operasional perbankan pada tanggal 1 September 2008 hingga sampai saat ini. (wawancara dengan Indrayoeno, Direktur utama BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia tanggal 27 November 2012)

b. Struktur Organisasi Perusahaan

Pada dasarnya sebuah perusahaan tidak akan berdiri apabila di dalamnya tidak ada suatu struktur organisasi yang jelas dan didukung dengan sumber daya manusia yang berkualitas. Dengan struktur organisasi maka setiap sumber daya manusia yang terlibat di dalamnya dapat melakukan tugas dan tanggung jawabnya demi tujuan

bersama, yaitu memajukan perusahaan sesuai dengan visi dan misi yang ada. Dalam hal ini Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia, berusaha melakukan pembenahan dan terus memperbaiki kinerja sumber daya manusia yang ada sehingga dapat tercipta sumber daya insani dengan kemampuan ilmu di bidang ekonomi dan perbankan Islam sesuai dengan harapan. Berikut struktur organisasi BPR Syariah MCI :

STRUKTUR ORGANISASI BPRS MCI



2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga

a. Sejarah BPR Syariah Bangun Drajad Warga

Berawal usulan atau ide dari Majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Yogyakarta agar dibentuk sebuah lembaga keuangan yang berlandaskan Syariat Islam, yang selama itu Muhammadiyah masih menganggap bahwa lembaga keuangan atau disebut Bank dengan sistem bunga masih dihukumi "Musytabihat" (perkara yang masih meragukan, karena tidak jelasnya antara halal dan haram). Dalam hal ini yang dimaksud adalah lembaga keuangan /Bank milik Pemerintah sementara Bank swasta dihukumi riba atau haram. (www.bprs-bdw-co.id).

Alasan tersebut merupakan titik tolak mulai dirintis berdirinya lembaga keuangan syariah di Yogyakarta. Berdasarkan alasan di atas terbentuklah tim pendiri yang beranggotakan 42 orang yang merupakan aktivis Muhammadiyah, kemudian berazzam atau berniat untuk mewujudkan apa yang menjadi cita-cita dan usulan tersebut. Alhamdulillah, berkat rahmat Allah SWT pada hari Rabu, 02 Pebruari 1994 telah berdiri PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Bangun Drajad Warga yang berkedudukan di Ngipik, Baturetno, Banguntapan, Bantul dan diresmikan oleh Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah

PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga (BPR Syari'ah BDW) didirikan berdasarkan Akte Notaris Muhammad Agus Hanafi, SH sesuai No.33 tanggal 24 Pebruari 1993, dengan akte perubahan No. 18 tanggal 15 Mei 1993 dari Notaris yang sama, serta disahkan dengan SK Menteri Kehakiman No. C2-4457.HT.01.01.1993 tanggal 10 juni 1993. Pada tanggal 7 Desember 1992 Ijin prinsip dari Menteri Keuangan turun dan persyaratan yang ditentukan telah lengkap, maka pada tanggal 30 Nopember 1993 Ijin Operasional dikeluarkan dengan No. 275/KM17/1993. (www.bprs-bdw-co.id).

Perubahan Anggaran Dasar sesuai dengan Keputusan Mentri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-36165.AH.01.02 tahun 2009 nama Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah dirubah menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bangun Drajad Warga(www.bprs-bdw-co.id).

b. Struktur Kepengurusan

Berikut ini adalah struktur kepengurusan Bank Pembiayaan rakyat Syariah Bangun Drajad warga periode tahun 2010-2014(www.bprs-bdw-co.id).

1. Dewan Pengawas Syariah

Ketua : Prof. Dr. Syamsul Anwar, MA

Anggota : Drs. H. Zaini Munir, M.Ag.

Anggota : Dr. Kheirudin Hamsin, MA

2. Dewan komisaris

Komisaris Utama : Ahmad Risaf Iskandar

Komisaris : Muhammad Saleh, SE

3. Dewan Direksi

Direktur Utama : Dana Suswati, SE

Direktur : Mardiyana, S.Pd

c. Budaya Kerja BPR Syariah Bangun Drajad Warga

Dalam rangka memberikan pelayanan dan pengabdian terhadap masyarakat, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga berkomitmen untuk mengedepankan budaya kerja yang diantaranya adalah:

- 1) Mengutamakan pelayanan kepada nasabah dengan sopan, ramah, simpatik dan memuaskan baik kepada nasabah penabung maupun nasabah pembiayaan.
- 2) Pelayanan memuaskan dengan proses analisa maksimal 1 minggu.
- 3) Bekerja dengan jujur, teliti, serius, bersemangat serta cepat dalam membuat analisa dan proses.
- 4) Menciptakan suasana Ukhuwah Islamiyah dilingkungan perusahaan.
- 5) Teori pada pertemuan dan pimpinan tanpa mengurangi kreatifitas

6) Kompak dan saling menghormati dalam team work yang utuh(www.bprs-bdw-co.id).

B. PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

1. Definisi Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli yang dilakukan antara penjual dan pembeli dengan memperlihatkan biaya pembelian barang kepada calon pembeli pada awal terjadinya akad pembiayaan, untuk selanjutnya terjadi kesepakatan mengenai *margin* yang harus dibayarkan pembeli kepada penjual yang dilandasi berdasarkan suka sama suka sehingga tidak terjadi perasaan dirugikan oleh salah satu pihak (wawancara dengan Bapak Indrayoeno, Jum'at 27 November 2012 selaku manajer utama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia).

Kemudian hasil (wawancara dengan Bapak Mardiyana, manajer Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga Jum'at tanggal 30 November 2012) menjelaskan bahwasannya Pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli dengan memperlihatkan biaya pembelian barang kepada calon pembeli pada saat pengajuan pembiayaan. Untuk selanjutnya terjadi kesepakatan mengenai *margin* yang harus di bayarkan pembeli kepada penjual yang dilandasi berdasarkan suka sama suka dan perasaan saling diuntungkan.

Pernyataan mengenai pengertian pembiayaan *murabahah* juga

teknis diperbankan, *murabahah* dilakukan dengan cara diantaranya (1) Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran baik secara jatuh tempo atau secara angsuran. (2) Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*).

Selanjutnya (Karim, Adiwarmanto, 2010) berpendapat bahwasannya pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Harga jual beli suatu barang pada pembiayaan *murabahah* dilakukan sebesar harga perolehan barang ditambah dengan *margin* yang disepakati oleh kedua belah pihak. (Peraturan Bank Indonesia, No 9/19/2007). Dari pengertian diatas dapat diambil kesimpulan mengenai definisi pembiayaan *murabahah*, bahwasannya *murabahah* dilakukan atas kesepakatan bersama dalam penetapan *margin* atau keuntungan, tetapi antara kedua objek penelitian sejauh ini belum menerapkan membelikan barang secara langsung sesuai dengan kebutuhan nasabah,

melainkan pembelian barang yang dimaksud masih diupayakan kepada

nasabah yang bersangkutan, dalam bentuk modal atau uang agar digunakan sebagaimana mestinya.

Pada kedua objek penelitian walaupun penetapan *margin* dilakukan atas kesepakatan bersama, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga mempunyai standar tersendiri dalam penentuan *margin murabahah*, yaitu sebesar 1,7% pada BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia dan 1,5% untuk pada BPR Syariah Bangun Drajad .

Dari hasil wawancara yang dilakukan pada kedua objek penelitian dapat diketahui bahwasannya antara kedua objek penelitian, dalam menentukan *margin murabahah* dilakukan atas kesepakatan bersama antara pihak bank dengan nasabah. Namun demikian antara kedua objek penelitian juga memiliki standar tersendiri dalam penentuan *margin murabahah* yaitu rata-rata sebesar 1,7% untuk BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia, dan 1,5% untuk BPR Syariah Bangun Drajad Warga. Dengan demikian dapat diketahui dari sisi pemberian *margin* kedua bank tersebut memiliki selisih 0,2% , sedikit lebih tinggi pada BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia.

Kemudian pada saat wawancara dengan Bapak Indrayoeno, Jum'at 27 November 2012 selaku manajer utama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia, diperoleh informasi bahwasannya BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia memiliki 4 (empat)

adalah pembiayaan *Murabahah*, *Mudharabah*, *Musyarakah*, dan *Ijarah*

Multi Jasa. Dengan prosentase penyaluran sebagai berikut :

Prosentase Penyaluran Pembiayaan Pada BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia	
Jenis Pembiayaan	Prosentase
Murabahah	55%
Musyarakah	38%
Ijarah	7%
Mudharabah	0%

Sumber : Data Interen BPR Syariah MCI

Sedangkan sesuai dengan hasil wawancara yang telah penulis lakukan dengan Bapak Mardiyana selaku manajer Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga pada hari Jum'at tanggal 30 November 2012, diperoleh informasi bahwa BPR Syariah Bangun Drajad Warga, menyalurkan dana kepada warga masyarakat dalam bentuk pembiayaan produktif maupun konsumtif dengan menggunakan beberapa akad, diantaranya adalah *Murabahah*, *Mudharabah*, *Musyarakah* dan *Ijarah* dengan prosentase pembiayaan sebagai berikut :

Akad	Prosentase
Murabahah	40%
Mudharabah	31,8%
Musyarakah	21%
Ijarah	7,2%

Sumber : Data Interen BPR Syariah BDW (2012)

Pada Peraturan Bank Indonesia No 9/ 19/PBI/ 2007 dijelaskan, pembiayaan adalah penyediaan dana atau piutang dalam akad

Dari pengertian dan data yang diperoleh pada kedua obyek penelitian, diketahui bahwasannya kedua obyek penelitian pada saat menjalankan usaha perbankan dalam menyediakan jasa penyaluran pembiayaan telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia dengan akad *Murabahah, Mudharabah, Musyarakah, dan Ijarah*, dengan akad *murabahah* lebih mendominasi dari total pembiayaan yang disalurkan.

Hal ini dikarenakan pembiayaan *murabahah* dalam penerapannya lebih mudah dan penetapan *margin* atau keuntungan sudah dapat dipastikan, sehingga nasabah lebih mudah dalam melakukan angsuran karena perhitungan pokok dan *margin* yang harus dibayarkan pada Bank sudah ditetapkan pada awal terjadinya akad dan tidak hanya merupakan suatu taksiran.

Menurut Bapak Indrayueno selaku menejer Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia, akad *murabahah* lebih dominan digunakan dikarenakan *murabahah* dianggap sebagai akad pembiayaan yang mudah serta sederhana dalam penerapannya jika dibandingkan dengan akad pembiayaan yang lainnya. Selain itu, pembiayaan dengan akad jual beli lebih dominan digunakan, dikarenakan sebagian besar nasabah pembiayaan memang membutuhkan dana untuk tujuan pembelian suatu barang, baik yang bersifat konsumtif ataupun modal usaha.

Dari hasil penelitian (Jihad dan M. Nadratauzzaman, 2009)

ialah lebih banyak peminat dan permintaan pembiayaan *murabahah*

sangat dipengaruhi oleh akses, *margin murabahah* yang telah ditetapkan pada awal terjadinya akad yang bersifat tetap, bunga kredit konsumtif bank konvensional dan nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika Serikat.

Sehingga dapat diketahui bahwasannya yang mempengaruhi permintaan maupun pemberian pembiayaan dengan akad *murabahah* bukan semata-mata karena transaksinya yang mudah dan sederhana dalam penerapannya, melainkan dipengaruhi pula oleh *margin*, bunga kredit konsumtif bank konvensional, dan nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika Serikat.

Berikut adalah simulasi perhitungan angsuran pembiayaan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga yang diantara keduanya memiliki kesamaan dalam perhitungan *margin murabahah*.

Apabila seorang nasabah bernama A melakukan pengajuan pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia atau Bangun Drajad Warga sebesar Rp.500.000,- guna kepentingan pembelian sebuah mesin industri. Dengan kesepakatan *margin* sebesar 1,7% setiap kali angsuran, dengan jangka waktu 1 tahun. Maka angsuran yang harus di bayarkan kepada pihak bank setiap bulan adalah :

$Angsuran/Bulan = ((Pokok\ Pembiayaan \times Margin) \times \text{jangka waktu}) + \text{pokok}$

$$\text{Angsuran / bulan} = \frac{((\text{Rp } 500.000,- \times 12) \times 12) + \text{Rp } 500.000,-}{12 \text{ bulan}}$$

$$\text{Angsuran / bulan} = \frac{(\text{Rp } 8.500,- \times 12) + \text{Rp } 500.000,-}{12 \text{ bulan}}$$

$$\text{Angsuran/ bulan} = \frac{\text{Rp } 102.000,- + \text{Rp } 500.000,-}{12 \text{ bulan}}$$

$$\text{Angsuran/ bulan} = \frac{\text{Rp } 602.000,-}{12 \text{ bulan}}$$

$$\text{Angsuran/ bulan} = \text{Rp.}50.166,-$$

Dalam perhitungan angsuran bulanan dapat dihitung dari angsuran pokok ditambah dengan angsuran *margin* yang digambarkan pada pemaparan diatas, diketahui bahwasannya setiap nasabah pembiayaan, pada setiap kali angsuran wajib membayarkan pokok angsuran di tambahkan dengan biaya keuntungan (*margin*) sebesar 1,7% atau sesuai dengan yang tercantum pada akad perjanjian *murabahah*.

Penentuan *margin* pada pembiayaan *murabahah* merupakan suatu ketentuan yang memiliki pengaruh dalam kelancaran pembiayaan, hal ini dikarenakan setiap nasabah memiliki kemampuan angsuran yang berbeda-beda, semakin tinggi prosentase *margin* yang dibebankan, maka beban angsuran pembiayaan akan semakin berat. (Sudarsono,2008:70) menjelaskan, bahwasannya pembiayaan *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara angsuran atau cicilan, dan harga jual *murabahah*

maka tidak dapat berubah selama akad masih berlaku hingga pembiayaan dinyatakan lunas.

Kemudian dalam penelitian yang telah dilakukan oleh (Jihad dan M. Nadratauzamman, 2009) mengatakan dari hasil penelitian yang mereka lakukan, pemberian dan permintaan pembiayaan murabahah sangat dipengaruhi oleh *margin murabahah* yang telah ditetapkan pada awal terjadinya akad pembiayaan.

Lebih lanjut (Peraturan Bank Indonesia No 13/9/PBI/2011) menjelaskan bahwasannya Bank atau Unit Usaha Syariah wajib melakukan penjagaan terhadap kelangsungan usahanya. (Peraturan Bank Indonesia No 7/2/PBI/2005) menerangkan bahwa kelangsungan usaha Bank tergantung dari kemampuan dan efektifitas bank dalam mengolah risiko pembiayaan dalam meminimalkan potensi kerugian.

Dalam melakukan strategi pembiayaan BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia Yogyakarta dan BPR Syariah Bangun Drajad Warga telah berupaya semaksimal mungkin dalam mengurangi potensi kerugian yang terjadi pada proses pembiayaan, diantaranya dengan melakukan analisa secara mendalam terhadap calon nasabah penerima fasilitas, sesuai dengan pemaparan yang telah dijelaskan diatas.

Penulis menilai, pembiayaan *murabahah* sebagai akad yang dominan digunakan dalam proses pembiayaan selayaknya harus mendapatkan proteksi yang lebih lanjut dari ancaman pembiayaan

bermasalah. Hal ini mengingat *monitoring* dan analisis yang dilakukan sering kali terkendala oleh sumber daya manusia yang tersedia, jika dibandingkan dengan realisasi pembiayaan yang dilakukan, sehingga dapat dipastikan resiko *Non Performing Financing* (pembiayaan bermasalah) yang terjadi juga memiliki potensi lebih besar jika dibandingkan akad pembiayaan yang lainnya.

Kemudian berbagai sektor yang dibiayai dalam pembiayaan akad *Murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia diketahui adalah sebagai berikut.

1. Perdagangan

Sektor perdagangan merupakan sektor utama yang di biayai dalam pembiayaan akad *murabahah* pada BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia, dikarenakan sebagian besar pengajuan pembiayaan dilakukan oleh para pengusaha kecil dan menengah dengan prosentase sebesar 65% yang berdomisili di kabupaten Sleman, kotamadya Yogyakarta dan sekitarnya.

2. Pertanian

Pada sektor pertanian yang di dalamnya meliputi peternakan, perikanan, agribisnis, dan lain-lain menduduki tingkatan kedua setelah pembiayaan pada sektor perdagangan.

Pembiayaan yang disalurkan pada sektor pertanian kurang lebih

3. Industri dan Kerajinan

Pembiayaan yang disalurkan pada sektor industri dan kerajinan dalam pembiayaan akad *murabahah* sebesar 10% yang didominasi oleh industri rumah tangga seperti produksi pembuatan tas dan souvenir yang di dalamnya juga mengandung unsur perdagangan.

4. Jasa dan Konsumtif

Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia memberikan fasilitas pembiayaan dalam akad *Murabahah* kepada nasabah yang dialokasikan untuk kepentingan jasa dan konsumtif (pendidikan, kesehatan/biaya rumah sakit, perhelatan dll) sebesar 5%.

Sedangkan pada BPR Syariah Bangun Drajad Warga lebih menfokuskan pembiayaan *murabahah* pada kepentingan investasi dan konsumtif. (wawancara dengan Mardiyana, direktur BPR Syariah Bangun Drajad Warga tanggal 30 November 2012)

(Menurut Rivai dan dan Arviyan arifin, 2010) menerangkan bahwasannya pembiayaan dapat dilihat dari beberapa aspek, salah satunya adalah aspek tujuan penggunaan pembiayaan, diantaranya adalah penggunaan pembiayaan dibidang ekonomi yang meliputi sektor pertanian, pertambangan, perindustrian, listrik dan gas yang

Tentunya ada kemiripan penggunaan pembiayaan *murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia dengan apa yang dipaparkan oleh (Rivai dan Arviyan arifin,2010) bahwasannya pembiayaan *murabahah* banyak digunakan dalam transaksi ekonomi diberbagai sektor, diantaranya pertanian dan perdagangan.

Kemudian pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga lebih menfokuskan pembiayaan *Murabahah* pada kepentingan investasi dan konsumtif yang menjadi tujuan mayoritas pembiayaan (wawancara dengan Mardiyana, Direktur BPR Syariah Bangun Drajad Warga 30 November 2012)

2. Faktor-Faktor yang Mengakibatkan *Non Performing Financing* dalam Pembiayaan *Murabahah*

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah MCI menilai, bahwasannya *Non Performing Financing* yang kadang terjadi sangat berkaitan erat dengan jumlah kasus pembiayaan bermasalah khususnya dalam akad *murabahah*, semakin banyaknya pembiayaan bermasalah, maka *Non Performing Financing* juga akan semakin meningkat.

Memurut (Djohanputro dan Kountor:2007:3) *Non Performing Financing* adalah pembiayaan yang masuk ke dalam kategori

yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia terhadap total pembiayaan yang disalurkan.

Maka berdasarkan keterangan diatas dapat disimpulkan bahwasannya faktor-faktor yang mengakibatkan pembiayaan bermasalah sudah barang tentu merupakan faktor-faktor yang mengakibatkan peningkatan *Ratio Non Performing Financing* pula. Di antara faktor-faktor tersebut adalah :

a) Faktor *Internal*

Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia Yogyakarta, faktor *Internal* yang mengakibatkan peningkatan rasio NPF adalah :

- 1) Kurang profesionalnya sumber daya manusia dalam menganalisa pembiayaan,
- 2) Penyalahgunaan yang dilakukan oleh petugas yang mengakibatkan hasil analisa pembiayaan yang dilakukan tidak sesuai dengan kenyataan yang ada.

b) Faktor *Eksternal*

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia menerangkan bahwa selama ini yang mengakibatkan terjadinya peningkatan Rasio *Non Performing Financing* dalam pembiayaan akad

Meningkatkan dari sisi eksternal adalah

- (1) Pembiayaan bermasalah yang diakibatkan oleh kegagalan usaha yang dilakukan oleh nasabah.
- (2) Penyalahgunaan dana yang disalurkan.
- (3) Kebijakan pemerintah seperti terjadinya relokasi pedagang kecil sehingga mengakibatkan usaha yang telah berjalan mengalami penurunan pendapatan.
- (4) Bencana alam yang mengakibatkan penurunan pendapatan ekonomi.

Sedangkan pada objek penelitian kedua di BPR Syariah Bangun Drajad Warga diperoleh informasi bahwasannya yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah dan akan berpengaruh pada *Non Performing Financing* khususnya dalam akad *murabahah* adalah dipengaruhi oleh faktor *internal* dan *eksternal* bank diantaranya :

a) Faktor *Internal*

Faktor *internal* yang dapat mempengaruhi terjadinya *Non Performing Financing* dalam pembiayaan akad *murabahah* di antaranya adalah :

- 1) *Character* atau watak seorang nasabah pembiayaan yang terkadang sulit ditebak pada proses awal pengajuan pembiayaan, sehingga pada saat terjadi pembiayaan bermasalah akibat *character* nasabah yang kurang baik, pihak bank menjadi sangat
- diperlukan karena proses analisa tidak sesuai dengan kenyataan

2) Munculnya kewajiban baru yang tidak terlihat, maksudnya adalah ketika seorang nasabah pembiayaan memiliki beban atau kebutuhan baru yang harus segera dipenuhi, akan menambah pengeluaran yang terkadang tidak sebanding dengan pendapatannya.

b) Faktor *Eksternal*

Faktor *Eksternal* yang dapat mempengaruhi *Non Performing Financing* khususnya dalam pembiayaan akad *murabahah* adalah kondisi ekonomi secara umum, contohnya adalah peningkatan inflasi dan suku bunga, yang terkadang mempengaruhi seseorang dalam berinvestasi maupun melakukan aktivitas ekonomi. (wawancara dengan Mardiyana, Direktur BPR Syariah Bangun Drajad Warga 30 November 2012)

Sedangkan menurut hasil wawancara pada objek penelitian yang pertama, menjelaskan bahwasannya faktor-faktor yang mempengaruhi *Non Performing Financing* dalam pembiayaan *murabahah* lebih didominasi oleh sumber daya manusia yang kurang profesional pada sisi *internalnya*. Berbeda dengan penelitian pada objek yang ke 2 (dua) menjelaskan bahwa faktor yang mempengaruhi terjadinya NPF dari sisi *internal* lebih kepada kepribadian nasabah yang sulit ditebak, dan munculnya kewajiban baru yang harus ditanggung oleh seorang nasabah pembiayaan.

Kemudian dari sisi *eksternal* di BPR Syariah Bangun Drajad Warga

sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi secara umum pada saat berlangsungnya pembiayaan.

Menurut (Djohanputro dan Kountor:2007:3) faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan NPF dari sisi *internal* diantaranya adalah sumber daya manusia (SDM) di dalam strukturisasi pegawai perusahaan, kemudian Strategi pemasaran yang diterapkan dapat mempengaruhi kualitas bisnis bank, kualitas proses persetujuan pembiayaan, syarat pemberian pembiayaan, kualitas proses penagihan, proses pengawasan dan pengendalian. Dan pada sisi eksternal dipengaruhi oleh kondisi alam.

Dari kedua objek penelitian jika dikorelasikan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Djohanputro dan Kountor,2007:3) dapat disimpulkan bahwa semua pemaparan mengenai faktor-faktor *internal* maupun *eksternal* yang mengakibatkan terjadinya *Non Performing Financing* memiliki kebenaran yang nyata, bahwasannya sumber daya manusia, *character* seseorang yang terlibat didalam proses pembiayaan, keadaan alam, dan lain sebagainya merupakan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi tinggi rendahnya suatu pembiayaan bermasalah

3. Strategi Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Sebagai Upaya Pencegahan *Non Performing Financing*

Pada obyek penelitian yang pertama dalam menyalurkan pembiayaan, BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia Yogyakarta, memiliki beberapa strategi atau prosedur untuk mencegah timbulnya pembiayaan bermasalah yang nantinya akan mengakibatkan *Non Performing Financing* khususnya pada pembiayaan *murabahah*.

Strategi pemberian pembiayaan *murabahah* sebagai upaya pencegahan NPF di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia Yogyakarta sangat berprinsip pada sikap kehati-hatian yang merupakan landasan untuk menuju pembiayaan sehat, lancar, serta mendatangkan profit bagi BPRS. Keadaan inilah yang nantinya akan berperan penting dalam menekan laju *Non Performing Financing* khususnya dalam pembiayaan *murabahah*. (wawancara dengan Bapak Indrayoeno, Jum'at 27 November 2012 selaku manajer utama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia)

Ketentuan undang-undang Nomor 10 tahun 1998, menerangkan bahwasannya perbankan Indonesia dalam melakukan usahannya wajib berasaskan pada demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Undang-undang Nomor 21 tahun 2008, menjelaskan bahwasannya perbankan syariah wajib menerapkan prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian dilakukan diantaranya dengan Analisa nasabah, yaitu pendekatan dan pengamatan mendalam yang dilakukan oleh pihak bank kepada calon nasabah penerima fasilitas pembiayaan mengenai kegunaan dana, keadaan ekonomi, hingga sikap maupun sifat pribadi seorang nasabah, dengan tujuan mengetahui secara pasti seberapa baik kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya ketika pembiayaan telah dilakukan. (wawancara dengan Indrayoeno, Direktur utama BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia tanggal 27 November 2012)

(Usman,2012:148) menjelaskan bahwasannya analisis mendalam terhadap calon nasabah pembiayaan wajib dilakukan dengan tujuan mengetahui layak atau tidaknya seorang nasabah diberikan pembiayaan, sehingga dipastikan pembiayaan tidak diberikan kepada orang yang salah. Strategi dan mekanisme yang dilakukan oleh BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia Yogyakarta dalam menganalisa atau memproses nasabah pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan sistematika sebagai berikut :

- a. Melihat bagaimana *Character* (watak) calon nasabah pembiayaan, perlu adanya penggalian informasi mendalam mengenai *character* orang tersebut dengan menanyakan riwayat pembiayaan yang pernah dilakukan, sehingga dapat dilakukan *cross check* pada bank yang bersangkutan apakah calon nasabah tersebut masuk dalam daftar nasabah bermasalah atau tidak.

- b. Analisa dengan memperhatikan kemampuan calon nasabah dalam mengolah usahanya, misalkan dengan memperhatikan keahlian nasabah pembiayaan dalam menjalankan bisnis. Patut diwaspadai untuk mengabulkan pembiayaan ketika nasabah yang bersangkutan masih belum ahli ataupun mempunyai kemampuan yang relative rendah dalam menjalankan usahanya, karena hal tersebut dapat memicu terjadinya kebangkrutan yang akan berdampak pada kelancaran pembiayaan.
- c. Penilaian pendapatan, yang didasarkan pada omset maupun pendapatan secara bersih setiap calon nasabah pembiayaan sehingga dapat diketahui kemampuan angsuran yang akan dilakukan kepada pihak bank pada saat pembiayaan telah diberikan.
- d. Penilaian agunan (*Colateral*) yang akan menjadi jaminan, ketika sewaktu-waktu nasabah mengalami masalah, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban untuk melunasi pembiayaan di BPR Syariah MCI. Angunan yang dijaminakan sangat berkaitan erat dengan jumlah pembiayaan yang akan diberikan, taksirannya mencapai 70% sampai 80% setiap transaksi pembiayaan, tergantung jenis agunan yang dijaminakan. Dalam penilaian agunan BPR Syariah MCI selalu mengadakan survey terkait keadaan barang yang dijaminakan termasuk kondisi maupun lokasi barang tersebut.
- e. Penilaian prospek usaha yang akan dibiayai, analisa terkait hal ini

pertumbuhan pemasaran maupun minat konsumen terhadap barang tersebut baik untuk masa yang telah lampau maupun masa yang akan datang, jika prospek dirasa cukup baik maka permohonan pembiayaan akan dapat terealisasi.

Sedangkan strategi pencegahan pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* dalam pembiayaan *murabahah* pada BPR Syariah Bangun Drajad Warga dilakukan dengan proses analisa mendalam terhadap calon nasabah pembiayaan. Analisa yang di lakukan meliputi analisa *character, capacity, capital, colateral, dan condition of economy* , tidak jauh berbeda seperti prosedur yang di lakukan pada objek penelitian sebelumnya.

BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia juga melakukan analisa mendalam kepada nasabah pembiayaan yang didasarkan pada aspek *Character* (watak) calon nasabah pembiayaan, analisa dengan memperhatikan kemampuan calon nasabah dalam mengolah usahanya, penilaian pendapatan, Penilaian angunan (*Colateral*) dan penilaian prospek usaha yang akan dibiayai.

Hal ini menandakan bahwasannya anantara kedua objek penelitian melakukan upaya yang sama dalam strategi pencegahan pembiayaan bermasalah diantaranya dalam melakukan analisa pada aspek aspek

Lebih lanjut (Usman, 2012:148-150) mengatakan, bahwasannya yang dimaksud dengan penilaian atau analisa kelayakan penyaluran pembiayaan adalah didasarkan pada beberapa faktor, diantaranya adalah watak , kemampuan atau keahlian nasabah dalam menjalankan usaha, penilaian modal, agunan dan prospek usaha yang dijalainnya baik di masa sekarang maupun masa yang akan datang.

Peraturan Bank Indonesia Nomor (13/14/PBI/2011 menjelaskan) bahwasannya untuk mendukung perkembangan industri perbankan syariah adalah dari sisi penanaman dana yang harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dengan melakukan analisa kelayakan usaha dengan memperhatikan paling kurang faktor 5 C (*Character, Capital, Capacity, Condition of Economy, dan Collateral*), prospek usaha, kemampuan membayar dan kinerja perusahaan.

Penulis melihat ada kecenderungan persamaan diantara apa yang dilakukan oleh BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia dan BPR Syariah Bangun Drajad Warga, sebagai pelaku bisnis perbankan dengan apa yang telah di paparkan oleh (Usman, 2012:148) dan ketentuan yang diatur oleh Peraturan Bank Indonesia dalam melakukan analisa sebagai strategi pemberian pembiayaan, dimana penilaian terhadap watak, keahlian usaha, agunan, dan prospek usaha adalah menjadi pengaruh besar dalam setiap

Dengan demikian BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia dan BPR Syariah Bangun Drajad Warga, telah melakukan prosedural sesuai dengan peraturan yang merekomendasikan agar setiap Bank Pembiayaan Rakyat Syariah selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam melakukan penyaluran dana dengan analisa yang tepat guna melakukan pencegahan pembiayaan bermasalah dan menekan laju pertumbuhan NPF.

Namun pada saat melakukan penelitian, penulis juga mendapatkan informasi dari narasumber pada BPR Syariah Bangun Drajad Warga juga melakukan analisa tidak hanya pada kelima aspek yang telah disebutkan pada pemaparan diatas. Melainkan strategi atau prosedur yang dilakukan dalam menganalisa calon nasabah pembiayaan juga meliputi :

1) Analisa Legalitas Dokumen

Legalitas dokumen yang dilakukan adalah dengan melakukan pengecekan mengenai kelengkapan dokumen pembiayaan yang dibutuhkan. Diantaranya adalah pembuatan kesepakatan mengenai jalannya pembiayaan terkait dengan kelengkapan identitas diri, seperti Kartu Tanda Penduduk, Surat Nikah, bagi pasangan suami isteri, dokumentasi barang atau lokasi yang di jaminkan, surat pengesahan notaris, surat pernyataan bahwa agunan yang di gunakan benar milik dan hak penuh nasabah pembiayaan, kemudian surat kuasa yang diberikan kepada Bank untuk penyitaan jaminan, ketika suatu

2) Musyawarah Komite

Dalam melakukan analisa terhadap calon nasabah pembiayaan, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian (*Prudential prinsipel*) yang berpegang pada mufakat atau keputusan bersama komite pembiayaan. Hal ini dilakukan dengan upaya nyata, seperti proses analisa pembiayaan yang akan di proses lebih lanjut, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dari komite bersama sebelum realisasi pembiayaan dilakukan.

Dalam penelitian ini penulis melihat beberapa prinsip yang berpegang pada hasil musyawarah , tentunya sesuai dengan syari'at Islam, selain pada penyelesaian sengketa di perbankan syariah, musyawarah juga digunakan dalam pengambilan keputusan dalam menentukan kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah pembiayaan.

3) Analisa Keuangan Kualitatif dan Kuantitatif

- a) Analisa keuangan kuantitatif yaitu analisa terkait dengan aspek volume atau jumlah dana yang mampu diperoleh nasabah untuk mengcover/ melunasi besarnya pembiayaan yang dilakukan, dengan pengamatan menyangkut kemampuan ekonomi dan prospek

b) Analisa keuangan kualitatif adalah analisa berdasarkan aspek stabilitas sumber dana dalam memenuhi tenor pinjaman hingga waktu yang ditentukan.

4) Pembuatan Akad Perjanjian *Murabahah*

Pembuatan dan penandatanganan akad perjanjian *murabahah* akan dilakukan apabila dirasa seorang nasabah telah memenuhi kriteria maupun ketentuan yang telah ditetapkan dari hasil analisa yang di lakukan, terkait dengan kelengkapan dokumen, kuat atau tidaknya agunan yang diajukan serta kondisi keuangan nasabah dirasa cukup aman dan baik. Sehingga sangat kecil kemungkinan mengalami pembiayaan bermasalah.

Menurut (Karim, Adiwarmam, 2010 : 465) menjelaskan bahwasannya akad baru akan terjadi pada saat *dropping* pembiayaan diwujudkan dalam bentuk surat permohonan realisasi pembiayaan dari nasabah dan dijawab oleh bank dalam bentuk surat persetujuan pencairan pembiayaan.

Dalam hal ini Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga, menerapkan permohonan realisasi pembiayaan dari seorang nasabah yang akan melakukan pembiayaan dengan pengisian formulir pengajuan pembiayaan yang disetujui oleh nasabah yang bersangkutan, dan

pembiayaan untuk mencari suatu keputusan atas permohonan yang dilakukan nasabah, apakah akan disetujui atau tidak.

4. Penanganan *Non Performing Financing* dalam Pembiayaan Akad *Murabahah*

Menurut hasil wawancara yang dilakukan pada objek penelitian pertama, dalam upaya penanganan *Non Performing Financing* BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia mengupayakan beberapa langkah. Hal ini dapat dilakukan diantaranya dengan :

a. Melakukan Penagihan Secara Intensif

Penagihan secara intensif pada setiap nasabah dilakukan untuk mewujudkan pembiayaan lancar dan aman demi menekan laju pertumbuhan NPF. Hal ini mengingat setiap karakter nasabah pembiayaan memiliki sifat dan watak yang berbeda-beda. Keadaan ini dapat digolongkan menjadi beberapa bagian , diantaranya (1) Nasabah yang mampu dan mau untuk melunasi kewajiban (2) Nasabah tidak mampu tetapi mau untuk melunasi kewajiban (3) Nasabah mampu membayar namun tidak memiliki itikat baik untuk melunasi pembiayaan. (4) Nasabah tidak mampu dan tidak mau melunasi kewajiban.(wawancara dengan Indrayoeno Direktur Utama BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia, tanggal 27 November 2012)

Menurut (Antonio, syafi'i, 2001:105) seorang nasabah yang

dianjurkan mampu dalam menyetor kewajiban, dilarang menunda

penyelesaian utangnya dalam pembiayaan *murabahah*. Maka dengan itu penagihan secara intensif sangat perlu dilakukan demi kelancaran pembiayaan, hal ini dilakukan dengan mendatangi nasabah ditempat yang diperkirakan memungkinkan dapat bertemu, melalui telekomunikasi menggunakan *handphone* dan selalu mengingatkan atas angsuran yang harus dibayarkan sesuai dengan jadwal yang sudah ditetapkan. (wawancara dengan Bapak Indrayoeno, Jum'at 27 November 2012 selaku manajer utama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia)

b. Mengadakan Penyelamatan *asset* Bank

Penyelamatan yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia Yogyakarta meliputi beberapa mekanisme, diantaranya adalah :

1) Restrukturisasi Pembiayaan

Sesuai dengan intruksi Peraturan Bank Indonesia , Bank Syariah Mitra Cahaya Indonesia wajib melakukan restrukturisasi pembiayaan apabila seorang nasabah pembiayaan dinilai mengalami penurunan kemampuan pembayaran namun nasabah tersebut masih memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah dilakukan restrukturisasi. Restrukturisasi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah MCI ,

liberalisasi keuangan yang dilakukan penyesuaian kembali

(*rescheduling*), yaitu mengubah jangka waktu pembiayaan/angsuran dari adendum yang ada serta memperkecil jumlah angsuran agar disesuaikan dengan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya pada saat itu.

Selain upaya penjadwalan kembali, restrukturisasi dilakukan dengan melakukan *reconditioning* dengan pengurangan *margin* dari kesepakatan awal sehingga nasabah dapat lebih ringan untuk melunasi kewajiban. Langkah ini dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia ketika perubahan jangka waktu sudah dilakukan atau diperbaharui, tetapi tanda-tanda keadaan yang semakin membaik terlihat belum nampak.

Menurut (Anshori, 2010:134) Bank dapat memberikan potongan (*margin* atau pokok pembiayaan) dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan pada awal terjadinya akad. Lebih dari itu, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia, mengupayakan langkah restrukturisasi dengan melakukan *saplaysing*, yaitu penambahan modal atau suntikan modal bagi nasabah yang memang membutuhkan.

Contoh kasusnya adalah ketika seorang nasabah pembiayaan yang melakukan pembiayaan untuk kepentingan

bank akan melakukan *supplaying* atau suntikan modal bagi pengusaha tersebut, agar usahanya dapat segera bangkit dan pembiayaan dapat terselamatkan kelancarannya.

Selain ketiga cara diatas, restrukturisasi juga di tempuh dengan jalan perubahan akad pembiayaan dari yang semula *Murabahah* , menjadi akad-akad pembiayaan lainnya yang sekiranya memungkinkan dapat memperbaiki kelancaran pembiayaan seorang nasabah. Menurut (Peraturan Bank Indonesia, Nomor 13/ 9/PBI/ 2011), restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah yang mengalami kesulitan dalam melakukan kewajibannya, dan diharapkan setelah restrukturisasi dilakukan, pembiayaan dapat kembali lancar.

Restrukturisasi ditempuh dengan cara penjadwalan kembali, memperbaharui persyaratan pembiayaan kembali, dan penataan kembali dan selama restrukturisasi dilakukan, BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia akan melakukan *monitoring* dan perhatian secara khusus kepada nasabah.

2) Melakukan Ekspansi

Ekspansi adalah suatu upaya memperbanyak pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat, guna menekan angka *Non Performing Financing*.

Contoh perhitungan Ekspansi yang dilakukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia adalah:

Diketahui misal :

Total Pembiayaan : Rp 1.000.000,-

Pembiayaan bermasalah: Rp 200.000,

Prosentase *Non Performing Financing*

$$= \frac{\text{pembiayaan bermasalah}}{\text{total pembiayaan}} \times 100\%$$

$$= \frac{200.000}{1.000.000} \times 100\%$$

$$= 20\%$$

Jika dilakukan ekspansi maka :

Akan ada penambahan pembiayaan, misal sebesar Rp.2.000.000,-

maka prosentase *Non Performing Financing* menjadi :

$$= \frac{\text{pembiayaan bermasalah}}{\text{total pembiayaan}} \times 100\%$$

$$= \frac{200.000}{3.000.000} \times 100 \%$$

$$= 6,7\%$$

3) Eksekusi Jaminan

Eksekusi jaminan, merupakan langkah atau upaya terakhir Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia untuk menyelamatkan *asset* yang dimiliki oleh perbankan. Hal ini dilakukan apabila, diabaikannya surat teguran tunggakan pembiayaan yang di golongkan sebagai berikut

- a. Nasabah dianggap lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk melunasi angsuran sekurang-kurangnya selama 3 bulan yang masuk dalam kategori nasabah kurang lancar, sehingga perlu adanya pengawasan khusus dan penagihan secara lebih intensif dengan disertai surat teguran.
- b. Surat teguran diberikan selama 3 kali hingga status nasabah naik menjadi diragukan dan akan mengarah menjadi pembiayaan macet, jika surat teguran tersebut tetap di abaikan. Maka pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia akan melakukan pemanggilan kepada pihak nasabah yang bersangkutan untuk bermusyawarah mengenai penyebab pembiayaan yang kurang lancar sehingga di dapatkan suatu

Penyelesaian sengketa di bidang perbankan antara nasabah dengan bank dapat dilakukan dengan cara yang mudah dan sederhana melalui musyawarah atau mediasi. (Peraturan Bank Indonesia, Nomor 8/5/PBI/2006). Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan terhadap permasalahan yang disengketakan. (Peraturan Bank Indonesia, Nomor 8/5/PBI/2006).

BPR Syariah dalam menerapkan maupun melakukan kegiatan perbankan harus sesuai dengan prinsip syariah, termasuk didalamnya dalam penyelesaian perselisihan atau permasalahan antara Bank dengan nasabah baik dalam penafsiran maupun pelaksanaan isi perjanjian kedua belah pihak harus menyelesaikan dengan jalan musyawarah menurut ajaran Islam. (Antonio, Syafi'i, 2001).

Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia Yogyakarta, upaya musyawarah untuk mencapai mufakat dilakukan sebanyak tiga (3) kali pertemuan yang apabila memang tidak mendapatkan titik temu, maka pihak bank berhak melakukan penyitaan terhadap barang jaminan yang sebelumnya telah mendapatkan pengesahan oleh pihak notaris pada saat

di sisi pembiayaan dilakukan. Barang jaminan yang disita

selanjutnya akan dijual oleh pihak bank dengan sistem lelang. Hal tersebut ditempuh apabila upaya penjualan jaminan tidak dapat dilakukan oleh pihak nasabah itu sendiri. (wawancara dengan Bapak Indrayoeno, Jum'at 27 November 2012 selaku manajer utama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia)

Menurut (Antonio, Syafi'i, 2001:105) bila seorang nasabah yang dirasa mampu membayar atau melunasi pembiayaan dirasa menunda pelunasan hingga melampaui jatuh tempo yang telah ditetapkan, maka pihak Bank dapat mengambil tindakan sesuai prosedur yang berlaku (penyitaan jaminan) atau diproses secara hukum. Peraturan Bank Indonesia, No 13/ 14/PBI/2011 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dapat mengambil alih agunan dalam rangka penyelesaian pembiayaan, namun pengambilalihan agunan hanya akan dilakukan terhadap pembiayaan dalam kategori pembiayaan macet

Dengan pencegahan dan penanganan *Non Performing Financing* dalam pembiayaan akad *Murabahah* seperti yang telah di paparkan di atas, di peroleh hasil bahwasanya kolektibilitas pembiayaan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia pada pembiayaan akad *Murabahah* adalah

Prosentase Pembiayaan Bermasalah <i>Murabahah</i> Pada BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia		
No	Kriteria	Prosentase
1	Kurang Lancar	14%
2	Diragukan	8,4%
3	Macet	1,7%

Sumber : Bank Pembiayaan Rakyat Syariah MCI

Menurut data diatas dapat diketahui bahwasannya pembiayaan yang masuk dalam kategori *Non Performing Financing* yaitu pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet dalam pembiayaan akad *murabahah* adalah sebesar 25% pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia, data tersebut diambil dari *Non Performing Financing* pada BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia.

Menurut hasil wawancara dengan bapak Indrayoeno, diperoleh informasi bahwasannya pada BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia, *Non Performing Financing* yang terjadi pada saat ini lebih dominan pada pembiayaan *murabahah* dibandingkan dengan akad pembiayaan yang lainnya, namun demikian *Non Performing Financing* tersebut masih dapat berubah sewaktu-waktu, dipengaruhi oleh faktor *internal* maupun *eksternal* yang ada. Sejauh ini Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia telah melakukan upaya pencegahan dan penanganan pembiayaan bermasalah dengan cukup baik dan terstruktur sesuai

Kemudian dalam upaya menghindari terjadinya *Non Performing Financing* dalam pembiayaan akad *murabahah*, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga, memiliki beberapa langkah/strategi diantaranya adalah dengan menekan tingginya pembiayaan bermasalah melalui perbaikan pembiayaan.

Perbaikan yang ditempuh pihak bank untuk menangani pembiayaan bermasalah dilakukan oleh *Account Office* yang bertugas dan bertanggung jawab dalam proses penyaluran pembiayaan yang meliputi :

1) *On the spot*

On the spot merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga dengan cara memeriksa secara langsung atau melakukan peninjauan dan pengamatan mengenai keadaan nasabah baik pengamatan secara keuangan maupun keadaan barang dan lokasi jaminan pembiayaan pada saat itu.

Menurut (Kartini Nainggolan,2009) dalam penelitiannya yang berjudul strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Yogyakarta menyebutkan, *on the spot* adalah upaya

dilakukan oleh pihak bank dalam memantau dan menganalisa keadaan seorang nasabah pembiayaan.

Dari *on the spot* yang dilakukan diharapkan pihak Bank dapat mengkaji dan melakukan analisa mengenai keadaan seorang nasabah secara mendalam, mempelajari kesulitan yang dihadapi, sehingga dapat dilakukan kebijakan yang sekiranya dapat meringankan bebannya dalam memenuhi kewajiban kepada pihak perbankan.

2) Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan akan dilakukan, apabila menurut hasil analisa, seorang nasabah pembiayaan yang bermasalah dinilai masih memiliki harapan tinggi untuk melunasi pembiayaan setelah restrukturisasi dilakukan. Selain itu pertimbangan yang lainnya adalah keuangan atau *cash flow* seorang nasabah masih dapat diperbaiki dan jaminan yang di agunkan masih dapat menutup pembiayaan/kewajiban ketika suatu saat harus dilakukan eksekusi jaminan.

Restrukturisasi pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga

ditinjau dari beberapa mekanisme antara lain adalah :

- a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya yang di sesuaikan dengan kemampuan nasabah dalam melakukan angsuran pembiayaan.
- b) Persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain meliputi (a) Perubahan jadwal pembayaran (b) Perubahan jumlah angsuran, tanpa menambah sisa pokok. pembiayaan yang harus di bayarkan oleh Bank. (c) Perubahan jangka waktu pembiayaan. (d) Perubahan *margin* dan. (e) Pemberian potongan.

Sesuai dengan pemaparan hasil penelitian pada objek penelitian yang pertama diketahui bahwasannya dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia juga berupaya meringankan kewajiban seorang nasabah dengan pengurangan *margin* (potongan) dari kesepakatan awal sehingga nasabah dapat lebih ringan untuk melunasi kewajiban.

Lebih lanjut Menurut (Anshori, 2010:134)

Bank dapat memberikan potongan (*margin* atau

pokok pembiayaan) dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan pada awal terjadinya akad.

Firman Allah dalam surah *Al-Baqarah* ayat 280

وَلِيْنَ تَمَّانَ ذُوْ عُسْرٍ فَيُطْرَقِ اِلَيْكَ يَوْمَئِذٍ بِذِيْ قُوَّةٍ اَنْ تَصَدَّقُوْا اَخِيْرًا
لَّكُمْ اِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُوْنَ ﴿٢٨٠﴾

Dan jika (orang berhutang) itu dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Al-Qur’an dan terjemahan Departemen Agama RI, 1987)

Petikan surah *Al-Baqarah* diatas memerintahkan seseorang maupun lembaga sebagai pemilik dana pembiayaan, dapat memberikan tangguh atau perpanjangan waktu kepada debitur yang memang dirasa kesulitan untuk melunasi hutangnya, hingga seorang yang berhutang benar-benar mampu untuk mengembalikannya.

- c) Penataan kembali (*Restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi pemberian suntikan modal/ penambahan pembiayaan dan perubahan akad pembiayaan

3) Pemberian Surat Peringatan

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad

Warga melakukan upaya penagihan pembiayaan secara

lebih intensif dalam upaya penanganan NPF *murabahah*. Penagihan secara intensif tersebut, dilakukan dengan pemberian surat peringatan yang akan di berikan pada nasabah yang melakukan tunggakan angsuran pembiayaan selama 2 bulan , dan akan kembali dilakukan pada 3 bulan berikutnya hingga nasabah berubah status dalam kriteria nasabah pembiayaan lancar pada pembiayaan akad *murabahah*.

Kemudian, (Wawancara dengan Bapak Indrayoeno, Jum'at 27 November 2012 selaku manajer utama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia) mengatakan bahwasannya BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia dalam meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah dilakukan dengan beberapa cara, diantaranya adalah melakukan penagihan secara intensif. Dengan demikian ada kesamaan antara kedua objek penelitian dalam melakukan penanganan *Non Performing Financing* yaitu dengan melakukan penagihan secara intensif.

4) Eksekusi Jaminan

Eksekusi atau penyitaan jaminan milik nasabah, adalah upaya terakhir yang di tempuh untuk menyelamatkan aset perbankan pada kasus pembiayaan yang masuk dalam

Hasil ini berbeda tipis jika dibandingkan pada objek pertama pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia yang mengalami pembiayaan bermasalah *murabahah* dan masuk pada kategori NPF yaitu sebanyak 25% dari *Non Performing Financing* pada BPR Syariah Mitra Cahaya Indonesia

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa antara kedua objek penelitian tidak ditemukan perbedaan yang signifikan, dalam kategori pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet pada pembiayaan *murabahah* hanya memiliki selisih perbedaan sebesar 0,3% dimana rasio *Non Performing Financing murabahahnya* sedikit lebih tinggi pada BPR Syariah Mitra Cahaya dibanding dengan BPR Syariah Bangun Drajad Warga.

Penetapan status nasabah dalam 4 (empat) kriteria diatas, diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia, Nomor 13/11/DPBs pembiayaan dikatakan kurang lancar apabila telah mengalami tunggakan angsuran melampaui 3 (tiga) bulan namun belum melampaui 6 (enam) bulan, dikategorikan diragukan apabila tunggakan angsuran melampaui 6 (enam) bulan namun belum melampaui 12 (dua belas) bulan, dan dikatakan macet apabila tunggakan angsuran melampaui 12 (dua belas) bulan.

Namun pada kenyataan yang ada, antara kedua objek

nasabah pembiayaan dari yang diragukan hingga berstatus macet. Rata-rata 1 (satu) sampai 2 (dua) bulan lebih awal dari kriteria yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Seperti yang terjadi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga penetapan nasabah pembiayaan dengan kategori kurang lancar, sudah ditetapkan apabila seorang nasabah mengalami tunggakan angsuran lebih dari 2 (dua) bulan dan kategori diragukan apabila telah mengalami tunggakan angsuran lebih dari 5 (lima) bulan. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir kerugian dan penyelamatan *asset* Bank secara cepat dan tanggap sehingga dapat segera dicari jalan solusinya.

Menurut informasi yang diperoleh dari hasil wawancara antara kedua objek penelitian, memang membenarkan bahwasannya *Non Performing Financing* yang terjadi memang didominasi oleh pembiayaan pada akad *murabahah*, sehingga perlu dilakukan kajian ataupun kebijakan yang sekiranya dapat mentransformasi pembiayaan *murabahah* ke akad pembiayaan yang lainnya. Sehingga penyaluran pembiayaan dapat seimbang besarannya dengan akad-akad yang telah tersedia.

Dalam hal ini penulis juga menemukan kecenderungan, bahwasannya pembiayaan menggunakan akad *murabahah* menjadi sangat berpotensi bermasalah, apabila proteksi terhadap

nasabah kurang diperhatikan. Selain itu faktor sumber daya manusia yang sekiranya kurang profesional dalam melakukan analisa nasabah sehingga tidak sesuai dengan kenyataan harus benar-benar dihindari, diperlukan hubungan kemitraan yang baik antara pihak Bank dengan nasabah sehingga kedua belah pihak sama-sama merasakan manfaat dan mempunyai tanggung jawab terhadap hak dan kewajibannya masing-masing. Dan yang terakhir adalah diperlukannya pengawasan yang lebih baik dan ketat dalam realisasi penyaluran pembiayaan *murabahah*, sehingga peningkatan *ratio Non Performin Financing* benar-benar dapat diminimalisir.

Hal ini didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh (Emi Nurhayati, 2010) bahwasannya pengawasan pembiayaan *murabahah* yang kurang baik, terbukti memiliki peranan dan pengaruh besar terhadap terjadinya potensi pembiayaan bermasalah, pengawasan yang seharusnya dilakukan meliputi pra realisasi pembiayaan yang dilakukan berdasarkan analisa yang tepat, hingga pembiayaan terealisasi dan pada akhirnya pembiayaan dikatakan lunas.

Selain itu (Emi Nurhayati,2010) mengatakan bahwasannya faktor sumber daya manusia di dalamnya , juga menjadi faktor penting dalam riwayat pembiayaan seorang nasabah, perangkapan jabatan yang memposisikan seorang karyawan melakukan

ketidakfokusan dalam melakukan pengawasan dan analisa pembiayaan sehingga hal tersebut perlu dihindari.

Lebih dari itu (Fauzan,2012) dalam penelitiannya yang berjudul *Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah* di Bank BNI Syari'ah Cabang Semarang menjelaskan bahwasannya startegi yang digunakan dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah *murabahah* dapat dilakukan dengan memperkuat prosedur pemberian pembiayaan dengan analisa mendalam dan membangun hubungan kemitraan antara