

TUGAS AKHIR

STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT.BPRS MITRA AGRO USAHA (MAU)

**Oleh :
Mayang Astari Saputri
NPM : 1602080035**



**Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H/2019 M**

TUGAS AKHIR

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI PT.BPRS MITRA AGRO USAHA (MAU)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Ahli Madya (Amd)

Oleh :

Mayang Astari Saputri

NPM : 1602080035

Pembimbing :

Fitri Kurniawati, M.E.Sy

Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI IAIN METRO
1441 H/2019 M

PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir : STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI PT.BPRS MITRA AGRO USAHA
(MAU)

Nama : Mayang Astari Saputri

NPM : 1602080035

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : D-III Perbankan Syariah

MENYETUJUI

Sudah dapat kami setujui untuk dapat di munaqosyahkan dalam sidang
Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Metro, 16 Januari 2020

Pembimbing T.A



Fitri Kurniawati, M.E.Sy
NIDN. 2012068701



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

No: 0361 / In.28.3 / D / PP.00 5 / 01 / 2020

Tugas Akhir dengan Judul : STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT BPRS MITRA AGRO USAHA (MAU), disusun Oleh : MAYANG ASTARI SAPUTRI, NPM.1602080035, Jurusan : D-III Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal : Rabu/22 Januari 2020.

TIM PENGUJI

Ketua/Moderator : Fitri Kurniawati, M.E.Sy

Penguji I : Liberty, SE., MA

Penguji II : Zumaroh, M.E.Sy

Sekretaris : Ani Nurul Imtihanah, M.S.I



Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

ABSTRAK

STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT.BPRS MITRA AGRO USAHA (MAU)

Mayang Astari Saputri
NPM. 1602080035

BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Bandar Lampung merupakan lembaga keuangan syariah yang bergerak dibidang profit. Dalam kegiatan operasionalnya mencakup dua jenis kegiatan yaitu penghimpunan dana dan penyaluran dana dari masyarakat. Produk penyaluran dana yang dimiliki oleh BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) yaitu (Pembiayaan Murabahah dan Pembiayaan Ijarah Multijasa). Dari kedua produk penyaluran dana tersebut pembiayaan murabahah paling banyak diminati yaitu 438 anggota dan 76 diantaranya adalah nasabah pembiayaan bermasalah, faktor pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh faktor intern dan ekstern. Contoh faktor intern adalah manajerial perusahaan itu sendiri sedangkan contoh faktor ekstern adalah bencana alam. Oleh sebab itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk murabahah.

Jenis penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Bandar Lampung. Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yaitu metode wawancara dan metode dokumentasi. Setelah semua data terkumpul peneliti melakukan analisis dengan menggunakan teknik analisis data kualitatif. Sumber data primernya yaitu dari Agritia Gita selaku *Manager Operasional*, Miftahudin selaku *Relation Officer* dan Tatang Anggara selaku *Financing Analyst*. Sedangkan sumber data sekundernya yaitu buku Bank Syariah dari Teori ke Praktik, buku Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah, dan SOP Bank.

Dari hasil penelitian ini, strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) sudah sesuai dengan teori yang ada yaitu dengan mendatangi langsung atau berkomunikasi secara langsung dengan nasabah yang bermasalah dan melihat secara langsung kondisi nasabah terkait dengan pembiayaan bermasalah. Melakukan perjanjian kembali waktu angsuran dan strategi 5c sudah diterapkan sesuai dengan teori yang ada. Hal ini bertujuan agar dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MAYANG ASTARI SAPUTRI

NPM : 1602080035

Program : D3 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa tugas akhir ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Januari 2020
Yang Menyatakan,



Mayang Astari Saputri
NPM. 1602080035

MOTTO

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya : 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. (QS. Al-Baqarah : 280)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT. Peneliti persembahkan tugas akhir ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih sayang tulus kepada:

1. Kedua orangtua saya (Bapak Yurizal Akmal dan Ibu Sunarsi), yang tidak ada hentinya untuk mendoakan saya dan mendukung saya baik dalam moril maupun materil dan selalu mencurahkan semua kasih sayang, motivasi, perhatian kepada saya. Semoga Allah SWT selalu mencurahkan kasih sayang kepada mereka.
2. Kakak tersayang Aliano Andarji Saputra yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada saya.
3. Ibu Fitri Kurniawati, M.E.Sy selaku dosen pembimbing tugas akhir saya
4. Sahabat tersayang cihui squad (Noni Fitriani Herlin, Sekar Ayu Chrystanty, Diana Kartika Sari, Fitriana dan Erny Setiawati) yang selalu mendukung saya.

Terimakasih atas keikhlasan dan ketulusan dalam mencurahkan cinta, kasih sayang dan doanya. Terimakasih untuk perjuangan dan pengorbanan kalian semua.

KATA PENGANTAR

Asslamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis Tugas Akhir ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Ahli Madya (Amd).

Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini tidak lepas dari bimbingan, pengarahan, dukungan dan dorongan dari berbagai pihak yang turut serta membantu hingga terlaksananya penulisan Tugas Akhir ini. Peneliti telah banyak menerima bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu melalui pengantar ini peneliti menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Rektor IAIN Metro.
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.
3. Drs. H. M. Shaleh, M.A sebagai penanggung jawab D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
4. Ibu Fitri Kurniawati, M.E.Sy selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan serta pengarahan yang sangat berharga.
5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah menyediakan waktu dan fasilitas guna menyelesaikan Tugas Akhir ini.

6. Bapak Mat Amin,SE.Akt. selaku Direktur Utama PT. BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung beserta seluruh Karyawan PT. BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung yang telah memberikan izin untuk penelitian sehingga melancarkan peneliti dalam pengumpulan data.

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Untuk itu diperlukan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan di masa yang akan datang. Semoga Tugas Akhir ini memberikan manfaat bagi pembaca dan semoga Allah SWT melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Metro,24 Oktober 2019

Peneliti



Mayang Astari Saputri
NPM. 1602080035

DAFTAR ISI

| | |
|-------------------------------------------------|-------------|
| HALAM SAMPUL DEPAN | i |
| HALAMAN JUDUL | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iv |
| HALAMAN ABSTRAK | v |
| HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN | vi |
| HALAMAN MOTTO | vii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | viii |
| HALAMAN KATA PENGANTAR | ix |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| | |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Pertanyaan Penelitian | 6 |
| C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian..... | 7 |
| D. Metode Penelitian..... | 8 |
| 1. Jenis dan Sifat Penelitian | 8 |
| 2. Sumber Data | 9 |
| 3. Teknik Pengumpulan Data..... | 10 |
| 4. Teknik Analisa Data | 13 |
| E. Sistematika Pembahasan | 14 |
| | |
| BAB II LANDASAN TEORI | 16 |
| A. Pembiayaan Murabahah | 16 |
| 1. Pengertian Murabahah | 16 |
| 2. Skema Murabahah | 16 |
| 3. Rukun dan Syarat Murabahah..... | 17 |
| 4. Dasar Hukum Murabahah | 18 |
| 5. Penundaan Pembayaran oleh Debitur Mampu..... | 18 |

| | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B. | Pembiayaan Bermasalah | 19 |
| 1. | Pengertian Pembiayaan Bermasalah..... | 19 |
| 2. | Penetapan Kualitas Pembiayaan | 20 |
| 3. | Sebab-sebab Pembiayaan Bermasalah..... | 22 |
| 4. | Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah..... | 26 |
| 5. | Analisis 5C..... | 29 |
| BAB III HASIL PENELITIAN | | 37 |
| A. | Gambaran Umum PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Bandar Lampung..... | 37 |
| 1. | Sejarah Berdirinya PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Bandar Lampung..... | 37 |
| 2. | Visi, Misi, dan Motto PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Bandar Lampung..... | 39 |
| 3. | Struktur Organisasi PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Bandar Lampung..... | 40 |
| B. | Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah Pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha | 41 |
| 1. | Pengertian Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Menurut PT. BPRS Mitra Agro Usaha | 41 |
| 2. | Metode yang Dilakukan PT. BPRS Mitra Agro Usaha Dalam Melakukan Analisis Pembiayaan Murabahah..... | 42 |
| 3. | Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah pada PT. Mitra Agro Usaha (MAU) Bandar Lampung | 45 |
| 4. | Solusi yang diberikan BPRS Mitra Agro Usaha untuk pembiayaan bermaslah..... | 49 |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| BAB IV PENUTUP | 53 |
| A. Kesimpulan..... | 53 |
| B. Saran..... | 53 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan menyimpan dana-dana yang dimilikinya.¹ Seperti yang kita ketahui bahwa bank memiliki dua fungsi yaitu *Lending* (pembiayaan) dan *Funding* (penghimpunan dana). Pengertian dana bank menurut Sinungan adalah uang tunai yang dimiliki bank ataupun aktiva lancar yang dikuasai bank dan setiap waktu dapat diuangkan.²

Jadi dana bank adalah usaha yang dilakukan bank untuk memperoleh dana yang dapat menunjang *operasional* bank sehari-hari. Pengertian *Lending* atau pembiayaan menurut Muhammad adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.³

Dengan kata lain *Funding* atau pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pengertian *funding* atau penghimpunan dana menurut Zulkifli adalah aktivitas perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian terhadap dana yang

¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.7

² Sanwani, “*Strategi Penghimpunan dan Penyaluran Dana pada Baitul Mal Wat Tamwil*”, Vol.2, No.1, Januari-Juni, 2017, h.7

³ Ibid.,

diperoleh dari masyarakat.⁴ Peneliti tertarik untuk meneliti tentang pembiayaan karena dalam sebuah bank, pembiayaan merupakan salah satu hal terpenting untuk berkelanjutan operasinya suatu bank. Pembiayaan yang akan diteliti adalah pembiayaan *murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan akad jual beli. Sebagaimana dijelaskan oleh Ascarya: “Pembiayaan *murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dan margin keuntungan yang di masukan ke dalam harga jual barang tersebut, pembayaran dapat dilakukan secara tunai maupun tanggungan.”⁵ Kemudian menurut Adiwarmanto A Karim: “Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli”.⁶

Dari dua pendapat diatas dapat peneliti pahami bahwa: Pembiayaan *murabahah* merupakan suatu penjualan barang antara penjual kepada pembeli yang dilakukan secara tunai ataupun tangguh dimana penjual wajib mengutarakan harga beli kepada pembeli dan menyepakati margin atau keuntungan dalam harga jual barang tersebut.

Masalah yang terjadi saat ini dalam prakteknya, banyak ditemukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan oleh pihak mitra yang tidak melaksanakan kewajibannya terhadap BPRS sesuai perjanjian

⁴ Muhammad Afdhal, “Proses Kegiatan Penghimpunan Dana dan Distribusi Wakaf Tunai di Baitul Maal Hidayatullah Surabaya”, Vol.3, No.6, Juni, 2016, h.492

⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h.163

⁶ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), h.103

yang telah disepakati. Sehingga pihak BPRS Mitra Agro Usaha perlu melakukan evaluasi dan pengawasan secara berkala terhadap nasabah yang melakukan pembiayaan khususnya pada nasabah pembiayaan yang bermasalah. Bentuk-bentuk wanprestasi terdiri dari: tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan prestasi namun tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, melaksanakan prestasi namun terlambat atau tidak tepat waktu, melaksanakan hal-hal yang dilarang dalam perjanjian.⁷

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa wanprestasi adalah suatu tindakan ingkar janji yang dilakukan oleh nasabah. Hal tersebut dikarenakan keadaan memaksa secara sengaja ataupun tidak sengaja. Banyaknya lembaga keuangan yang menawarkan suatu pembiayaan dengan prosedur yang mudah, membuat banyak masyarakat mengambil pembiayaan lebih dari satu sehingga bisa menghambat dalam proses pengembalian pembiayaan tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, maka sebelum melakukan kegiatan pembiayaan bank syariah akan melakukan sebuah proses analisis untuk menilai suatu pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah agar terhindar dari risiko pembiayaan. “Yang dimaksud dengan risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya”.⁸

Dapat disimpulkan bahwa risiko pembiayaan adalah risiko gagal bayar dimana nasabah tidak dapat membayar angsurannya atau kewajibannya.

⁷ Khoibul Umam, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2010), h.6

⁸ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, h.260

Risiko ini mengacu kepada potensi kerugian yang dihadapi oleh bank syariah ketika pembiayaan yang diberikannya macet sehingga menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. “Yang dimaksud dengan pembiayaan bermasalah adalah kondisi dimana kemungkinan *potential loss* yang terjadi karena adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yudiris dalam pengembalian”.⁹

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana pembiayaan mengalami gagal bayar atau ada kemungkinan kemacetan. Dalam pelaksanaannya aplikasi ini memang seringkali dikaitkan dengan risiko kredit macet yang selalu dihadapi oleh seluruh lembaga keuangan syariah maupun konvensional. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Jika terjadi pembiayaan bermasalah bank syariah harus dapat mengambil kebijakan dalam mengatasi masalah ini. Tahapan yang diambil dalam menyelesaikan serta kebijakan yang diambil oleh bank syariah tidaklah selalu sama dengan bank syariah lainnya. Maka dari itu kehati-hatian dalam mengambil kebijakan serta keputusan juga harus diperhatikan

⁹ Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 102

agar dalam pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan secara baik-baik dan tidak saling merugikan kedua belah pihak.

Dengan adanya masalah pembiayaan bermasalah seperti diatas tidak menutup kemungkinan terjadi adanya beberapa nasabah yang mempunyai etikad tidak baik seperti meninggalkan kewajiban perjanjian antara bank dengan nasabah. Untuk tetap bertahan BPRS Mitra Agro Usaha harus mempunyai upaya-upaya atau strategi untuk menangani beberapa nasabah yang bermasalah agar tidak menimbulkan lebih banyak pembiayaan bermasalah yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan di bank tersebut.

Adapun penyebab utama yang sering menjadi alasan nasabah pembiayaan bermasalah antara lain: 1) Karakter Nasabah, 2) Usaha Nasabah, 3) Kemampuan Managerial Nasabah, 4) Bencana Alam, 5) Kebijakan Pemerintah.

Menurut Miftahudin selaku *Relation Officer* di BPRS Mitra Agro Usaha strategi yang digunakan oleh BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung adalah dengan cara terus mengontrol nasabah dengan terus mengingatkan dalam hal pembayaran atau dengan cara BPRS Mitra Agro Usaha memberikan suatu kebijakan kepada nasabah untuk menabung dengan cara karyawan BPRS Mitra Agro Usaha mendatangi nasabah-nasabah setiap harinya hal ini juga bertujuan agar nasabah yang memiliki pinjaman akan terbayarkan dengan cara potongan tabungan tersebut. Adapun nasabah yang tidak memiliki etikad baik dengan tidak mau membayarkan iuran tabungan perhari maupun membayar secara langsung

pada saat cicilan bulanan maka BPRS Mitra Agro Usaha akan memberikan Surat Peringatan 1 (SP1) jika nasabah tetap tidak mau membayar maka akan diberikan SP 2 hingga SP terakhir yaitu SP 3 sampai selanjutnya BPRS Mitra Agro Usaha melakukan penyelesaian melalui jaminan menggunakan proses *ligitasi* dan *non-ligitasi* terhadap nasabah yang bermasalah.¹⁰

Berdasarkan uraian diatas, maka dari itu peneliti mengambil masalah dalam aspek penanganan pembiayaan bermasalah yang kemudian akan dilakukan penelitian dengan judul, “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU)”. Dengan mengambil judul tersebut, peneliti tertarik untuk membahasnya lebih dalam, karena untuk dapat bertahan di tengah-tengah persaingan lembaga keuangan syariah perlu adanya upaya-upaya yang harus dilakukan oleh BPRS Mitra Agro Usaha dalam menangani pembiayaan bermasalah.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, untuk memudahkan pembahasan dan pemahamannya, maka pertanyaan penelitian ini adalah “Bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada PT BPRS Mitra Agro Usaha, dan sejauh mana upaya PT BPRS Mitra Agro Usaha dalam pencegahan pembiayaan bermasalah?”

¹⁰ Wawancara Dengan Miftahudin Selaku *Relation Officer*, tanggal 6 September 2019

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian pada hakikatnya merupakan suatu yang hendak dicapai, yang dijadikan atas apa yang harus dilakukan dalam penelitian. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di PT BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara teoritis maupun praktis.

a. Manfaat secara teoritis

Penelitian ini diharapkan untuk dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan khususnya terkait dengan penanganan pembiayaan bermasalah pada PT BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung.

b. Manfaat secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dan masukan bagi praktisi bank dalam menangani pembiayaan bermasalah produk *Murabahah* di masa yang akan datang.

D. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap objek tertentu yang membutuhkan suatu analisa yang komprehensif serta menyeluruh.¹¹

Dalam hal ini peneliti mengadakan penelitian di BPRS Mitra Agro Usaha yang beralamat pada Jl. Hayam Wuruk No. 95 Sawah Lama, Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung. Peneliti datang langsung untuk mengamati dan melakukan wawancara di BPRS Mitra Agro Usaha.

Alasan peneliti memilih BPRS Mitra Agro Usaha sebagai tempat penelitian adalah di karenakan BPRS tersebut merupakan bank yang memiliki tujuan untuk membantu nasabah yang mayoritasnya merupakan pedagang menengah kebawah supaya memiliki usaha yang lebih maju dan BPRS Mitra Agro Usaha juga menerapkan akad yang sesuai dengan syariat sehingga sesuai dengan jurusan yang peneliti tempuh saat ini.

¹¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010), h. 11

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif atau *naturalistic inquiry* adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.¹²

Jadi penelitian kualitatif adalah sifat penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau menjabarkan tentang suatu kondisi atau situasi, yang penjabarannya tertuang dalam bentuk kalimat bukan angka. Artinya, dalam penelitian ini hanya berupa gambaran dan strategi penanganan pembiayaan bermasalah produk pembiayaan *murabahah* pada PT BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber data asli. Dalam hal ini, maka proses pengumpulan datanya perlu dilakukan dengan memerhatikan siapa sumber utama yang akan dijadikan objek penelitian.¹³ Sumber data primer dalam penelitian ini yaitu wawancara kepada ibu Agritia Gita selaku *Manajer Operasional*, bapak Miftahudin selaku

¹² Uhar Suharsaputra, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan Tindakan*, (Bandung: PT Renika Aditama, 2012), h.181

¹³ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif (Dilengkapi dengan Contoh-contoh Aplikasi: Proposal Penelitian dan Laporrannya)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 103

Relation Officer dan bapak Tatang Anggara selaku *Financing Analyst*.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data sekunder yang dikumpulkan oleh sumber-sumber diluar organisasi, diantaranya berupa publikasi pemerintah (misalnya laporan BPS, Departemen Perindustrian dan Perdagangan, Departemen Keuangan, Bank Indonesia, dan bentuk lainnya), CD-ROM, internet dan data komersial (data yang dijual oleh agen atau lembaga penelitian swasta).¹⁴

Sumber data sekunder yang penulis gunakan berasal dari buku-buku yang membahas tentang strategi penangan pembiayaan bermasalah dan produk lembaga keuangan syariah. Seperti buku Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Laporan Bank dan SOP Bank.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data ini dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan penelitian tersebut. Metode yang digunakan untuk melakukan penelitian ini adalah metode wawancara, dokumentasi dan observasi untuk meneliti tentang strategi

¹⁴ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 105

penanganan pembiayaan bermasalah produk murabahah pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung.

a. Interview (Wawancara)

Wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.¹⁵

Pelaksanaan wawancara tidak hanya sekali atau dua kali, melainkan berulang-ulang dengan intensitas yang tinggi. Peneliti “tidak hanya percaya begitu saja” pada apa yang dikatakan informan, melainkan perlu mengecek dalam kenyataan melalui pengamatan. Itulah sebabnya cek dan ricek dilakukan secara silih berganti dari hasil wawancara ke pengamatan lapangan, atau dari informan yang satu ke informan yang lain.¹⁶

Wawancara yang digunakan oleh peneliti merupakan wawancara semi terstruktur. Jenis wawancara ini dalam pelaksanaannya lebih bebas dibanding wawancara terstruktur.¹⁷

Untuk mengetahui data yang ada kaitannya dengan penelitian ini, disini peneliti akan mewawancarai ibu Agritia Gita selaku *Manajer Operasional*, bapak Miftahudin selaku *Relation Officer*, dan bapak Tatang Anggara selaku *Financing Analyst*,

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 231

¹⁶ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Pustaka, 2001), h.101

¹⁷ Suvia Andriyani, “Strategi Untuk Menciptakan Keunggulan Kinerja Dalam Jasa Pelayanan Medik Melalui Kompetensi SDM” *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol.1, No.1, September 2017, h.116

untuk mendapatkan informasi tentang pembiayaan bermasalah produk *murabahah*, seperti strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang terjadi karena adanya nasabah yang bermasalah dan pola penanganan nasabah bermasalah pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung.

b. Studi Dokumentasi

Studi Dokumentasi ialah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, seperti yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya.¹⁸

Metode ini penulis gunakan untuk mengetahui atau memperoleh data tentang letak geografis, profil BPRS Mitra Agro Usaha, visi dan misi, struktur organisasi BPRS Mitra Agro Usaha, foto bersama bapak Tatang Anggara selaku *Financing Analyst*, bapak Miftahudin selaku *Relation Officer*, jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* serta jumlah nasabah pembiayaan bermasalah di BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung.

4. Metode Analisa Data

Tahapan akhir dari prosedur penelitian ini adalah analisis data. Analisis data menurut Patton adalah proses mengatur urutan data,

¹⁸ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h.112

mengorganisasikannya dalam satu pola, kategori, dan satuan uraian data.¹⁹

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll., secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.²⁰ Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif yang menganalisis pengolahan data dengan menjabarkan dan menjelaskan suatu keadaan sehingga diperoleh suatu kesimpulan mengenai keadaan yang ada.²¹

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan induktif menurut Purwanto pendekatan induktif merupakan pendekatan pengajaran yang bermula dengan menyajikan sejumlah keadaan khusus kemudian dapat disimpulkan menjadi suatu fakta, prinsip, atau aturan.²² Data yang diperoleh sejak awal penelitian dan selama proses penelitian dikumpulkan lalu di analisis secara sistematis kemudian ditarik kesimpulan yang berawal dari informasi mengenai strategi

¹⁹ Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, (Malang: UIN Maliki Press, 2010), h.288

²⁰ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012), h.6

²¹ Deden Acep Saefulah, "Strategi Marketing Wisata Wedding Sebagai Destinasi Alternatif" *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, Vol.11, No.1, Februari, 2014, h.17

²² Fitriana Rahmawati, "Pengaruh Pembelajaran Geometri dengan Pendekatan Induktif", *Edumatica*, Vol.01, No.02, Oktober 2011, h.75

penanganan pembiayaan bermasalah produk *murabahah* di PT BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung.

E. Sistematika Pembahasan

BAB I

PENDAHULUAN

Berisikan tentang latar belakang masalah, pertanyaan penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II

LANDASAN TEORI

Berisikan tentang pembiayaan murabahah yang meliputi; pengertian murabahah, skema murabahah, rukun dan syarat murabahah, dasar hukum murabahah, dan penundanaan pembayaran oleh debitur mampu. Dan pembiayaan bermasalah yang meliputi; pengertian pembiayaan bermasalah, prosedur pemberian pembiayaan, penetapan kualitas pembiayaan, sebab-sebab pembiayaan bermasalah, strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah, unsur-unsur pembiayaan, dan analisis 5C.

BAB III

HASIL PENELITIAN

Berisikan tentang sejarah umum BPRS Mitra Agro Usaha, visi, misi dan moto BPRS Mitra Agro Usaha, struktur organisasi BPRS Mitra Agro Usaha,

pengertian strategi penanganan pembiayaan bermasalah menurut BPRS Mitra Agro Usaha, metode analisis BPRS Mitra Agro Usaha, strategi penanganan pembiayaan bermasalah produk murabahah pada BPRS Mitra Agro Usaha dan solusi yang diberikan BPRS Mitra Agro Usaha untuk pembiayaan bermasalah.

BAB IV

PENUTUPAN

Berisikan tentang kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

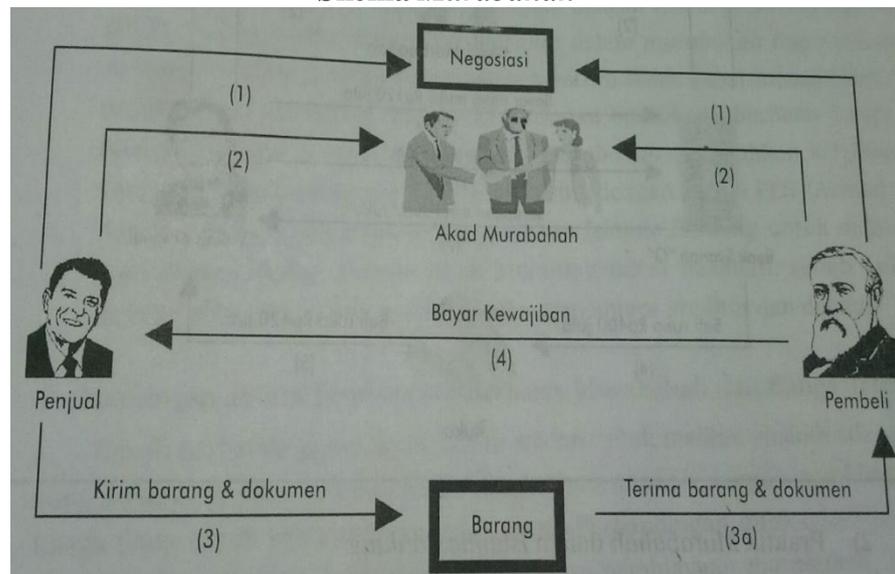
A. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah.¹ Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian. Penjual harus memberi tahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.² Akad jual beli dapat di aplikasikan dalam pembiayaan yang diberikan oleh Perbankan Syariah.

2. Skema *Murabahah*

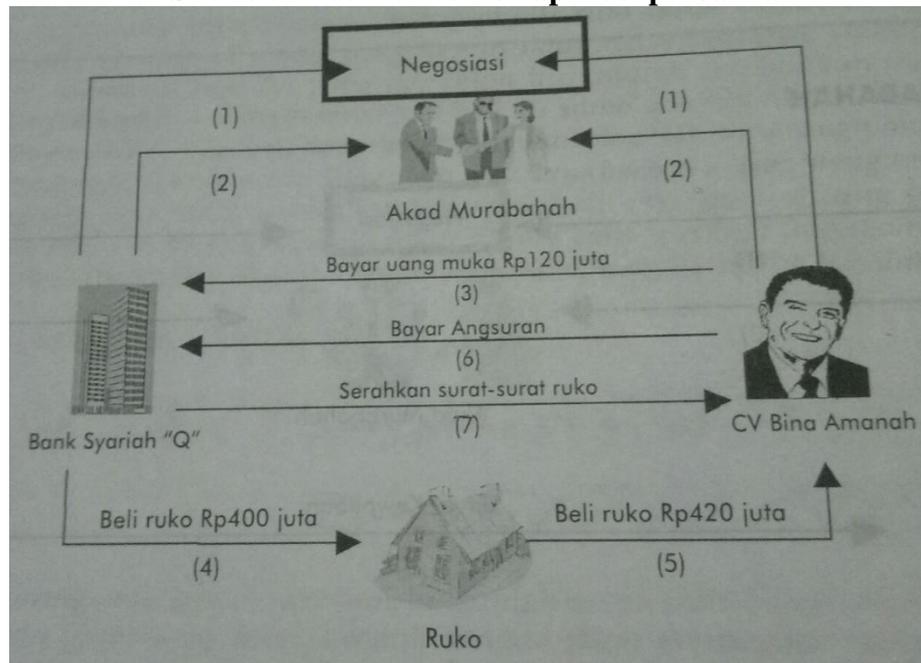
Gambar 1
Skema *Murabahah*



¹ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi, Cet. I*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2008), h.69

² M Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam*, (Malang, UIN Malang Press, 2009), h.190

Gambar 2
Skema Murabaha: contoh aplikasi perbankan



3. Rukun dan Syarat Murabahah

a. Rukun Murabahah

- 1) *Ba'i* (penjual)
- 2) *Musyitari* (pembeli)
- 3) *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
- 4) *Tsaman* (harga barang)
- 5) *Ijab Qabul* (pernyataan serah terima)

b. Syarat Murabahah

- 1) Syarat yang berakad (*ba'iu* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.

³ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Paduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), h.147

- 2) Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- 3) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.⁴

4. Dasar Hukum *Murabahah*

- a. Al-Qur'an Surah An-Nisa' [4]: 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا
 اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ
 كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya : 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. (QS. An-Nisa : 29)⁵

5. Penundaan Pembayaran Oleh Debitur Mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *al-murabahah* ini. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan, mengambil prosedur hukum untuk

⁴ *Ibid.*, h.146

⁵ Departemen Agama RI, *Al-Aliyy Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2006), h.65

mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

Prosedur dan mekanisme penyelesaian sengketa antara bank syariah dan nasabahnya telah diatur melalui Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI), suatu lembaga yang didirikan bersama antara Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan MUI.⁶

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko yang pasti dihadapi oleh setiap bank karena risiko ini sering disebut dengan risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan merupakan risiko yang timbul akibat dari nasabah yang gagal atau tidak mampu dalam mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan.⁷

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Namun dalam setiap statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai (*pembiayaan non-lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet*).

⁶ Muhammad Syafi'i Antono, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h.105

⁷ Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 260

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance-nya*) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.⁸

2. Penetapan Kualitas Pembiayaan

Selanjutnya untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria/kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan. Sebagai contoh untuk produk murabahah, dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah maka pembiayaan digolongkan kepada:⁹

a. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta

⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h.66

⁹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, h.69

dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

b. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan dalam pembayaran pokok dan atau margin sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratus dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

c. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, pelaporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya,

dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

e. Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada.

3. Sebab-sebab Pembiayaan Bermasalah

Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaannya, maka akan timbul berbagai risiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa:

- Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar;
- Margin/bagi hasil/*fee* tidak dibayar;
- Membengkaknya biaya yang dikeluarkan;
- Turunnya kesehatan pembiayaan (*finance soundness*).

Risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (*non performing financing/NPFs*) yang disebabkan oleh faktor intern bank.¹⁰

Ada beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah :

¹⁰ *Ibid*, h.72

a. Faktor inttern bank

- 1) Kurang tepatnya analisis yang dilakukan oleh pihak bank, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waku pembiayaan. Misalnya pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran yang melebihi kemampuan.
- 2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dan nasabah, sehingga bank memutuskan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan.
- 3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
- 4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya kompensasi direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan pembiayaan.
- 5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan debitur.

b. Faktor ekstern bank

- 1) Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah.

- a) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajiban.
 - b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
 - c) Penyelewengan yang dilakukan oleh nasabah dengan menggunakan dana pembinaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan.
- 2) Unsur ketidak sengajaan yang dilakukan oleh nasabah
- a) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas sehingga tidak dapat membayar angsuran.
 - b) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.

- c) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.
- d) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.¹¹

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Yang perlu diteliti adalah faktor internal, yaitu yang terjadi karena sebab-sebab manajerial. Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri.

Kecuali apabila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya dengan sengaja pengusaha mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk

¹¹ Ismail, *manajemen perbankan dari teori menuju aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2016), h.125

keperluan kegiatan usaha lain di luar proyek pembiayaan yang disepakati.¹²

4. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya.¹³

Penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan dengan cara sebagai berikut:

a. *Rescheduling* (penjadwalan ulang)

Rescheduling (penjadwalan ulang) yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan.

b. *Reconditioning* (persyaratan ulang)

Reconditioning (persyaratan ulang) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka, waktu,

¹² Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, h.72

¹³ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2012), h.82

tingkat suku bunga, enundaaan pembayaran sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan lain.

c. *Restructuring* (penataan ulang)

Restructuring (penataan ulang) yaitu perubahan syarat pembiayaan menyangkut:

- 1) Penambahann dana bank
- 2) Konversi seluruh atau sebagian tunggakan margin menjadi pokok pembiayaan baru
- 3) Konversi seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi penyertaan bank atau mengambil partner yang lain untuk menambah penyertaan.¹⁴

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

- 1) Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut:

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

¹⁴ Siamat, *Manajemen Bank Umum*, (Jakarta: Intermedia, 1993), h.81

- a) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
- c) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - (1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank;
 - (2) Konversi akad pembiayaan;
 - (3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
 - (4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.¹⁵

¹⁵ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, h. 82

5. Analisis 5C

a. *Character*

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Bank ingin meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan bank terhadap kemauan calon nasabah mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya.

Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain:

1) *BI checking*

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang *online* dengan Bank Indonesia. *BI checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon

nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur bank lain.

2) Informasi dari Pihak Lain

Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya, mencari informasi tentang calon nasabah melalui tetangga, rekan kerja, atasan langsung dan rekan usahanya. Informasi dari pihak lain tentang calon nasabah, akan lebih meyakinkan bagi bank untuk mengetahui *character* calon nasabah. *Character* merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon nasabah.

b. *Capacity*

Analisis untuk *capacity* ini ditunjukkan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah maka akan

semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat di bayar sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

1) Melihat laporan keuangan

Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Didalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

2) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai maka bank dapat meminta fotocopy slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah. Data keuangan digunakan sebagai asumsi dasar tentang

kondisi keuangan calon nasabah setelah mendapat pembiayaan dari bank syariah.

3) Survei ke lokasi calon nasabah

Survei ini dilakukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

c. *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

Cara yang ditempuh oleh bank untuk mengetahui *capital* antara lain:

1) Laporan keuangan calon nasabah

Dalam hal calon nasabah adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh

bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan. Analisis rasio keuangan ini dilakukan apabila calon nasabah merupakan perusahaan.

2) Uang muka

Uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh pembiayaan. Dalam hal calon nasabah adalah perorangan, dan tujuan penggunaannya jelas, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah, maka analisis *capital* dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah kepada pengembang atau uang muka yang telah disiapkan. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah untuk membeli rumah, semakin meyakinkan bagi bank bahwa pembiayaan yang disalurkan kemungkinan akan lancar.

d. *Colletaral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan, agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat menjual atas agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diberikan calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus, risikonya rendah.

Secara perinci pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST :

1) *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

2) *Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

3) *Stability of value*

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan meng-cover kewajiban debitur.

4) *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindahtangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

e. *Condition of economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Beberapa analisis terkait dengan *condition of economy* antara lain:

- 1) Kebijakan pemerintah, perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.
- 2) Bank syariah tidak terlalu fokus terhadap analisis *condition of economy* pada pembiayaan konsumsi. Bank

akan mengaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasi tentang kondisi perusahaan di mana calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan dan pekerjaan calon nasabah menjadi bahan pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan.¹⁶

¹⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.120

BAB III

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung

PT. BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung merupakan lembaga keuangan syariah yang bergerak dibidang profit. PT. BPR Mitra Agro Usaha Syariah awalnya berdiri beroperasi secara konvensional, kemudian berganti menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung¹.

1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung

PT. Bank Perkreditan Rakyat Mitra Agro Usaha adalah lembaga keuangan perbankan yang berbadan hukum perseroan terbatas yang melaksanakan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah islam.

Berawal dari keinginan para pendiri untuk turut serta dalam pengembangan ekonomi kerakyatan, pada tanggal 2 Maret 2009 di dirikanlah sebuah lembaga keuangan mikro bernama PT. BPR Mitra Agro Usaha yang menjalankan kegiatan usaha perbankan secara konvensional PT. BPR Mitra Agro Usaha Di dirikan atas persetujuan Prinsip Bank Indonesia No. 11/115/DKBU Tanggal 2 Maret 2009 dan memiliki Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari pemberi hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-21384.AH.01.01 tahun 2009

¹ www.bankmausyariah.co.id diunduh pada 18 Maret 2019

Tanggal 18 Mei 2009, Pemberian izin usaha Gubernur Bank Indonesia No. 12/17 KEP.GBI/DPG/2010 tanggal 9 Maret 2010 dan mulai beroperasi tanggal 5 april 2010.²

PT. BPR mitra Agro Usaha di dasari oleh kehendak membantu dan memberdayakan potensi ekonomi perdesaan untuk mencapai pemerataan kemakmuran yang masih timpang selain itu juga demi terwujud nya suatu lembaga keuangan sebagai lembaga keuangan alternatif yang dapat melayani kebutuhan masyarakat di bidang keuangan.

Pada tanggal 23 juli 2013 gubernur bank Indonesia memberikan izin perubahan kegiatan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dengan No. 15/81/KEP.GBI/DPG 2013 menteri hukum dan hak asasi manusia Republik Indonesia memberi keputusan tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan tahun 2013 dengan No. AHA.11575.AH.01.02 dan PT BPRS Mitra Agro Usaha mulai beroperasi mulai beroperasi dengan prinsip syariah pada tanggal 02 september 2013.

Berkaitan dengan hal yang telah di uraikan maka didirikanlah PT BPRS Mitra Agro Usaha yang berlokasi di Jl.Hayam Wuruk No. 95 Kampung Sawah Lama, Tanjung Karang Timur Bandar Lampung dan merupakan BPRS yang menerapkan sistem bagi hasil.

² Ibid.,

Keberadaan PT BPRS Mitra Agro Usaha memiliki prospek penyaluran dana kepada nasabah yang beroperasi dengan prinsip syariah. Manfaat yang diperoleh saat ini adalah pelayanan kepada masyarakat, mengingat anomo masyarakat terhadap perbankan syariah cukup tinggi dan arena penduduk di kota Bandar Lampung mayoritas muslim, sehingga menjadi pasar yang potensial untuk mengembangkan semua kegiatan yang berbasis syariah, terutama BPRS.

Bagi masyarakat yang ingin meninggalkan sistem riba dan beralih ke sistem syariah BPRS dapat menjadi pilihan, karena di kelola dengan menganut prinsip keterbukaan dan keadilan yang sesuai dengan nilai-nilai ajaran Islam. Sehingga dengan adanya BPRS diharapkan memiliki andil yang cukup signifikan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi mengingat di Kota Bandar Lampung belum ada BPR berbasis syariah. Hal ini terbukti dengan banyaknya rekening yang melakukan transaksi baik simpanan maupun pembiayaan.³

2. Visi, Misi dn Moto PT. BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung

a. Visi

“Menjadi BPRS terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah”

³ Ibid.,

b. Misi

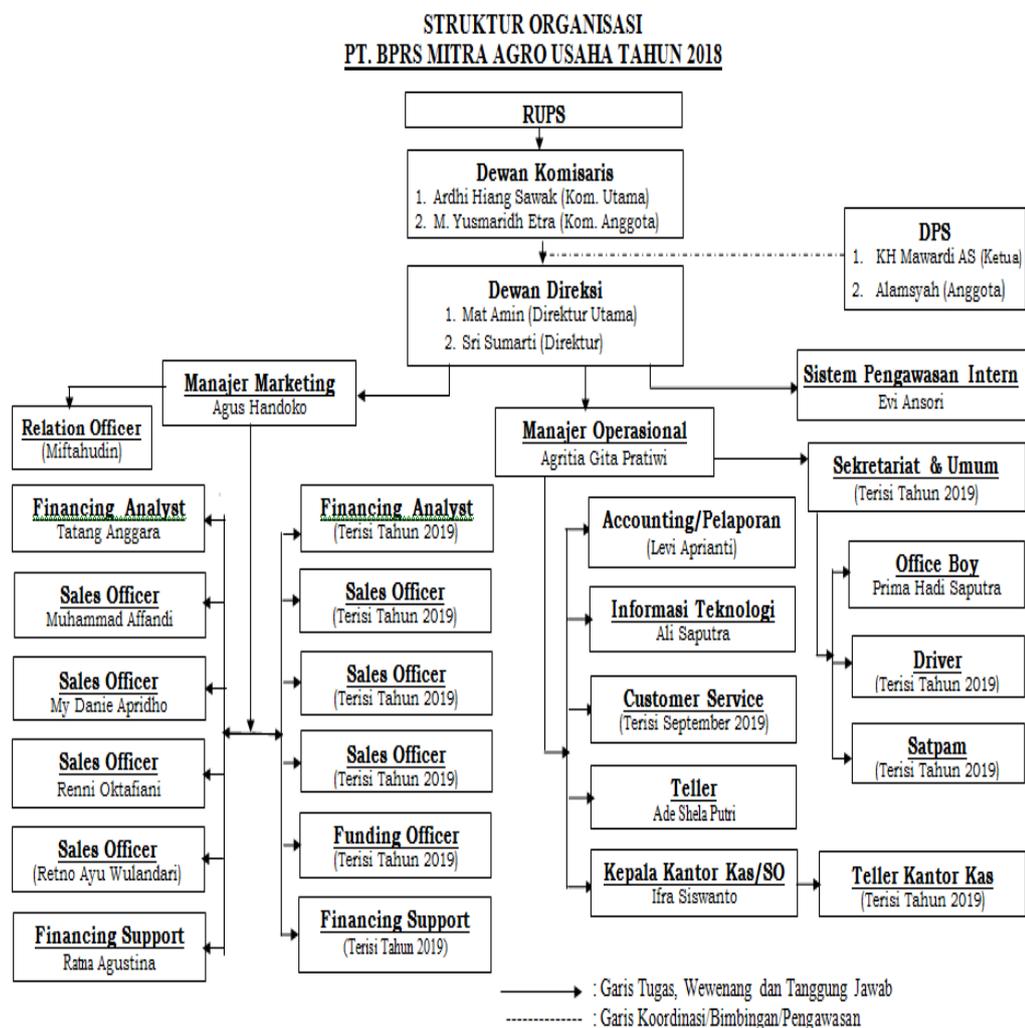
“Menyediakan produk dengan layanan yang mengedepankan etika serta pelayanan yang memuaskan”

c. Moto

“Kejar Kuantitas Utamakan Kualitas”⁴

3. Struktur Organisasi BPRS Mitra Agro Usaha (MAU)

Gambar 3
Struktur Organisasi BPRS Mitra Agro Usaha (MAU)



⁴ Ibid.,

B. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah Pada PT BPRS Mitra Agro Usaha

1. Pengertian Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Menurut PT BPRS Mitra Agro Usaha

Strategi penanganan pembiayaan bermasalah adalah langkah yang sangat penting untuk mencapai keunggulan bersaing dan sebagai alat untuk mempersiapkan segala risiko yang terjadi agar tetap stabil. Faktor yang mempengaruhi strategi yaitu lingkungan eksternal, sumber daya, kemampuan internal, serta tujuan yang akan dicapai. Menurut bapak Miftahudin selaku *Relation Officer* BPRS Mitra Agro Usaha, strategi penanganan pembiayaan bermasalah adalah cara atau langkah-langkah dalam mengatasi bagaimana nasabah yang bermasalah tersebut dapat menyelesaikan masalahnya atau dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalahnya. Karena setiap nasabah yang bermasalah memiliki masalah yang berbeda-beda seperti menurunnya pendapatan nasabah, usaha nasabah yang sepi, bencana alam, dan yang lain sebagainya.⁵

Maka dari itu BPRS Mitra Agro Usaha dalam melakukan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah selalu melihat terlebih dahulu faktor apa yang menyebabkan nasabah tersebut bermasalah. Dari jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* sebanyak 438 nasabah pembiayaan *murabahah* 76 diantaranya merupakan nasabah

⁵ Wawancara Dengan Bapak Miftahudin Sebagai Relation Officer, tanggal 6 September 2019

pembiayaan bermasalah. maka 17% dari jumlah seluruh nasabah pembiayaan *murabahah* adalah nasabah bermasalah.

2. Metode yang Digunakan PT BPRS Mitra Agro Usaha Dalam Melakukan Analisis Pembiayaan Murabahah

Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah BPRS Mitra Agro Usaha akan melakukan analisis atau penilaian dalam pemberian pembiayaan kepada calon nasabah karena hal tersebut sangatlah penting sebagai bagian dari prinsip kehati-hatian.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Tatang Anggara selaku *Financing Analyst*, analisis yang dimaksud disini adalah untuk melihat layak atau tidaknya nasabah tersebut untuk diberikan pembiayaan oleh BPRS Mitra Agro Usaha, dengan analisis juga bank dapat mengetahui bagaimana nasabah tersebut.⁶

Secara metode ada 5 hal yang akan di analisis oleh bank atau disebut juga dengan istilah 5C (*Character, Capacity, Capital, Colleteral, dan Condition of economy*) yang dijelaskan sebagai berikut:

a. *Character* (Sifat)

Karakter adalah penilaian berdasarkan watak, moral dan sifat kepribadian yang baik dalam kehidupan pribadi maupun di masyarakat yang telah terjadi dengan calon nasabah pembiayaan atau informasi dari pihak lain.

⁶ Wawancara Dengan Bapak Tatang Anggara Sebagai *Financing Analyst*, tanggal 6 September 2019

Cara yang digunakan BPRS MAU adalah dengan mewawancarai nasabah atau calon nasabah melalui *FinancingAnalyst* dari riwayat hidup, keadaan keluarga dan keadaan ekonomi dari tetangga atau rekan kerja yang mengetahui keadaan calon nasabah atau nasabah secara nyata, latar belakang pendidikan, sikap dalam menjawab pertanyaan. Dan pihak BPRS MAU akan melakukan pengecekan apakah calon nasabah melakukan pembiayaan di lembaga keuangan lain atau tidak (*BI Checking*).

b. *Capacity* (Kemampuan)

Capacity (kemampuan) adalah penilaian berdasarkan kemampuan untuk menjalankan suatu usaha guna untuk memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan.

BPRS Mitra Agro Usaha mencari informasi terkait tentang usaha yang dijalankan calon nasabah dengan rutin dan pada saat jatuh tempo, pihak BPRS Mitra Agro Usaha melakukan survei apakah usaha nasabah tersebut selalu mengalami kenaikan atau penurunan, melihat laporan keuangan calon nasabah, serta memeriksa slip gaji atau rekening tabungan.

c. *Capital* (Modal)

Modal adalah penilaian berdasarkan jumlah modal sendiri yang dimiliki calon nasabah pembiayaan, dari kondisi tersebut bisa

dinilai apakah layak atau tidaknya calon nasabah tersebut diberi pembiayaan.

Penilaian modal berdasarkan informasi keuangan usaha yang sedang dijalankan, *Financing Analyst* akan mengadakan wawancara kepada calon nasabah atau nasabah tentang tujuan pembiayaan yang diajukan, jangka waktu yang diambil calon nasabah dalam formulir permohonan dan akan dirapatkan kepada direktur utama untuk mengambil keputusan apakah pinjaman layak disetujui atau tidak.

d. *Colleteral* (Agunan)

Colleteral adalah penilaian berdasarkan aset/agunan yang diserahkan nasabah kepada pihak bank, pihak bank akan menilai apakah agunan tersebut sesuai dengan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.

aset atau jaminan yang diberikan calon nasabah kepada BPRS Mitra Agro Usaha sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Dalam penilaian agunan akan dilihat apakah jaminan tersebut atau barang yang dijaminkan itu bakal *fast moving* (barang yang cepat laku dipasaran) atau *slow moving* (barang yang lama laku dipasaran), jaminannya dia *marketable* (mudah terjual) atau tidak, dilihat juga harga pasaran dari jaminan tersebut apakah stabil atau tidak, dan juga apakah

agunan tersebut mudah dipindahtangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ketempat yang lain atau tidak.

e. *Condition of economy*

Condition of economy adalah penilaian berdasarkan kondisi usaha calon nasabah yang dipengaruhi oleh sosial dan ekonomi apakah usaha tersebut dapat bertahan dalam keadaan ekonomi yang ada.

kondisi usaha calon nasabah yang dipengaruhi oleh sosial dan ekonomi, pembiayaan yang akan diberikan juga perlu dipertimbangkan dengan kondisi ekonomi atau kebijakan pemerintah. Caranya dengan mewawancarai rekan kerja atau tetangga sehingga dapat dilihat usaha yang sedang dijalankan oleh calon nasabah apakah layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan.

3. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah pada PT. Mitra Agro Usaha (MAU) Bandar Lampung

Pembiayaan bermasalah adalah suatu gambaran pada keadaan dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami kerugian yang potensial atau gagal bayar. Biasanya pembiayaan bermasalah terjadi karena sepiunya pelanggan atau bencana alam. Pada umumnya pembiayaan bermasalah terjadi di pasar tradisional. Pada saat adanya kebijakan dari pemerintah seperti naiknya harga bahan-bahan pokok

sehingga para penjual mengeluhkan sepiya pelanggan dan turunnya pemasukan untuk membayar angsuran pembiayaan. Akhirnya pihak BPRS Mitra Agro Usaha melakukan tindakan *Restructuring* seperti *rescheduling* (penjadwalan kembali), dan *reconditioning* (persyaratan kembali) apabila nasabah tetap tidak mau membayar atas kewajibannya maka langkah terakhir yang diambil oleh BPRS Mitra Agro Usaha adalah penyitaan agunan atau barang jaminan dan melakukan penjualan atau pelelangan terhadap agunan atau barang jaminan tersebut.

Adapun *Sistem Operasional Prosedur* (SOP) yang telah dilakukan oleh pihak BPRS Mitra Agro Usaha dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah antara lain:

- a. Penyimpanan file pembiayaan bermasalah harus dipisahkan dari file pembiayaan yang lancar dan di administrasikan dengan baik.
- b. Bagi pembiayaan bermasalah, penagihan dan penyelesaiannya harus tetap dilakukan oleh bank.
- c. Penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan:
 - 1) Pendekatan dan penyelesaian secara musyawarah dengan debitur; atau
 - 2) Penyelesaian secara hukum.

- d. Untuk pembiayaan bermasalah yang tidak bisa diselesaikan oleh bank, maka bank dapat mengajukan penghapusbukuan pembiayaan bermasalah tersebut.
- e. Penghapusbukuan pembiayaan bermasalah harus dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris.

FINANCING SUPPORT

- a. Catat dan administrasikan pembiayaan bermasalah dan buat laporan mengenai pembiayaan bermasalah tersebut.
- b. Pencatatan dan pengadministrasian pembiayaan bermasalah dilakukan dalam rekening *extra competent*.
- c. Penyimpanan file pembiayaan bermasalah harus dipisahkan dengan pembiayaan yang tidak bermasalah.
- d. Semua dokumen-dokumen nasabah pembiayaan bermasalah di simpan dalam lemari arsip (*filing cabinet*) yang tahan api dan di letakkan dalam ruangan khasanah utama (*strong room*)

SALES OFFICER

- e. Lakukan penagihan kepada nasabah bermasalah.
- f. Jika nasabah yang bersangkutan sudah tidak dapat melunasi kewajibannya, maka diadakan pendekatan dengan musyawarah untuk menjual jaminan sebagai pelunasan pembiayaan.

- g. Buatlah laporan hasil kunjungan ke nasabah dengan mengidentifikasi masalah-masalah yang dihadapi oleh nasabah dan mengusulkan langkah-langkah penyelesaiannya, antara lain:
- 1) Penyelesaian seluruh kewajiban nasabah dengan musyawarah.
 - 2) Mengusulkan *restrukturisasi* pembiayaan
 - 3) Melakukan pengamanan/penyitaan barang jaminan.
- h. Untuk penyelesaian dengan musyawarah, *Sales Officer* harus meminta komitmen atau surat pernyataan dari nasabah tentang kesanggupan nasabah untuk melunasi seluruh kewajibannya kepada bank.
- i. Memberikan laporan (*action plan*) mengenai perkembangan hasil yang telah diperoleh terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah kepada direksi.

DIREKSI

- j. Lakukan *monitoring* (pengawasan) terhadap pembiayaan bermasalah melalui laporan yang diberikan oleh bagian *financing support*.
- k. Laporan yang diberikan *financing support* ditindak lanjuti dengan menugaskan *sales officer* yang bertanggung jawab untuk penagihan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut.

1. Lakukan kunjungan bersama-sama dengan *sales officer* ke nasabah, untuk melihat langsung kondisi usaha nasabah dan permasalahan yang dihadapi oleh nasabah.⁷

Berikut adalah tabel pembiayaan bermasalah selama tahun 2019

| Bulan | Pembiayaan Bermasalah |
|--------------------|-----------------------|
| Januari-April | 76 |
| Mei-Agustus | 44 |
| September-Desember | 6 |

Dari tabel diatas maka dapat diketahui bahwa dengan menggunakan SOP tersebut BPRS Mitra Agro Usaha dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah.

4. Solusi Yang Diberikan BPRS Mitra Agro Usaha Untuk Pembiayaan Bermasalah

Dalam menangani pembiayaan bermasalah, jika ukurannya 1 bank berarti seluruh nasabah pembiayaan yang termasuk dalam pembiayaan bermasalah. Dari semua nasabah pembiayaan bermasalah kita klasifikasi sesuai dengan kategorinya yaitu ringan, sedang dan berat. Di BPRS Mitra Agro Usaha nasabah yang memiliki kategori pembiayaan bermasalah ringan sejumlah 7%, kategori pembiayaan bermasalah sedang sejumlah 4% dan kategori pembiayaan bermasalah berat sejumlah 6%. Berdasarkan klasifikasi tersebut pihak bank akan

⁷ SOP BPRS Mitra Agro Usaha

menentukan mana yang akan diselesaikan terlebih dahulu atau dijadwalkan kembali berdasarkan masalah yang terjadi, setiap tahapan yang dilakukan oleh BPRS Mitra Agro Usaha ketika menangani pembiayaan bermasalah itu berbeda-beda. Bank harus mengetahui apa yang menyebabkan nasabah itu bermasalah, antara lain:

- a. Jika penyebabnya berasal dari usaha nasabah tersebut seperti usaha nasabah sedang mengalami penurunan omset atau sepi pelanggan maka bank harus membantu memperbaiki usaha nasabah dengan cara pembinaan usaha nasabah.
- b. Jika penyebabnya berasal dari karakter nasabah tersebut maka bank akan memberikan penekanan supaya nasabah tersebut memiliki kesadaran diri untuk membayar kewajibannya.
- c. Jika penyebabnya bukan berasal dari kedua belah pihak seperti terkena musibah misalnya nasabah pembiayaan tersebut meninggal dunia maka bank akan mengklaim asuransi.
- d. Jika penyebabnya dikarenakan kebakaran atau terkena musibah lainnya yang disebabkan oleh bencana alam maka pihak Bank akan memberikan waktu supaya nasabah tersebut dapat menata ulang kembali usahanya.

Menurut bapak Miftahudin sebagai *relation officer* di BPRS Mitra Agro Usaha apabila masih bisa di *restructuring* atau *rescheduling* maka bank akan *rescheduling* kembali seperti perpanjang waktu angsurannya atau perkecil nilai angsurannya.

Karena dia sifatnya bencana alam, walaupun sebenarnya ada juga asuransi bencana alam tapi jarang bank gunakan dikarenakan biaya yang lumayan besar dan itu tergantung permintaan nasabah kalau memang nasabah mau akan diasuransikan. Tapi rata-rata yang pasti kita pakai itu asuransi kematian yang kalau nasabah itu meninggal dunia langsung kita klaim asuransi itu.⁸

Menurut bapak Agus Handoko sebagai *manajer marketing* di BPRS Mitra Agro Usaha ada juga nilai-nilai dakwah yang harus disampaikan oleh pihak bank kepada nasabah misalnya:

- a. Nasabah yang bermasalah karena memang nasabah tersebut berjudi, omsetnya besar tapi dia gunakan untuk berjudi berarti dia harus dibenerin bank akan memberikan
- b. nasabah yang bermasalah itu misalnya nasabah tersebut uangnya banyak tapi dia tidak bersyukur, tidak sholat, galak sama istri, galak sama anak atau tidak peduli terhadap orang tua dan hal negatif lainnya, yang seperti itu harus dibenerin. Penyakit-penyakit seperti itu harus di obatin pelan-pelan jadi ada sisi dakwah yang harus disampaikan oleh bank kepada nasabah, akan tetapi hal tersebut tidak harus tercatat dalam perencanaan. Akan tetapi mengalir dalam proses penangannya.⁹

Jadi dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah tersebut merupakan bencana alam atau faktor ektern maka pihak bank akan

⁸ Ibid.,

⁹ Wawancara Dengan Bapak Agus Handoko Sebagai Manajer Marketing, tanggal 6 September 2019

melakukan klaim asuransi jika masalah tersebut adalah nasabah yang meninggal dunia. Akan tetapi jika masalah tersebut disebabkan oleh bencana alam seperti kebakaran, banjir, tanah longsor dan bencana alam lainnya maka bank akan memberikan keringan berupa membantu menata ulang usaha nasabah tersebut, membuat perjanjian kembali atau menjadwalkan kembali dengan cara memperpanjang waktu angsuran atau memperkecil nilai angsuran.

BAB IV

PENUTUPAN

A. Kesimpulan

Bedasarkan hasil penelitian, maka dapat dirumuskan kesimpulan bahwa strategi penangan pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di PT BPRS Mitra Agro antara lain dengan cara terus mengontrol nasabah dengan terus mengingatkan dalam hal pembayaran atau dengan cara BPRS Mitra Agro Usaha memberikan suatu kebijakan kepada nasabah untuk menabung dengan cara karyawan BPRS Mitra Agro Usaha mendatangi nasabah-nasabah setiap harinya hal ini juga bertujuan agar nasabah yang memiliki pinjaman akan terbayarkan dengan cara potongan tabungan tersebut. Strategi penanganan pembiayaan bermasalah dilaksanakan dengan cara pendekatan, penyelesaian secara musyawarah dengan debitur dan penyelesaian secara hukum

B. Saran

Dalam rangka persaingan yang sangat ketat BPRS Mitra Agro Usaha harus meningkatkan kinerjanya. Oleh sebab itu peneliti memberikan saran kepada BPRS Mitra Agro Usaha yaitu:

1. Mengadakan training manajemen pembiayaan kepada karyawan BPRS Mitra Agro Usaha sebagai upaya peningkatan wawasan dalam memahami pembiayaan sehingga lebih tajam dalam menganalisa permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah;

2. Pihak BPRS Mitra Agro Usaha harus meningkatkan pengawasan dan pengarahannya terhadap nasabah yang melakukan pembiayaan dan khususnya pada pembiayaan murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004
- Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010
- Agus Handoko, *Manajer Marketing BPRS Mitra Agro Usaha*, wawancara tanggal 6 September 2019
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011
- Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT RajaGrafindo Pustaka, 2001
- Deden Acep Saefulah, “*Strategi Marketing Wisata Wedding Sebagai Destinasi Alternatif*” *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, Vol.11, No.1, Februari, 2014, h.17
- Departemen Agama RI, *Al-Aliyy Al-Qur’an dan Terjemahnya*, Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2006
- Dokumentasi PT BPRS Mitra Agro Usaha dikutip pada 19 Juli 2019
- Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014
- Fitriana Rahmawati, “*Pengaruh Pembelajaran Geometri dengan Pendekatan Induktif*”, *Edumatica*, Vol.01, No.02, Oktober 2011, h.75
- Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi, Cet. I*, Yogyakarta: Ekonosia, 2008
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2011
- Ismail, *manajemen perbankan dari teori menuju aplikasi*, Jakarta: Kencana, 2016
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011

- Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, Malang: UIN Maliki Press, 2010
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2012
- Khoibul Umam, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2010
- Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012
- Miftahudin, *Relation Officer BPRS Mitra Agro Usaha*, wawancara 6 September 2019
- M Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam*, Malang, UIN Malang Press, 2009
- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008
- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif (Dilengkapi dengan Contoh-contoh Aplikasi: Proposal Penelitian dan Laporannya)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- Muhammad Afdhal, “*Proses Kegiatan Penghimpunan Dana dan Distribusi Wakaf Tunai di Baitul Maal Hidayatullah Surabaya*”, Vol.3, No.6, Juni, 2016, h.492
- Muhammad Syafi’i Antono, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Sanwani, “*Strategi Penghimpunan dan Penyaluran Dana pada Baitul Mal Wat Tamwil*”, Vol.2, No.1, Januari-Juni, 2017, h.7
- Siamat, *Manajemen Bank Umum*, Jakarta: Intermedia, 1993
- SOP BPRS Mitra Agro Usaha
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2014
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010
- Suvia Andriyani, “*Strategi Untuk Menciptakan Keunggulan Kinerja Dalam Jasa Pelayanan Medik Melalui Kompetensi SDM*” Jurnal Mitra Manajemen, Vol.1, No.1, September 2017, h.116

Tatang Anggara, *Financing Analyst BPRS Mitra Agro Usaha*, wawancara 6 September 2019

Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013

Uhar Suharsaputra, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan Tindakan*, Bandung: PT Rnika Aditama, 2012

Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Paduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008

www.bankmausyariah.co.id diunduh pada 18 Maret 2019

LAMPIRAN-LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id; email: iaimetro@metrouniv.ac.id

Nomor : B-1390/In.28.3/PP.00.9/05/2019
Lampiran :-
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

28 Mei 2019

Kepada Yth:
Fitri Kurniawati, M.E.Sy
di – Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : Mayang Astari Saputri
NPM : 1602080035
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU)

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi prop'osal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Wakil Dekan Bidang Akd &
Kelembagaan

MUHAMMAD SALEH



FOTO DOKUMENTASI







DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Mayang Astari Saputri lahir di Bunga Mayang pada tanggal 27 Juni 1998, dari pasangan Bapak Yurizal Akmal dan Ibu Narsi. Peneliti merupakan anak kedua dari dua bersaudara. Peneliti menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar di SDN 02 Sukadana Ilir Kab. Lampung Utara lulus pada Tahun 2010. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Muhammadiyah 3 Metro dan Lulus pada Tahun 2013. Penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan di SMK Muhammadiyah 3 Metro Jurusan Teknik Komputer dan Jaringan dan Lulus pada Tahun 2016, kemudian penulis melanjutkan pendidikan pada tahun 2016 di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kota Metro pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan D-III Perbankan Syariah hingga sekarang.