

**Strategi Meminimalisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo)**

**Nadhila Salsabila Firdasya, Achmad Yasin**

**ABSTRAK:**

*Ditengah maraknya kondisi dengan adanya virus Covid 19 saat ini terjadi, sektor perbankan syariah cukup banyak tantangan di tengah tekanan masa pandemi yang masih berlangsung agar selalu waspada dan mengharuskan mencari strategi dan inovasi agar dapat terus bertahan dalam menghadapi kondisi yang penuh ketidakpastian ini yang diakibatkan keadaan ekonomi serta kestabilan sistem finansial berubah kilat pada waktu pandemi Covid 19. Peneliti ini bertujuan iuntuk, mengetahui strategi BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo dalam meminimalisasi pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh pandemi Covid 19 khususnya pada produk pembiayaan murabahah. Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data utama adalah wawancara dan review dokumentasi yang tersedia. Sebagai alternatif, sumber sekunder dari penelitin ini adalah pengutipan refrensi berdasarkan hasil penelitian. Dapat disimpulkan bahwa BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo tidak ada perubahan pada strategi meminimalisasi pembiayaan bermasalah selama pandemi Covid 19, bank hanya mengantisipasi pembiayaan ketat dengan menerapkan kebijakan prinsip kehati-hatian pada calon nasabah dan sistem penerapan dini kepada nasabah yang teridentifikasi kredit bermasalah.*

**Kata Kunci: Strategi, Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan muarabahah, Covid 19.**

**ABSTRACT:**

*In the midst of the current state of the Covid-19 pandemic, the Islamic banking sector has quite a few challenges amid the pressures of the ongoing pandemic to always be vigilant and require to look for strategies and innovations in order to continue to survive in the face of conditions full of uncertainty due to economic and social conditions. Financial system stability is changing rapidly during the Covid 19 pandemic. This researcher aims to find out the strategy of BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo in minimizing problematic financing caused by the Covid 19 pandemic, especially in murabahah financing products. This research uses descriptive qualitative research. The main data collection techniques are interviews and review of available documentation. As an alternative, the secondary source of this research is the citation of references based on the results of the study. It can be concluded that BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo has made no changes to the strategy to minimize non-performing financing during the Covid 19 pandemic, the bank only anticipates tight financing by applying a policy of prudential principles to prospective customers and an early application system to customers identified as having non-performing Financing.*

**Keywords: Strategy, Problem Financing, Murabahah Financing, Covid 19.**

**I. PENDAHULUAN**

**Latar Belakang**

Pandemi Corona Virus 19 ini merupakan virus global yang tergolong sangat cepat dan mudah penyebarannya dan telah menyebar ke beberapa negara, termasuk negara Indonesia. Pandemi ini berdampak pada seluruh aspek kehidupan manusia termasuk pada sektor perekonomian. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada periode 2020 bulan Agustus, yang dilansir oleh Badan Pusat Statistik (BPS), mengatakan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia berada di posisi minus 5,32%. Adapun hal ini memberi pengaruh yang besar di berbagai sektor. Salah satu dari sektor yang mengalammi dampak yang besar yakni melemahnya kondisi ekonomi (Siregar & Siregar,

2020).

Demikian pula ditengah kondisi pandemi Covid 19 yang saat ini terjadi, sektor perbankan syariah cukup banyak tantangan di tengah tekanan masa pandemi yang masih berlangsung agar selalu waspada dan mengharuskan mencari strategi dan inovasi agar dapat terus bertahan dalam menghadapi kondisi yang penuh ketidakpastian ini diakrenakan kondisi ekonomi dan stabilitas sistem keuangan berubah cepat dimasa pandemi Covid 19 (Tahliani, 2020). Bank syariah mengalami tekanan pada bulan Juli dan Agustus 2020 dikarenakan pada bulan tersebut bank syariah mengalami kehilangan pendapatan dari pembiayaan karena nasabah memasuki periode gagal bayar bulan keempat dan kelima (Habibah, 2020). Industri perbankan syariah juga merasakan dampak buruk lainnya dari pandemi Covid 19 yang dapat mempengaruhi daya saing lembaga keuangan syariah, serta masyarakat akan mengalihkan dana ke lembaga keuangan konvensional (Ghofur et al., 2021).

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (2017), menurut fungsinya, BPRS adalah bank yang melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah dan tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran dalam kegiatannya. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, pengawasan dan pengawasan BPRS dilakukan oleh OJK. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan bagian dari bisnis perbankan Syariah secara regulasi dan peraturannya memiliki segmen pasar yang berbeda dari bank umum Syariah dan unit usaha Syariah. Regulasi tersebut mendorong BPRS untuk mengalokasikan lebih banyak sumber daya ke sektor usaha mikro, kecil dan menengah yang tidak tercakup oleh bank besar (Mardhiyaturrositaningsih, 2021). Jenis produk salah satunya yang ada di BPRS yakni pembiayaan, yang merupakan penyediaan uang yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan bagi hasil (Ghofur et al., 2021).

Dalam proses penyaluran dana BPRS tentu mengalami berbagai macam resiko, diantara resiko yang dialami yakni resiko pembiayaan atau yang disebut pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah salah satu efek besar yang ada dalam dunia perbankan dan dapat berakibat kurang baik, salah satunya ialah tidak terlunasinya pembiayaan sebagian ataupun sepenuhnya sebab terus menjadi besar pembiayaan bermasalah hingga hendak berakibat kurang baik terhadap tingkatan kesehatan likuiditas bank serta mempengaruhi pula pada tingkat keyakinan para deposan yang menitipkan dananya (Lestari dan Setiawati, 2018). Adapun pembiayaan bermasalah mempunyai karakteristik yakni adanya keterlambatan angsuran pokok serta bunga yang lebih dari 270 hari dan jika mengalami kerugian maka akan ditutup dengan pinjaman baru (Hidayanti et al., 2021). Penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui pihak bank itu sendiri secara bertahap dengan melakukan pendekatan persuasif. jika tahap pertama tersebut telah dilaksanakan, maka cara yang lain yang digunakan pada tahapan berikutnya yakni melalui debt collector, Kantor Lelang, kantor badan peradilan (al-qadha), lembaga arbitrase (tahkim) dan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) untuk bank-bank BUMN (Ghofur et al., 2021).

Tabel 1

#### LAPORAN RASIO KEUANGAN PADA LAPORAN TAHUNAN

##### PT. BANK PEMBIAYAAN RKYAT SYARIAH LANTABUR TEBUIRENG

Tahun	Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM)	Kualitas Aset Produktif (KAP)	Penyisihan Penghapusan Aset Produktif (PPAP)	Non Perfoarming Financing (NPF) Neto	Return On Aset (ROA)	Beban Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO)	Financing to Deposit Rasio (FDR)	Cash Ratio
2020	15,76	94,22	100	8,16	3,23	71,44	75,11	29,76
2021	20,58	94,34	100	9,18	2,94	71,41	75,14	29,64

2022	13,48	94,62	100	8,13	3,63	69,10	77,74	21,52
------	-------	-------	-----	------	------	-------	-------	-------

Nilai rasio dalam bentuk presentase (%)

Sumber: Laporan Tahunan PT. BPRS Lantabur Tebuireng

Dilihat dari tabel ini bahwa *Non Performing Financing (NPF) Neto* pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng sepanjang tahun 2020-2022 sejak adanya Pandemi Covid 19 masih buruk karena menduduki posisi atas Batasan *Non Performing Financing (NPF)* sebesar 5%. *Non Performing Financing (NPF)* pada tahun 2020 sebesar 8,16% serta mengalami kenaikan yang terjadi pada tahun 2021 sebesar 9,18%, kenaikan NPF ini terjadi selama dua tahun berturut-turut pada tahun 2020 sampai 2021. Hal ini diperkirakan karena adanya jumlah pembiayaan bermasalah yang diakibatkan dampak dari pandemi virus Covid 19 sehingga debitur tidak dapat dalam mengangsur sesuai periode yang telah ditentukan. Pada tahun 2022 menunjukkan bahwa *Non Performing Financing (NPF) Neto* pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng masih diatas Batasan aturan BI yakni 8,13% tetapi sudah mengalami penurunan dari tahun 2020 dan 2021 semenjak adanya Pandemi Covid 19. Indikator dalam BPRS yang sehat dapat dilihat dari kemampuan BPRS dalam menyalurkan pembiayaan yang berupa *Non Performing Financing (NPF)*. Adanya *Bad luck* yang terjadi, dikarenakan pihak manajemen tidak dapat mengantisipasi faktor eksternal dan akan berdampak pada terjadi kegagalan efisiensi dari bank yang berakibat terjadinya krisis di sektor BPRS (Soekapdjo, 2019).

Menurut Bapak. Nugroho selaku Kepala Cabang Sidoarjo pada BPRS Lantabur Tebuireng menyebutkan bahwasanya kualitas kinerja tahunan pada BPRS Lantabur Tebuireng Kantor Cabang Sidoarjo sepanjang tahun 2020-2021 masih sangat buruk sehingga masih di posisi atas batas BI juga. *Non Performing Financing (NPF)* pada tahun 2020 sebesar 4,45% serta mengalami kenaikan yang terjadi pada tahun 2021 sebesar 5,90%. Ini menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo sudah mencapai kolektibilitas 5 yakni pembiayaan macet. Oleh karenanya, BI mengutip kebijaksanaan dengan menetapkan restrukturisasi pembiayaan syariah pada Lembaga Keuangan Syariah. Nasabah yang sedang hadapi penyusutan kemampuan pembayaran namun mempunyai kemampuan usaha yang cakap serta sanggup penuh peran setelah restrukturisasi, sebagai salah satu usaha untuk meminimalkan kemampuan kerugian yang diakibatkan oleh pembiayaan bermasalah (Kalsum & Rahmi, 2017).

Adapun penelitian Satradinata & Muljono (2020), dalam meminimalisi dampak pelemahan ekonomi akibat pandemi Covid 19, usaha pemerintah dan OJK sudah menghasilkan kebijaksanaan relaksasi untuk para pelaku industri jasa keuangan yang begitu juga ditulis dalam Peraturan OJK yakni Nomor. 11/ POJK. 03/ 2020 mengenai Dorongan Perekonomian Nasional Selaku Kebijaksanaan Countercyclical Akibat Penyebaran Coronavirus Di Sease 2019. Relaksasi yang diserahkan sesuai POJK salah satunya berbentuk restrukturisasi angsuran atau pembiayaan khusus debitur yang terdampak secara langsung ataupun tidak langsung. Penerapan restrukturisasi dilakukan dengan sekian banyak rancangan yaitu, pengurangan suku bunga, perpanjangan waktu periode, penurunan tunggakan pokok, penurunan tunggakan bunga dan peningkatan sarana serta transformasi kredit ataupun pembiayaan agar menjadi penyertaan modal sementara (Rahayuni & Dalimunte, 2021). BPRS dalam melaksanakan kebijakan pemerintah dalam hal pembiayaan pada BPRS sesuai dengan kebijakan relaksasi yang diartikan terdiri atas kebijaksanaan penghitungan kualitas pembiayaan hanya didasarkan pada akurasi pembayaran pokok dan margin atau bagi hasil ataupun ujah dengan pembiayaan mencapai 10 Miliar dan rancangan restrukturisasi pembiayaan (Sumadi, 2020).

Dari latar belakang diatas, peneliti beranggapan ini merupakan masalah pembiayaan yang harus diprioritaskan pada masa pandemi. BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo memiliki macam-macam pembiayaan salah satunya adalah pembiayaan murabahah. BRPS LantaburTebuireng KC Sidoarjo merupakan salah satu bank pembiayaan syariah yang mengikuti aturan OJK sehingga BRPS ini dalam mengatasi pembiayaan bermasalah melakukan usaha dengan strategi meminimalisasi. Berdasarkan hasil observasi awal pada *Acoun Officer (AO)* BRPS LantaburTebuireng KC Sidoarjo mengatakan bahwa akibat adanya pandemi Covid sangat mempengaruhi pada pembayaran angsuran nasabah, sehingga sangat berpengaruh terhadap *Non performing Financing (NPF)* pada BPS karena banyaknya usaha nasabah mengalami penurunan omset dan pendapatan mengakibatkan permasalahan dalam membayar angsuran. Pada penelitian ini akan membahas mengenai startegi apa saja yang digunakan ole

BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo dalam meminimalisasi pembiayaan bermasalah pada masa pandemi Covid 19 terutama pada pembiayaan murabahah.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode ini dipilih karena dianggap dapat menggambarkan dan menganalisis serta memahami permasalahan suatu fenomena tentang mengenai hasil observasi yang dilakukan yang sesuai dengan permasalahan yang sedang diteliti yaitu permasalahan pada pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo. Hasil dari penelusuran sumber, pengamatan, wawancara dan klasifikasi berdasarkan formula penelitiannya terhadap narasumber yang akan dijadikan sebagai indikator dari penelitian tersebut sesuai dengan instrument penelitian yang menjadi dasar pertanyaan dalam konsep wawancara yang setelah itu hasil wawancara akan dianalisa untuk menghasilkan data kesimpulan akhir.

Pengumpulan data pada artikel ini yakni yang *pertama*, mengenakan metode wawancara yang merupakan suatu kegiatan yang didalamnya terdapat percakapan antara si penanya dan si penjawab dalam bertukar informasi dan ide tentang sesuatu hal untuk tujuan tertentu. Penelitian ini menggunakan data hasil wawancara dengan teknik semi terstruktur (*Semistructure Interview*) dan terstruktur. Pihak-pihak yang membantu memberikan data dalam wawancara ini atau yang disebut narasumber dari wawancara ini adalah karyawan BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo terutama pada divisi pembiayaan murabahah. *Kedua*, pengamatan (observasi) yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pengamatan secara terbuka dan tersamar. Hal ini disebabkan peneliti akan secara terbuka menyatakan kepada sumber data atau narasumber yakni karyawan BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo khususnya karyawan divisi pembiayaan murabahah. Observasi ini dilakukan di BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo untuk mengetahui strategi bank dalam meminimalisasi terjadinya pembiayaan bermasalah. *Ketiga*, dokumentasi dalam penelitian metode kualitatif memegang peranan penting sebagai sumber informasi untuk melengkapi hasil wawancara dan pengamatan atau observasi lapangan. Dokumentasi digunakan guna mengumpulkan informasi setelah itu ditelaah. Selama proses pengamatan atau observasi serta wawancara selama berlangsung peneliti berusaha mencatat setiap hasil wawancara dalam konsep catatan lapangan termasuk mengumpulkan bukti selama penelitian itu berlangsung.

Teknik uji validitas data dalam penelitian ini yakni menggunakan teknik triangulasi. Salah satu alasan menggunakan teknik triangulasi ini yakni dapat mencari dengan cepat pengujian data yang sudah ada dalam mempererat tafsir serta dapat meningkatkan kebijakan dan program yang berbasis pada fakta yang tersedia. Triangulasi yang digunakan peneliti yakni triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Hasil dari wawancara terhadap karyawan BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo terutama pada divisi pembiayaan murabahah tersebut agar mendapatkan informasi mengenai strategi bank syariah dalam meminimalisasi pembiayaan bermasalah terutama pada masa pandemi. Hal ini divalidasi salah satunya dengan cara menanyakan kebenaran informan kepada kepala cabang BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo. Peneliti akan melakukan wawancara secara komperhensif dan mengupayakan agar melihat langsung proses BPRS dalam mengatasi dan meminimalisasi pembiayaan bermasalah di lapangan, sehingga yang nantinya dapat menjadi data yang valid. Kevalidasian data didapatkan dengan menanyakan langsung kepada narasumber lain (karyawan lainnya) namun masih dalam lingkup pembiayaan setempat atas kebenaran dari hasil wawancara mendalam serta menggunakan observasi terbuka dan tersamar terhadap lapangan.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gambaran umum prosedur pembiayaan murabahah pada BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo.

BPRS Lantabur Tebuireng berdiri pada tanggal 1 Maret 2006 dengan izin pendirian berdasarkan keputusan MENKUMHAM No. C.7026.HT.01.01 TH. 2005 dan izin usaha dari Bank Indonesia No. 8/4/Kep.GBI/2006. BPRS Lantabur Tebuireng ini memiliki 3 produk pembiayaan, yakni mudharabah, musyarakah dan murabahah untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Namun jenis pembiayaan yang banyak diminati oleh nasabah yakni pembiayaan murabahah, karena efisien dan lebih sesuai untuk kebutuhan usaha masyarakat. Pembiayaan murabahah secara umum ialah akad penjualan barang yang dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli,

dan pembeli menyetujui jumlah keuntungan (margin) tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, dan harga perolehannya adalah harga pembelian pemasok ditambah keuntungan sehingga nasabah mengetahui keuntungan yang diperoleh bank. Selama berjalannya akad penjualan tidak dapat diubah, jika terjadi perubahan akad maka adanya akad awal akan batal. Melalui akad murabahah nasabah akan memenuhi kebutuhannya mereka agar mendapatkan dan memiliki barang yang mereka inginkan dan terpenuhi tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu. Dengan kata lain pembiayaan telah diperoleh nasabah dari bank untuk pengadaan barang-barang tersebut. (Hasil wawancara dengan Bapak Nugroho selaku pimpinan cabang). Mengingat sebelum melaksanakan fasilitas pembiayaan, BPRS harus percaya bahwa pembiayaan yang diberikan akan benar-benar kembali. Keyakinan ini didapat dari hasil penilaian pembiayaan sebelum disalurkan. Pembiayaan yang dikeluarkan oleh BPRS dapat dinilai kepercayaan pada pelanggan (Kasmir, 2010).

Pada awalnya nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan pengajuan yang diajukan oleh pihak BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo adalah; 1). Fotokopi KTP suami dan istri, 2). Fotokopi KK, 3). Fotokopi buku nikah, 4). Bukti penghasilan, 5). jaminan yang diberikan nasabah seperti BPKP+STNK atau SHM/SHGB+SPPT dan memenuhi kriteria yang diinginkan oleh BPRS serta mengikuti prosedur yang berlaku. BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo dalam menilai kelayakan pemberian yang diberikan nasabah khususnya pada pembiayaan murabahah secara umum menggunakan prinsip 5C yaitu, watak (character), kemampuan nasabah (capacity), modal (capital), agunan (collateral) dan kondisi ekonomi yang memengaruhi kegiatan usaha nasabah (condition of economic) dengan melihat suatu karakter nasabah melalui BI Checking. Tahap analisa dilakukan dengan cara mengecek data calon nasabah tersebut di BI Checking. Apabila data calon nasabah di BI Checking mempunyai record yang baik maka staf Account Officer (AO) mengajukan loan kepada pimpinan dan jika pimpinan memberi persetujuan maka dapat dijalankan akadnya. Skor pembiayaan juga menjadi salah satu bahan pertimbangan utama di BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo dalam memberikan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Kategori skor pembiayaan atau yang disebut kolektibilitas yang ditetapkan oleh OJK yaitu kol 1 lancar, kol 2 dalam perhatian khusus, kol 3 kurang lancar lalu ada kol 4 diragukan dan terakhir kol 5 merupakan pembayaran yang termauk kategori terakhir dan disebut kolektibilitas macet. Pengajuan pembiayaan yang diminta nasabah akan ditolak jika skor kredit berada di kategori 3, 4 dan 5. Pihak BPRS juga melihat dari segi usaha, penghasilan dan aset-aset nasabah. Dalam menjalankan analisa pembiayaan terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan yakni dilakukan dengan analisis aspek yuridis, analisis aspek moral, aspek pendapatan nasabah, aspek agunan, dan aspek resiko, menghitung besaran kewajaran pembiayaan, menetapkan atau menghitung keuntungan (margin), membuat kesimpulan atas dasar dari analisis diatas dan rekomendasi dalam menetapkan syarat dan persyaratan pembiayaan murabahah. (Hasil wawancara dengan Bapak Fuad selaku Account Officer).

Dalam pembiayaan murabahah pada BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo ini ada masanya dimana nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran secara lancar yang berpotensi merugikan bagi BPRS khususnya dimasa pandemi Covid 19.

**Tabel 4.1**  
**Jumlah nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dimasa Pandemi Covid 19 pada BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo.**

Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan Akad Murabahah	Jumlah pembiayaan Akad Murabahah	Jumlah Nasabah Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahahh
2019	168 Nasabah	3,057,643,799	70 Nasabah
2020	154 Nasabah	4,037,713,801	76 Nasabah
2021	187 Nasabah	6,313,943,831	66 Nasabah

*Sumber: PT. BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo*

Berdasarkan table diatas dapat dilihat jumlah nasabah pembiayaan murabahah semenjak adanya pandemi Covid 19 di tahun 2020 dan 2021, yang mengalami kenaikan pada jumlah nasabah di tahun 2021. Dilihat dari segi jumlah total keseluruhan jumlah pembiayaan murabahah mengalami peningkatan pada tahun 2021 sebesar 2% dari tahun

2020 yang hanya 1% dari total keseluruhan jumlah pembiayaan murabahah. Pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di tahun 2020 dan 2021 mengalami penurunan terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Hal ini membuktikan bahwa strategi yang digunakan pihak BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo masih sangat efektif digunakan dimasa pandemi Covid 19 ini yang mengakibatkan dampak penurunan perekonomian global, karena pihak bank tidak merancang strategi baru dalam upaya meminimalisasi dan penyelamatan pembiayaan bermasalah. Tidak ada kendala yang dihadapi bank dalam pelaksanaan restrukturisasi pada pembiayaan murabahah dimasa pandemi ini, dikarenakan restrukturisasi atas persetujuan nasabah sendiri. Meski demikian BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo masih tergolong BPRS yang sehat, hal ini dikarenakan adanya jumlah pembiayaan murabahah yang bermasalah relatif rendah apabila dibandingkan dengan pembiayaan murabahah yang lancar. (Hasil wawancara dengan Ibu Ayu selaku Kepala bagian Operasional).

### **Faktor-Faktor Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo.**

Pembiayaan yang disalurkan BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo pada nasabah terkadang tidak sesuai dengan keinginan dan akhirnya menjadi pembiayaan bermasalah. Dapat dikatakan kategori pembiayaan bermasalah karena pembayaran angsuran nasabah yang terjadi keterlambatan atau menunggak dan sudah masuk dalam kategori kolektibilitas 3 kurang lancar, kol 4 diragukan dan kol 5 macet. Adapun faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh dua faktor yaitu; *pertama*, adanya penyebab faktor internal dari penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo yakni karena pihak internal dari BPRS sendiri karena kesalahan pihak BPRS yang kurang teliti dalam menganalisis permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah termasuk kurangnya kehati-hatian dalam menganalisa 5C tersebut. *Kedua*, adanya faktor luar atau eksternal pada BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo disebabkan oleh nasabah seperti adanya suatu karakter nasabah yang memiliki kemampuan untuk membayar tetapi tidak ada kemauan untuk membayar angsuran (sengaja untuk tidak membayar), keadaan usaha dan pendapatan nasabah yang menurun, adanya dampak dari virus pandemi Covid 19 yang menyebabkan debitur mengalami penurunan pada perekonomian masyarakat sehingga debitur banyak yang mengalami hilangnya pekerjaan akibat PHK besar-besaran, dan kurangnya suatu kejujuran dan itikad baik dari nasabah mengenai akad pembiayaan terjadi pada awal akad. Pada saat pengisian dokumen permohonan pembiayaan, beberapa nasabah tidak jujur saat pengisian besar gaji atau penghasilan yang diterima oleh nasabah. ketidak jujuran inilah yang menyebabkan angsuran nasabah terjadi masalah kemacetan karena nasabah mengalami kesulitan keuangan untuk membayar angsuran pembiayaan. (Hasil dari wawancara dengan Bapak Fuad selaku Account Officer).

Adapun tanda-tanda nasabah di BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo yang akan mengalami pembiayaan bermasalah yakni dapat dilihat dari segi sikap nasabah dan segi keuangan nasabah. Dari segi sikap nasabah akan lebih sulit untuk dihubungi. Ketika bank melakukan konektor pada alamat yang bersangkutan, nasabah tidak ada di tempat dan nasabah sulit untuk ditemui. Terkadang ada beberapa kasus nasabah yang telat membayar dan sudah menjanjikan untuk membayar di hari senin, tetapi waktu kolektor dari pihak BPRS mengunjungi alamat nasabah tersebut nasabah tidak ada di tempat dan ketika kolektor dari pihak BPRS sudah meninggalkan rumah nasabah, pihak nasabah mengkomunikasikan kembali dengan pihak kolektor bahwasanya nasabah bersedia membayar di hari itu juga. Jika dari segi keuangan nasabah, nasabah cenderung mengalami penurunan pada omset usaha. (Hasil wawancara dengan Bapak Nugroho selaku pimpinan cabang).

### **Strategi bank dalam meminimalisasi pembiayaan bermasalah terutama pada produk pembiayaan murabahah di masa pandemi Covid 19.**

Bagi lembaga keuangan maupun lembaga keuangan syariah, pembiayaan bermasalah bukanlah hal baru dan penulis yakin bahwa lembaga keuangan pasti mengalami hal ini. Secara garis besar, penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan upaya yang bersifat preventif (pencegahan) dan upaya yang bersifat represif (penanggulangan). Upaya preventif ini dilakukan oleh BPRS sejak permohonan pembiayaan dari nasabah masuk, pelaksanaan Analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, membuat perjanjian pembiayaan, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan BPRS, sampai dengan pengawasan terhadap pembiayaan yang sudah diberikan. Sedangkan upaya represif upaya-upaya yang bersifat penanggulangan atau penyelamatan

terhadap pembiayaan bermasalah.

Upaya preventif yang dilakukan oleh BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo yakni dengan mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah dengan mengutamakan prinsip kehati-hatian (*asas prudential*). Asas prudential banking dalam kondisi perbankan adalah dasar yang menjelaskan kalau bank dalam melaksanakan guna serta aktivitas upaya dengan tata cara tidak mudarat bank dan kolega upaya dengan senantiasa mencermati kesehatan dari bank itu sendiri (Gandarpradja, 2004). Strategi dalam meminimalisasi pembiayaan bermasalah yang digunakan BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo pada akad murabahah sesuai dengan surat edaran BI. No 15/40/DKM tanggal 24 September 2013 dengan penerapan prinsip kehati-hatian, dan tidak lepas dari aspek 5C yakni;

- 1 *Character* (karakter), analisis ini dilakukan untuk memberikan keyakinan pada sifat atau karakter nasabah itu dapat dipercaya atau tidak. Ini tercermin dari latar belakang pekerjaan ataupun karakteristik seseorang, masa lalu pembiayaan nasabah melalui pengamatan, wawancara dengan nasabah dan riwayat hidup nasabah melalui BI Checking. Ini semua adalah ukuran "kesediaan untuk membayar". Suatu hal yang paling mendasar yang harus diketahui pihak BPRS saat pemberian pembiayaan nasabah, mengetahui persis seperti apa kepribadian nasabah dapat sangat membantu BPRS untuk meminimalisasi potensi kemacetan dalam pembayaran pembiayaan murabahah.
- 2 *Capacity* (kapasitas), analisis ini dilakukan untuk melihat kemampuan nasabah dalam pembayaran, hal ini penting untuk menilai kemampuan agar BPRS tidak mengalami kerugian. Kemampuan ini dapat diperoleh dari pendapatan pribadi dan melalui usaha dan bisnis. Jika kemampuan membayar nasabah tinggi untuk membayar, maka nasabah dapat secara otomatis memenuhi kewajibannya kepada BPRS dalam jangka waktu panjang, karena ini sangat berpengaruh dalam pemberian pembiayaan murabahah yang akan diterima oleh nasabah.
- 3 *Capital* (modal), analisis ini dilakukan mengenai ukuran dan struktur permodalan yang terlihat dari neraca lajur calon nasabah. Hasil analisis neraca lajur ini akan memberikan gambaran dan indikasi sehat tidaknya usaha nasabah.
- 4 *Collateral* (Jaminan), analisis dilakukan terhadap jaminan yang diberikan kepada BPRS oleh calon nasabah dalam rangka pembiayaan yang diajukan. Jaminan ini digunakan dalam hal pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu, keabsahan jaminan harus ditinjau kembali, dan jaminan yang dititipkan akan digunakan sesegera mungkin. Memberikan jaminan hal ini juga harus sejalan dengan pembiayaan murabahah yang diajukan nasabah kepada BPRS.
- 5 *Condition* (kondisi), Analisis ini dilakukan untuk menilai apakah situasi terutama pada keadaan ekonomi saat ini, apakah layak nantinya untuk membayar. Kondisi lain yang harus diperhatikan adalah kondisi lingkungan sekitar. (Hasil wawancara dengan Bapak Fuad selaku Acount Officer).

Adapun upaya represi (penyelamatan) pembiayaan bermasalah pada BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo yakni dengan menerapkan 4 pilar yang dilakukan BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 47/DSNMUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar, yakni;

*Pertama*, dengan cara penagihan yang dilakukan melalui telepon nasabah langsung, melalui surat pemberitahuan dengan ketentuan 2 minggu setelah keterlambatan pembayaran, melalui surat tagihan yang diberikan setelah 2 minggu diberinya surat pemberitahuan, dan jika nasabah masih tidak membayar maka akan diberikan surat peringatan (SP). Pemberian SP tidak juga berpengaruh kepada nasabah untuk membayar tagihan maka pihak BPRS akan mengirimkan surat pemberitahuan lelang yang akan diberikan 2 minggu setelah SP tiga. Hal tersebut sesuai dalam memberikan surat peringatan harus memperhatikan rentan waktu pemberian dan redaksi meskipun telah disepakati pada perjanjian pembiayaan (Paramitha & Markeling, 2018).

BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo telah melakukan penagihan kepada 188 debitur di masa pandemi Covid 19 tepatnya pada tahun 2020 dan 2021. Penagihan yang dilakukan pihak BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo sesuai dengan POJK NO. 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah yakni pegawai pada perusahaan syariah yang menangani bidang penagihan wajib memiliki sertifikat profesi di bidang

penagihan dari lembaga yang ditunjuk dan memberitahukan kepada pihak OJK. Ketentuan-ketentuan KUH Perdata Pasal 1320 yang menjelaskan tentang adanya syarat sah perjanjian dan Pasal 1792 tentang pemberian kuasa, bank juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu debt collector, untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan macet (Ubaidillah, 2018).

*Kedua*, pelunasan tunggakan dilakukan dengan cara mepressing nasabah membayar tunggaknya semua melalui kunjungan langsung ke rumah atau tempat usaha nasabah.

*Ketiga*, mengupayakan dengan *restructuring*, ketika nasabah memiliki itikad baik untuk membayar sesuai dengan angsuran awal maka angsurannya dapat dilonggarkan dan mendapatkan penambahan jangka waktu. BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo akan menjadwalkan ulang jangka waktu pembayaran, dan jumlah angsuran jika kemampuan membayar nasabah saat ini tidak sesuai dengan perjanjian pembiayaan awal. Termasuk nasabah dengan pendapatan usaha yang berkurang akibat pandemi Covid 19 maka akan mengubah jadwal pembayaran. Apabila tujuan angsuran nasabah harus diselesaikan dalam waktu 6 bulan, BPRS dapat memperpanjang jangka waktu pembayaran menjadi 12 bulan sehingga dapat mengurangi jumlah angsuran.

Dalam prosedur *restructuring* harus memenuhi persyaratan yang diberikan BPRS untuk mengajukan *restructuring* harus terdapat kata kesepakatan antara pihak nasabah dan pihak BPRS yang bahwasanya setuju untuk melaksanakan *restructuring* selanjutnya dimintakan persetujuan kepada direksi, dan melakukan penandatanganan akad ulang dimana nanti akan merubah beberapa dokumen dan pasal-pasal di akad sebelumnya yang nantinya akad tersebut dilakukan pengikatan di notaris. Secara umum BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo pembiayaan akad murabahah dan ijarah multijasa menggunakan *restructuring* dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah.

*Keempat*, menjual jaminan, hapus buku, dan gugatan hukum, hal ini digunakan jika nasabah tidak mempunyai itikad baik dalam pelunasan angsuran. Menjual jaminan yang dilelangkan yaitu yang menjadi hak tanggungan jaminan selama masih memenuhi persyaratan. Dilakukan menjual jaminan pada saat sisa hutang nasabah masih ada dan nasabah sudah tidak sanggup membayar maka pihak bank akan menarik jaminannya untuk dijual untuk menutupi tunggakan nasabah yang tidak sanggup membayar.

Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang ditulis oleh Suib (2017), yaitu penyitaan jaminan dengan penyelesaian dengan menjual barang yang dijadikan jaminan untuk melunasi hutang. Hal ini adalah upaya terakhir jika nasabah tidak memiliki etika yang baik atau tidak lagi mampu membayar semua tagihannya. Sisa angsuran yang belum terlunasi dari penjualan jaminan maka BPRS akan melakukan penghapusan buku atau membentuk PPAP. Gugatan hukum diberikan kepada nasabah yang menghilang dengan menggunakan jaminan saham, maka BPRS akan mengajukan gugatan kepada pengadilan. Debitur pada BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo yang menjual jaminan untuk membayar kewajibannya pada BPRS di masa pandemi Covid 19 di tahun 2020 dan 2021 masih belum ada, namun untuk debitur yang melakukan penghapusan buku ada 11 debitur. Penghapusan buku diberlakukan pada nasabah yang mengalami kredit macet dan diperkirakan tidak dapat ditagih kembali (Juliana, 2021).

Dalam pandangan ekonomi islam, penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo ini ditempuh dengan tindakan yang berlandaskan prespektif ekonomi islam yakni dengan melakukan Perdamaian Al-Sulh), yang dimana berselisih bermusyawarah dalam memecahkan masalah yang dihadapi menggunakan jalan perdamaian tanpa merugikan pihak manapun dengan berlandaskan dasar hukum Al-Quran pada surat Al-Hujurat Ayat 9. Selanjutnya dengan Al-Qadha yang berarti memutuskan atau menetapkan, menurut istilah berarti menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Apabila para pihak bersengketa, tidak berhasil melakukan as-shulh atau at-tahkim, atau para pihak tidak mau melakukan kedua cara tersebut, maka salah satu pihak bisa mengajukan masalah ke pengadilan. Dasar hukum Al-Qadha ini adalah Al-Qur'an pada surat Shad Ayat 36.

#### IV. KESIMPULAN

Setelah melakukan penelitian tentang strategi meminimalisasi pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo, dapat disimpulkan bahwa dengan mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam memilih nasabah dengan melihat suatu karakteristik/historis nasabah pada BI Checking, memperketat dalam penilaian aspek-aspek penilaian yang tidak lepas dari 5C kepada calon nasabah pembiayaan murabahah, dan melihat kondisi usaha nasabah. BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo ini tidak membuat strategi lain untuk menghadapi pembiayaan bermasalah dimasa pandemi Covid 19, pihak bank menggunakan strategi yang sama dengan sebelumnya dengan memperketat calon nasabah pembiayaan. Strategi penyelamatan Di BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo menerapkan 4 pilar saat terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yakni dengan penagihan kepada nasabah, pelunasan tunggakan nasabah, restrukturisasi, menjual jaminan, hapus buku dan gugatan hukum.

Alangkah baiknya BPRS dalam melakukan pengupayaan pada pembiayaan bermasalah di masa pandemi Covid 19 ini lebih membentuk strategi baru atau menciptakan sebuah strategi untuk dapat lebih mengatasi pembiayaan bermasalah karena adanya dampak dari pandemi Covid ini. Agar dapat meminimalisasi penghapusan buku pada nasabah yang gagal bayar. Berdasarkan upaya yang dilakukan BPRS Lantabur Tebuireng KC Sidoarjo sebaiknya lebih memperhatikan pihak nasabah yang berkolektabilitas kurang lancar, karena berawal dari situlah akan menjadi pembiayaan yang bermasalah atau macet, karena hal yang terlihat kecil terkadang harus lebih diperhatikan karena dapat memberikan

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ghofur, A., Syarifuddin, M. A., Toyyibi, A. M., & Kurnianingsih, R. (2021). Strategi Lembaga Keuangan Syariah Menghadapi Pembiayaan Bermasalah Di Masa Pandemi Covid-19. *Ulumuddin: Jurnal Ilmu-ilmu Keislaman*, 11(2), 129:142.
- Gandapraja, P. (2004). *Dasar Dan Prinsip Pengawasan Bank*. Jakarta, Indonesia: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Hidayanti, W., Kirana, H. J., Yustitia, A. M., Widyaningrum, H., Tulasmi, T., & Mukti, T. (2021). Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Baitul Maal wa Tamwil (BMT) Hubbul Wathon pada Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(1), 333. <https://doi.org/10.29040/jiei.v7i1.1771>
- Irfan Harmoko, SE.I., M. (2018). Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Irfan Harmoko, Se.I., Mm. *Jurnal Qawanin*, 02, 61–80.
- Juliana, Y. dan. (2021). *Penyelesaian Kredit Macet Murabahah Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Lubuk Pakam*. 8(2), 1494–1501.
- Kalsum, U., & Rahmi, R. (2017). Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bni Syariah Cabang Kendari). *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, 2(2), 56. <https://doi.org/10.31332/lifalah.v2i2.726>
- Kasmiah, H. K. D. (2020). Efektivitas Penerapan Kebijakan Restrukturisasi Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Di Pt. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Kcp Kolaka. *Ekonomi Bisnis Syariah*, 3, 304. <https://doi.org/10.5281/zenodo.5501567>
- Kasmir. (2010). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta, Indonesia: Raja Grafindo Persada.
- Lestari, N. M., & Setiawati. (2018). Available at : <http://journal.uhamka.ac.id/index.php/jei>. *Jurnal Ekonomi Islam*, 9(1), 75–99.
- Mardhiyaturrositaningsih. (2021). Kinerja Perbankan Syariah di Masa Pandemi Covid-19 : Studi Kasus Pada BPRS di Jawa Barat. *Islamic Economics, Finance, and Banking*, June, 92–112.
- Nurhadi, N. (2018). Pembiayaan Dan Kredit Di Lembaga Keuangan. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 1(2),

14–24. [https://doi.org/10.25299/jtb.2018.vol1\(2\).2804](https://doi.org/10.25299/jtb.2018.vol1(2).2804)

- Nurul Fitri Habibah. (2020). Tantangan dan Strategi Perbankan Syariah dalam Menghadapi Covid-19. *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah (IQTISHODIAH)*, 2(1), 1–9. <https://ejournal.ibntegal.ac.id/index.php/iqtishodiah> ISSN 2714-8572
- Paramitha, N. M. S. T., & Markeling, I. K. (2018). No Title. *1EKSISTENSI SURAT PERINGATAN KREDITUR KEPADA DEBITURTERKAIT KREDIT MACET DAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MELALUI LELANG*, 2(2), 1–16.
- Putri, V. J., & Faizal, M. (2018). Prosedur Pembiayaan Pembelian Kendaraan Bermotor dengan Prinsip Murabahah Pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Falah Banyuasin. *Ekonomica Sharia Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Ekonomi Syariah*, 4(1), 57–70.
- Rahayuni, S., & Dalimunte, A. A. (2021). No Title. *Al-Kharaj: Journal of Islamic Economic and Business*, 3(1), 14–22. <https://doi.org/10.24256>
- Satradinata, D. N., & Muljono, B. E. (2020). Analisis Hukum Relaksasi Kredit Saat Pandemi Corona Dengan Kelonggaran Kredit Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020. *Jurnal Sains Sosio Humaniora*, 4(2), 613–620. <https://doi.org/10.22437/jssh.v4i2.11009>
- SINAGA, S. (2016). Akad Pembiayaan Murabahah Kendaraan Bermotor Perusahaan Pembiayaan Pt. Cimb Niaga Auto Finance. *Jurnal Lex Renaissance*, 1(2), 216–233. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol1.iss2.art6>
- Siregar, E. S., & Siregar, F. ana. (2020). Al-Masharif: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Keislaman. *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Keislaman*, 9, 177–188.
- Soekapdjo, S., Tribudhi, D. A., & Nugroho, L. (2019). Pengaruh Fundamental Ekonomi dan Kinerja Keuangan Terhadap Kredit Bermasalah Pada Bank Syariah Di Indonesia. *Ekonika : Jurnal ekonomi universitas kadiri*, 4(2), 126. <https://doi.org/10.30737/ekonika.v4i2.327>
- Suib, M. S. (2017). Resiko Pembiayaan Muḍarabah (Strategi Meminimalisir Resiko Pembiayaan Muḍarabah Pada Bank Syari'Ah). *Profit : Jurnal Kajian Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 1(1), 1–39. <https://doi.org/10.33650/profit.v1i1.549>
- Sumadi, S. (2020). Menakar Dampak Fenomena Pandemi Covid-19 Terhadap Perbankan Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 1, 145. <https://doi.org/10.30595/jhes.v0i1.8761>
- Tahliani, H. (2020). Tantangan perbankan Syariah Dalam Menghadapi Pandemi Covid-19. *Madani Syariah*, 3(2), 92–113. <file:///D:/zinggris literatur/TANTANGAN PERBANKAN SYARIAH.pdf>
- Ubaidillah, U. (2018). Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan Dan Penyelesaiannya. *el-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam*, 6(2), 287–310. <https://doi.org/10.24090/ej.v6i2.2042>
- Usanti, T. P. (2006). Restrukturisasi Pembiayaan Sebagai Salah Satu Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah. *Perspektif*, 11(3), 258. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v11i3.279>
- Wangawidjaja, A. Z. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta, Indonesia: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Yamali, F. R., & Putri, R. N. (2020). Dampak Covid-19 Terhadap Ekonomi Indonesia. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 4(2), 384. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v4i2.179>

