

STRATEGI PENANGANAN *NON PERFORMANCE FINANCING (NPF)* PADA PEMBIAYAAN DI PT BPR SYARIAH LANTABUR TEBUIRENG JOMBANG

Wiwang Binti Mu'akhirah¹, IAIN Ponorogo, wiwangbinti889@gmail.com
Yuli Anita Trilestari², IAIN Ponorogo, yulianitrilestari05@gmail.com
Zahra Kurniawati³, IAIN Ponorogo, zahrakurrr@gmail.com

Article Info

Article history :

Received : 31 Januari 2025

Accepted : 15 Februari 2025

Published : 05 Maret 2025

Page : 58-72

Keyword : Non Performing Finance, pembiayaan murabahah, BPRS, strategi penanganan, risiko keuangan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor penyebab dan strategi penanganan Non Performing Finance (NPF) pada pembiayaan murabahah di BPRS Lantabur Tebuireng Jombang. NPF merupakan risiko signifikan dalam lembaga keuangan syariah yang disebabkan oleh kegagalan pihak debitur dalam memenuhi kewajiban pembayaran. Studi ini mengungkap bahwa NPF di BPRS Lantabur Tebuireng disebabkan oleh dua faktor utama: internal dan eksternal. Faktor internal meliputi ketidakakuratan analisis pembiayaan, pengawasan yang kurang memadai, dan pengikatan jaminan yang tidak sempurna. Sementara faktor eksternal mencakup karakter nasabah yang kurang baik dan kebangkrutan usaha nasabah. Analisis menunjukkan bahwa pengelolaan risiko NPF di BPRS Lantabur Tebuireng belum optimal, dengan kekurangan dalam proses survei, pemahaman karakter nasabah, dan pengendalian pembiayaan. Penelitian ini merekomendasikan strategi penanganan yang meliputi upaya preventif dan represif. Upaya preventif mencakup pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam analisis pembiayaan dan pengawasan, sedangkan upaya represif melibatkan negosiasi, pelunasan tunggakan, rescheduling, serta penjualan jaminan dan gugatan hukum jika diperlukan. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam merumuskan strategi mitigasi NPF yang lebih efektif untuk meningkatkan kinerja pembiayaan di lembaga keuangan syariah, khususnya pada produk murabahah.

Editorial Office :

Tijarotana : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah
LPPM STIES Babussalam Kalibening Mojoagung Jombang

PENDAHULUAN

Bentuk usaha bank syariah di Indonesia terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Kegiatan bank umum, unit usaha, dan BPRS mempunyai fungsi yang sama dalam perekonomian Indonesia yaitu sebagai lembaga perantara. Salah satu lembaga keuangan syariah yang mengalami perkembangan yang cepat adalah BPRS.(Wahyudin, 2022)

Kehadiran lembaga keuangan syariah memberikan kemudahan bagi umat islam, khususnya di Indonesia. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan dan kemudian disusul oleh Fatwa Bunga Haram dari MUI Nomor Tahun 2004 menjadi pendorong bermunculan bank yang menjalankan prinsip syariah (Lukman Haryoso,2017). Berawal dari bank muamalat sebagai bank syariah pertama di Indonesia yang kemudian mulai banyak bermunculan lembaga keuangan syariah, seperti Baitul Maal wa Tamwil (BMT), Bank Syariah Mandiri (BSM), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Hadirnya lembaga keuangan ini diharapkan mampu menjangkau masyarakat dari paling bawah sampai dengan golongan atas, yang tidak lain untuk mengenal dan memanfaatkan jasa lembaga keuangan syariah (Wiroso, 2005). Seiring dengan perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia khususnya perkreditan rakyat sekarang menjadi lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas untuk membantu dalam hal permodalan. Bank syariah berdiri di latar belakang oleh umat islam untuk menghindari riba dalam aktivitas muamalah mereka. Bank syariah didirikan tidak hanya untuk menghindari

riba, tetapi juga untuk memperoleh manfaat internal dan eksternal melalui kegiatan muamalah yang dilakukan. Konsep ini membuat perbankan syariah lebih berharga daripada perbankan konvensional (Nia & Farid, 2024) Dalam pernyataan Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 segala sesuatu yang menyangkut persoalan bank syariah dan unit usaha syariah yaitu perbankan syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta tata cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Lembaga keuangan yang mendapatkan peraturan di dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah(Ahmad et al., 2022). Banyaknya materi yang tercipta dari adanya hal-hal baru, yaitu tentang pembiayaan bermasalah yang harus diselesaikan. Penyelesaian pembiayaan yang macet sebenarnya berada di dalam cakupan hukum perjanjian, oleh karena itu berlaku asas kebebasan berkontrak. Yaitu semua pihak yang bersangkutan dapat memilih hukum dan cara penyelesaian masalah yang akan digunakan jika suatu waktu terjadi sengketa antara mereka. Dapat dikatakan bahwa perjanjian bisnis ini hampir sering digunakan dalam penyelesaian permasalahan, juga dalam perjanjian pembiayaan yang dibuat oleh pihak nasabah dengan bank (Anshori, 2010). Pembiayaan bermasalah atau Non Performing Financing (NPF) merupakan suatu resiko yang muncul yang diakibatkan oleh nasabah yang gagal atau tidak mampu dalam mengembalikan dana pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya (Hasibuan, 2006). Rasio NPF adalah rasio yang digunakan untuk mengukur resiko kegagalan dari pembiayaan, dimana NPF adalah rasio antara pembiayaan bermasalah (yang masuk kriteria pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet)

(Mutamimah, 2012).Erni Tri Wahyuni dan Abdur Rohman, “ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN NON PERFORMING FINANCING (NPF) PADA BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK),” *Edunomika* 8, no. 01 (2023): 1–14,

Dari tahun ke tahun angka presentase NPF pada BPRS di Indonesia belum bisa dikatakan bank tersebut tidak sehat. Maka dari itu, perlu adanya strategi guna untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah, perlu dilakukan tindakan pencegahan yang memadai dalam mengantisipasi pembiayaan bermasalah, sebelum memberikan pembiayaannya kepada nasabah, bank akan melakukan analisis 5C terlebih dahulu yaitu, Character, capacity, capital, colleteral, conditional dan condition. Strategi tersebut perlu dilakukan agar perusahaan mendapatkan nasabah yang baik serta dalam pemberian pembiayaan Bank Syariah tetap dapat terlaksana dengan penerapan prinsip kehati-hatian(Ilma Ahmad et al., 2024). Salah satu lembaga keuangan syariah yang dalam kegiatannya berdasarkan prinsip syariah adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Lantabur Tebuireng Jombang merupakan Bank Pembiayaan yang sudah beroperasi selama kurang lebih 18 tahun lamanya dimulai pada tahun 2006. Sistem operasional pada BPRS Lantabur Tebuireng Jombang terdiri dari dua sistem lembaga keuangan syariah pada umumnya, yakni sistem penghimpunan dana dan sistem penyaluran dana dari nasabah. Dalam sistem penghimpunan dana, akad yang digunakan yaitu akad mudharabah,

sedangkan sistem penyaluran dana (pembiayaan) menggunakan akad murabahah, musyarakah, ijarah dan qard. Pembiayaan yang terdapat di BPRS Lantabur Tebuireng Jombang salah satunya yakni pembiayaan murabahah. Murabahah sendiri diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.Mahmudatus Sa'diyah, “Strategi penanganan Non Performing Finance (NPF) pada pembiayaan murabahah di BMT,” *Conference on Islamic Management Accounting and Economics* 2 (2019): 179–89,

Berdasarkan data yang diperoleh dari BPRS Lantabur Tebuireng Jombang. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang memiliki nasabah paling banyak dan pembiayaan yang paling banyak juga mengalami permasalahan.hal tersebut mengakibatkan BPRS Lantabur Tebuireng Jombang memiliki NPF yang tinggi(Abidin & Ilma Ahmad, 2023a).

Penelitian ini membahas tentang Non Performing Finance (NPF) karena berkaitan dengan pembiayaan yang paling banyak diminati banyak nasabah dan dapat dikatakan dapat berlangsungnya suatu sistem eksistensinya lembaga keuangan dan pula dampak kerugian yangditimbulkan dari Non Performing Finance (NPF) tidak hanya akan dirasakan dalam jangka pendek namun juga jangka panjang apabila tidak segera diselesaikan. Dampak tersebut akan sangat merugikan BPRS sebagai kreditur. Dan akan dapat menyebabkan kerugian pada nasabah apabila tidak dapat melunasinya. ¹

Non Performing Finance (NPF) yang dimaksud pada penelitian ini adalah pembiayaan

¹ Rozaq M Yasin dan Rifqi Muhammad, “STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH: TINJAUAN ASPEK HUKUM (Studi Pada BPRS di Provinsi

Daerah Istimewa Yogyakarta),” *HUMAN FALAH: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* 7, no. 2 (2020)

dengan akad murabahah. Murabahah menjadi produk yang banyak diminati oleh Masyarakat menengah kebawah karena prosesnya sangat sederhana dengan menggunakan akad jual beli dengan jaminan atau agunan (Abidin & Ilma Ahmad, 2023b). Pembiayaan ini diberikan lebih meringankan debitur karena dapat melunasi pembiayaan yang diajukan dengan cara mengangsur jika dibandingkan dengan akad musyarakah dan mudharabah pihak BPRS lebih diuntungkan dengan murabahah karena pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah BPRS harus lebih intensif dalam melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap kondisi keuangan dan usaha debitur. Hal ini tentu membutuhkan waktu dan biaya ekstra yang pada akhirnya bisa memberatkan BPRS tersebut apalagi dengan SDM tidak begitu banyak. (Wahyudin, 2022)

Pembiayaan murabahah memiliki tingkat resiko yang tidak bisa 100% diprediksi dengan akurat. Pada proses pembiayaan ini terdapat dua kemungkinan yang bisa terjadi yaitu kemungkinan untung dan kemungkinan rugi. BPRS harus mengatur dan menyiapkan segala langkah antisipasi guna menanggulangi setiap kemungkinan terburuk yang bisa terjadi. Banyak faktor yang menyebabkan pembiayaan yang bermasalah, misalnya nasabah yang mengalami kerugian sehingga tidak bisa memenuhi kewajibannya. Ada juga nasabah yang sebenarnya mampu untuk memenuhi kewajibannya pada BPRS tetapi sengaja tidak mau melaksanakannya, sedangkan faktor internal BPRS yang menjadi penyebab yaitu adanya miss management oleh karyawan. Perbedaan/selisih laporan keuangan antara nasabah dan BPRS akan menyebabkan timbulnya masalah. Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan itu, maka BPRS

harus melakukan analisis yang baik mulai dari faktor-faktor penyebab, prosedur dan penanganan pembiayaan murabahah Yang tepat dan perlu adanya sanksi yang harus dilakukan BPRS dalam mengatasi Non Performing Finance (NPF) apabila debitur melakukan wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakati (Muhammad, 2005). (Sa'diyah, 2019)

Antara pihak BPRS dengan anggota, sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dan kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan murabahah. Jadi, secara otomatis keduanya telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama. Akan tetapi dalam prakteknya, kadang dijumpai cidera janji atau melanggar janji yang dilakukan oleh pihak anggota tidak melaksanakan

kewajibannya terhadap BMT sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, hal tersebut bisa dikarenakan keadaan memaksa secara sengaja ataupun tidak sengaja. Anggota pembiayaan dalam pelaksanaan pembayaran angsuran pembiayaan sangat variatif, ada yang tepat waktu, ada juga yang lebih awal dari waktu yang telah ditentukan bahkan ada yang tidak tepat waktu pembayaran pembiayaannya, akan tetapi terdapat mitra yang membayar angsurannya tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati sehingga bisa dikatakan bahwa anggota tersebut bermasalah. Sehubungan dengan adanya anggota yang bermasalah tersebut maka akan mempengaruhi pada waktu dan biaya yang dikeluarkan oleh pihak BPRS. Untuk dapat bertahan perlu adanya upaya-upaya yang harus dilakukan BPRS dalam mengatasi pembiayaan bermasalah (Budi Santoso et al., 2024).

Upaya tersebut bisa dilakukan dengan tindakan penyelesaian terhadap anggotanya apabila melakukan ingkar janji atas perjanjian yang telah disepakati. Seiring dengan perkembangan zaman BPRS sekarang menjadi lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas untuk membantu dalam hal permodalan. Kontribusi penelitian ini adalah menemukan faktor apa saja yang menyebabkan kenaikan NPF dan strategi penanganan yang efektif dari Non Performing Finance (NPF) pada pembiayaan murabahah di BPRS Lantabur Tebuireng Jombang.

TINJAUAN PUSTAKA

A. *Non Performance Financing (NPF)*

Dalam peraturan OJK Nomor 15 /POJK.03/2017 Tentang Penetapan Status Dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum, yang dimaksud dengan pembiayaan bermasalah (NPF) adalah pembiayaan yang memiliki kualitas kurang lancar, diragukan, atau macet sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penilaian kualitas aset bank umum dan ketentuan OJK mengenai penilaian kualitas aset bank umum syariah dan unit usaha syariah. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor No.9/24/DPbs, NPF diukur dari rasio perbandingan antara pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan yang diberikan. Semakin kecil NPF maka semakin kecil pula risiko pembiayaan yang akan ditanggung oleh bank. Bank Indonesia menetapkan bahwa kualitas pembiayaan yang baik apabila jumlah pembiayaan yang bermasalah maksimal

5% dari seluruh total pembiayaan yang diberikan.(Ikwandoyo, 2024)

Non performing financing (NPF) atau pembiayaan bermasalah menjadi indikator penting dalam penilaian kinerja lembaga keuangan karena hal ini terkait dengan risiko pengembalian dana yang disalurkan melalui pembiayaan. Dalam konteks konvensional hal tersebut dikenal dengan non performing loan (NPL) atau bad debt. Nilai NPF yang tinggi menggambarkan tingkat risiko dana tidak kembali adalah tinggi dan sebaliknya. NPF sekaligus dapat menggambarkan tingkat profesionalitas lembaga keuangan dalam mengatur program pembiayaan. Semakin tingginya angka NPF menunjukkan profesionalisme pengelolaan pembiayaan yang semakin rendah, dan sebaliknya. NPF juga dapat menjadi indikator efektivitas program pembiayaan. Tingginya NPF menunjukkan tingkat pembayaran kembali dari pembiayaan (rate of repayment) adalah rendah hal ini bisa terjadi dimungkinkan karena rendahnya tingkat keberhasilan pembiayaan untuk berperan serta dalam peningkatan kinerja usaha mikro yang mendapatkan pembiayaan. Demikian juga sebaliknya, rendahnya NPF menggambarkan tingginya tingkat pembayaran kembali yang dapat menjadi cerminan keberhasilan program pembiayaan.(Widianto, 2021)

Pembiayaan bermasalah merupakan risiko penyaluran dana. Kriteria penilaian tingkat NPF adalah < 2% pada kategori lancar, 2%-5% pada kategori dalam perhatian khusus, 5%-8% pada kategori kurang lancar, 8%-12% pada kategori

diragukan dan 12% pada kategori macet. Golongan pembiayaan bermasalah ada pada kategori kurang lancar, diragukan, dan macet (Abidin & Ilma Ahmad, 2023b). Tingginya NPF menandakan bank mempunyai pembiayaan bermasalah banyak dan nilai NPF rendah artinya pembiayaan bermasalah sedikit. Hal tersebut akan memengaruhi kinerja bank dan berdampak pada perolehan laba. Laba berkaitan dengan profitabilitas, maka dari itu disimpulkan bahwa tingkat NPF akan memengaruhi tingkat profitabilitas. (Hasibuan, 2023)

B. ANALISIS 5C

1. Character (Penilaian Karakter Nasabah)

Character atau penilaian karakter pihak nasabah merupakan suatu upaya dalam mencari tahu mengenai karakter nasabah tersebut yakni sifat yang dimiliki nasabah baik yang positif maupun negatif serta itikad baiknya dalam pemenuhan kewajiban yang harus ditanggungnya. Contoh analisis ini dilakukan oleh pihak bank syariah dengan cara memeriksa nama pihak nasabah tersebut pada sistem BI Checking, dengan diperiksanya nama pihak nasabah tersebut di BI Checking dapat melihat bahwa nasabah ini mempunyai permasalahan dalam pembiayaan atau tidak di lembaga keuangan yang lainnya, hal ini dilakukan sebelum melakukan akad. Dari sinilah pihak bank syariah dapat melihat karakter atau sifat yang dimiliki pihak nasabah atas tanggungjawabnya dalam kewajiban membayar pembiayaannya. Dari hasil

BI Checking ini dapat menilai apakah pengajuan pembiayaan ini diterima atau tidak.

2. Capacity (Kapasitas)

Capacity merupakan suatu kapasitas kemampuan yang dimiliki nasabah dalam menjalani bisnis atau usahanya berguna. Untuk diperolehnya suatu keuntungan yang diinginkan agar nasabah tersebut bisa mengembalikan dana dari pembiayaan yang diterimanya. Pada penilaian tersebut pihak bank syariah dapat melihat hasil atas pendapatan nasabah tersebut. Dengan hal ini, akan diminta oleh pihak bank syariah berupa data-data pendapatan yang diperoleh nasabah serta biaya yang lainnya yang dapat sebagai bahan pertimbangan pihak bank syariah dan pihak bank syariah dihitungnya semua supaya dapat menghindari berbagai risiko dalam pengembalian pembiayaan macet nantinya.

3. Capital (Modal)

Capital (modal) merupakan suatu penilaian pada besar modal yang pihak nasabah inventasikan terhadap bisnisnya, salah satunya dapat menambahkan suatu modal jika dibutuhkannya seiring atas berkembangnya bisnisnya tersebut. Maka dari itu, melakukan penilaian pada capital termasuk dalam mempertimbangkan dalam hal memberikan pembiayaan.

4. Conditional (Kondisi)

Kondisi adalah kondisi yang dialami oleh nasabah yakni kondisi

sosial dan ekonomi yang mempengaruhi kondisi hisnisnya seperti aturan-aturan pada poemerintahan, kondisi ekonomi maupun politik dunia serta kondisi ekonomi yang berpengaruh baik pada pernasaran, produk maupun finansial (keuangan)(Budi Santoso et al., 2024).

5. Collateral Jaminan)

Dalam penilaian collateral pihak nasabah memberikan suatu jaminan pada pihak bank sebagai agunan atas penerimaan pembiayaan yang diperolehnya, yang mana menyerahkan kepada pihak bank berupa surat berharga misalnya Sertifikat Rumah dan agunan ini dijadikan untuk suatu jaminan agar pihak nasabah tidak sesukanya terhadap pembiayaan yang diterimanya dan dapat dengan lancar mengembalikan. pembiayaan tersebut kepada pihak bank. Pada akad murabahah agunan diakui mubah atau dibolehkan yang berguna agar pihak nasabah bersungguh-sungguh dalam menanggung semua angsuran pembiayaan yang sudah disepakati pada pihak bank syariah.(Mursalin, 2021)

C. PEMBIAYAAN MURABAHAH

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang. kepadapembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli denganmensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Perbendaan antara harga jual dengan harga beli barang disebutdengan margin keuntungan (Ismail, Murabahah

yaitu transaksi penjualan barang denganmenyatakan harga perolehan dan keuntungan. (margin) yangdisepakati oleh penjual dan pembeli. Dimana penjual haru memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual(Shiddiq & Wakhid, 2021).

Skema Pembiayaan Murabahah Sebagai berikut:

1. Negoisasi

Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran dan besar angsuran perbulan dengan pihak bank mengenai barang yang diinginkan oleh nasabah. Pihak bank akan mengajukan persyaratan persyaratan kepada nasabah.

2. Pembelian barang antara bank dengan supplier

Berdasarkan kesepakatan awal yang telah disetujui bersama, bank kemudian membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dari pihak pemilik barang/supplier. Bank seketika itu juga melakukan. pembayaran kepada pemilik barang.

3. Akad jual beli antara bank dan nasabah

Setelah barang dikuasai oleh bank, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah secara murabahah. Setelah segala akad ditandatangani oleh kedua belah pihak, bank kemudian menyerahkan barang kepada nasabah.

4. Bayar angsuran

Nasabah kemudian membayar angsuran sesuai kesepakatan yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara menyicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang telah disepakati. (Elman Johari, Agnes Yolanda, 2023)

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (field research), dengan pendekatan kualitatif. Di sini penulis langsung melakukan penggalan data kepada pihak-pihak yang berkepentingan di BPR Syariah Lantabur Tebuireng yaitu pimpinan cabang, AO dan Peremidial pembiayaan bermasalah BPRS yang berhubungan dengan pembiayaan murabahah pada BPR Syariah Lantabur Tebuireng Jombang (Syahni & Nasirin, 2023).

Adapun sumber data penulis gunakan dalam penelitian ini adalah melalui tanya jawab lisan antara pewawancara dengan responden secara langsung dari praktisi BPRS selaku

narasumber Amir (pimpinan), Budi (AO) dan Zubaid (Peremidial) BPR Syariah Lantabur Tebuireng. Sedangkan data sekunder diperoleh dari laporan keuangan mengenai pembiayaan bermasalah BPR Syariah Lantabur Tebuireng Jombang. Instrumen pada penelitian ini adalah penulis sendiri yang berperan sebagai instrument utama dalam menjaring data dan informasi yang diperlukan.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Prosedur pembiayaan murabahah pada BPRS Lantabur Tebuireng Jombang

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 perolahannya 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 (Habibi et al., 2022). 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. 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. (*Pimpinan Cabang, wawancara (Jombang, 9 september 08.25 WIB), 2024*)

Pada awalnya nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan pengajuan yang diajukan oleh pihak BPRS Lantabur Tebuireng Jombang 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 Jombang 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) melakukan survey data-data diatas, lalu menganalisa setelah itu mengajukan loan (keepakatan antara pemberi pinjaman dan peminjam) kepada pimpinan dan jika pimpinan memberi persetujuan maka dapat dijalankan akadnya. Skor pembiayaan juga menjadi salah satu bahan pertimbangan utama di BPRS

Lantabur Tebuireng Jombang 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 aspek pendapatan nasabah, aspek agunan, dan aspek resiko, menghitung besaran kewajiban pembiayaan, menetapkan atau menghitung keuntungan (margin), membuat kesimpulan atas dasar dari analisis diatas dan rekomendasi dalam menetapkan syarat dan persyaratan pembiayaan murabahah.

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(Dimyati et al., 2022).

Faktor Penyebab Non performing finance (NPF) di BPRS Lantabur Tebuireng

Non Performing Finance (NPF) merupakan resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan yang disebabkan oleh adanya counterparty dalam memenuhi kewajibannya. Di dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup resiko yang terkait dengan produk dan resiko yang terkait dengan pembiayaan korporasi (Karim, 2010).

Pembiayaan murabahah di BPRS Lantabur Tebuireng pada umumnya ada kendala dan mengalami masalah (Nasirin & Hidayati, 2021). Permasalahan tersebut mencakup anggota sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajiban kepada BPRS Lantabur Tebuireng seperti yang telah disepakati atau diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Pembiayaan bermasalah sangat mungkin terjadi dikarenakan oleh kesalahan analisis pembiayaan. Dalam hal ini bagian analisis prosedur pembiayaan dan survey yang paling bertanggung jawab. Maka dibantu bagian penagihan, analisis dan survey harus menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut.

Faktor Penyebab Non performing finance (NPF) di BPRS Lantabur Tebuireng meliputi dua faktor, yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal disebabkan oleh BPRS Lantabur Tebuireng, yaitu: kurang teliti kurang cermat AO dalam pengamatan dan pada saat survei kebanyakan yang penitng cepar cair , kurang paham terhadap kebutuhan keuangan nasabah yang sebenarnya terdapat kasus nasabah mengajukan pembiayaan untuk membeli motor listrik tetapi aslinya untuk membeli hp, kurang lengkap pencantuman persyaratan seperti jaminan atas nama orang lain tidak mencantumkan kwitansi bukti jual beli, pengikatan jaminan kurang sempurna. Sedangkan faktor eksternal terjadi karena pihak anggota atau luar dari pihak BPRS Lantabur Tebuireng yang menjadi penyebab Non performing finance (NPF) karena nasabah yang tidak bertanggung jawab atas tanggungannya dan banyak nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran. Karena berbeda karakter setiap nasabah ada yang berkarater baik dan jelek. Dampak dari pandemi COVID-19 yang

masih dirasa nasabah sampai sekarang dalam usahanya. Selain itu, nasabah mengalami kebangkrutan dalam menjalankan usahanya. Dampaknya dapat mengurangi keuntungan BPRS Lantabur Tebuireng, perputaran uang tidak lancar dan target yang diinginkan BPRS Lantabur Tebuireng tidak tercapai. (AO dan Remedial wawancara (Jombang, 10 september, 08.40 WIB), 2024)

Berkaitan dengan permasalahan tersebut, fakta yang ditemukan dilapangan pembiayaan murabahah di BPRS Lantabur Tebuireng Jombang 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 (Syahni & Husen, 2022)..

Berdasarkan data di lapangan tersebut, dapat dianalisis ada kesalahan dalam mengadakan survey di lapangan oleh pihak BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, kurang dalam mengetahui karakter nasabah, kurang informasi tentang keadaan nasabah, kualitas itikad baik dari nasabah, kepercayaan pada nasabah tidak selamanya berlaku dengan baik, karena sering kali disalahgunakan, perubahan karakter nasabah, nasabah yang awalnya bagus dalam memenuhi kewajibannya tapi dalam perjalanan pembayaran angsuran berubah jadi tidak lancar karena nasabah lebih mementingkan kebutuhan yang lain, kegagalan usaha nasabah, biasanya disebabkan karena ketidakmampuan nasabah dalam mengelola usahanya. Hal ini dapat dilihat dari adanya tidak efektifnya kontrol dan biaya pengeluaran, serta utang yang sulit ditagih. Dan usaha nasabah menurun atau bahkan mengalami bangkrut.

Menurut Muhammad (2004) terjadinya pembiayaan yang bermasalah sebagai berikut:

1) Faktor Internal Faktor Non Performing Finance (NPF) bisa terjadi karena kesalahan dalam melakukan analisa pembiayaan

a. Kelemahan dalam menganalisis pembiayaan

1. Analisis pembiayaan tidak berdasarkan data akurat atau kualitas data
2. Rendah Informasi, pembiayaan tidak lengkap atau kuantitas data rendah
3. Analisis tidak cermat
4. Kurangnya akuntabilitas putusan pembiayaan

b. Kelemahan BPRS dalam supervisi Pembiayaan

1. Kurang pengawasan dan pemantauan atas performance nasabah secara teratur.
2. Terbatasnya data dan informasi yang berkaitan dengan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan
3. Tindakan perbaikan tidak diterapkan secara dini dan tepat waktu
4. Jumlah nasabah terlalu banyak
5. Nasabah terpecah
6. Konsentrasi portofolio pembiayaan yang berlebihan.

c. Kelemahan bidang agunan

1. Jaminan tidak dipantau dan diawasi secara baik
2. Nilai agunan tidak sesuai
3. Pengikatan agunan lemah

2) Faktor Eksternal

a. Kelemahan Karakter nasabah

b. Nasabah tidak mau atau memang beritikad tidak baik

c. Nasabah menghilang

d. Kelemahan kemampuan nasabah

1. Tidak mampu mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha
2. Kemampuan manajemen yang kurang
3. Kemampuan pemasaran yang tidak memadai
4. Pengetahuan terbatas atau kurang memadai
5. Informasi terbatas atau kurang memadai

Dengan demikian agar Non performing finance (NPF) pada produk murabahah pada BMT ini tidak terjadi lagi maka dengan dapat dilakukan dengan cara mempertegas lagi dalam melaksanakan aspek 5C (character, capital, conditional, collateral, capacity).

Strategi Penanganan Non performing finance (NPF) di BPRS Lantabur Tebuireng Jombang

Bagi lembaga keuangan maupun lembaga keuangan syariah, pembiayaan bermasalah bukanlah hal baruk 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 represi upaya-upaya yang bersifat penanggulangan atau penyelamatan 1491 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).

Penanganan atau penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, meliputi: ²

Pertama, memberikan surat panggilan pada nasabah pembiayaan bermasalah, terdapat negosiasi antara nasabah dan BPRS, pihak BPRS (AO) bisa menghubungi lewat telepon atau mendatangi rumah nasabah tersebut. 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.

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

Ketiga, melakukan penjadwalan ulang (*rescheduling*) Jika masih ada kemampuan pihak BPRS membuat surat pernyataan bermaterai, untuk penjadwalan ulang kembali. Standart penjadwalan ulang 2-3 kali dari BPRS Lantabur Tebuireng Jombang. ketika nasabah memiliki itikad baik untuk membayar sesuai dengan angsuran awal maka angsurannya dapat dilonggarkan dan mendapatkan penambahan jangka waktu. BPRS Lantabur Tebuireng Jombang akan menjadwalkan ulang jangka waktu pembayaran, dan jumlah angsuran jika kemampuan membayar nasabah saat ini tidak sesuai dengan perjanjian pembiayaan awal. 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 *rescheduling* harus memenuhi persyaratan yang diberikan BPRS untuk mengajukan *rescheduling* harus terdapat kata kesepakatan antara pihak nasabah dan pihak BPRS yang bahwasanya setuju untuk melaksanakan *rescheduling* 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.

Keempat, menjual jaminan, hapus buku, dan gugatan hukum, hal ini digunakan jika

² (AO dan Remedial wawancara (Jombang, 10 september, 08.40 WIB), 2024) Bapak Zubet, AO dan

Remedial wawancara (Jombang, 10 september, 08.40 WIB) (2024).

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.

KESIMPULAN

Prosedur pembiayaan murabahah di BPRS Lantabur Tebuireng Jombang dirancang untuk memenuhi kebutuhan nasabah dengan menyediakan pembiayaan berbasis akad jual beli yang transparan. Namun, pembiayaan murabahah di BPRS Lantabur Tebuireng menghadapi masalah berupa Non Performing Finance (NPF) yang disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal meliputi kelemahan dalam analisis, supervisi, dan pengelolaan agunan, sementara faktor eksternal mencakup karakter nasabah yang buruk, ketidakmampuan finansial, serta dampak dari kondisi ekonomi dan pandemi.

Untuk menangani NPF, BPRS Lantabur Tebuireng menerapkan strategi preventif dan represif. Langkah preventif termasuk analisis yang cermat, pengikatan agunan, dan pengawasan berkelanjutan. Sedangkan strategi represif mencakup upaya penagihan yang melibatkan surat panggilan, negosiasi, penjadwalan ulang angsuran (*rescheduling*), serta tindakan akhir seperti menjual jaminan atau proses hukum jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya.

Secara keseluruhan, BPRS Lantabur Tebuireng perlu memperbaiki prosedur analisis dan supervisi serta memperkuat pengelolaan agunan untuk mengurangi risiko NPF. Implementasi yang efektif dari strategi penanganan dapat membantu mengurangi dampak pembiayaan bermasalah dan meningkatkan keberhasilan operasional bank syariah ini.

SARAN

Saran untuk BPRS Lantabur Tebuireng

1. Meningkatkan kualitas analisis pembiayaan, dengan pelatihan untuk Account Officer (AO)
2. AO lebih memperhatikan nasabah, ketika pembiayaan yang awalnya berjalan lancar, perhatian AO kepada nasabah berkurang yang menyebabkan nasabah tidak merasa diawasi
3. Meningkatkan kehati-hatian dalam analisis jaminan nasabah, agar tidak terjadi penggelapan jaminan/penyalahgunaan jaminan
4. Memaksimalkan pengawasan kinerja AO dan pergerakan kelancaran pembiayaan nasabah
5. Bekerjasama dengan pihak ketiga (makelar, agen jual beli kendaraan dll), untuk penjualan barang jaminan
6. Lebih berhati-hati dan mempertimbangkan secara penuh untuk menerima nasabah baru dengan jumlah pembiayaan besar seperti perusahaan *developer* karena BPRS belum siap untuk menerima pembiayaan besar sehingga harus mempertimbangkan risiko dan

mitigasi risiko, serta penanganan terhadap risiko yang mengancam kesehatan BPRS

7. Meningkatkan *service excellant* khususnya diwilayah teller

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, A. Z., & Ilma Ahmad, Z. (2023a). Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance) Produk Lelang Syariah. *Jurnal Tijarotana, Vol 4 No1*.
<https://ejournal.stiesbabussalam.ac.id/index.php/tijarotana/article/view/50>
- Abidin, A. Z., & Ilma Ahmad, Z. (2023b). Revitalisasi Dompot Digital OVO Invest Luncurkan Layanan Investasi Syariah Tinjauan Maqasid Syariah. *Jurnal Tijarotana, Vol 4 No 2*.
- Ahmad, Z. I., Rahmawati, L., & Rukmana, S. (2022). Peranan Islamic Social Justice Untuk Membangun Kesejahteraan Umat Di Masa Pandemi Covid-10. *Jurnal Istiqro: Jurnal Hukum Islam, Ekonomi Dan Bisnis*, 8(1), 16–28.
<https://doi.org/10.30739/istiqro.v8i1.1268>
- AO Dan Remedial Wawancara (Jombang, 10 September, 08.40 WIB) (2024).
- Budi Santoso, M. S., Nur Husen, M., Ilma Ahmad, Z., & Dimiyati, D. (2024). Restrukturisasi Syariah: Upaya Penyelesaian Cidera Janji (Wanprestasi) Investasi Syariah. *Jurnal Darussalam: Jurnal Pendidikan, Komunikasi Dan Pemikiran Hukum Islam*, 15(2), 41–57.
<https://doi.org/10.30739/darussalam.v15i2.2925>
- Dimiyati, Maulana, K., & Al Azhar, M. F. (2022). Menelaah Model Jual Beli Emas secara Kredit di Pegadaian Syariah Cabang Jombang. *Jurnal Tijarotana, Vol 3 No 2*.
- Elman Johari, Agnes Yolanda, M. S. (2023). *Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah* (p. 18).
- Habibi, R., Umam, S., & Laili, M. N. (2022). Tinjauan Etika Bisnis Syari'ah terhadap Penetapan Harga dalam Jual Beli Online. *Tijarotana Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Syariah, Vol 3 No 2*.
- Hasibuan, A. N. (2023). *Audit Bank Syariah* (p. 126).
- Ikwandoyo, T. H. (2024). *Non Performing Financing*.
- Ilma Ahmad, Z., Roziq, A., & Abidin, A. Z. (2024). Metode Pembayaran Cash On Delivery (COD) melalui Jasa Ekspedisi PT. Pos Indonesia Jember dalam Analisis Fatwa DSN MUI tentang Akad Wakalah Bil Ujrah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Vol 2 No 2*.
- Mursalina, J. A. dan S. (2021). *Analisis Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah* (p. 105).
- Nasirin, M. K., & Hidayati, N. L. (2021). Tinjauan Hukum Islam terhadap Metode Promosi Giveaway di Instagram. *Jurnal Tijarotana, Vol 2 No 1*.
- Pimpinan Cabang, Wawancara (Jombang, 9 September 08.25 WIB) (2024).
- Sa'diyah, M. (2019). Strategi penanganan Non Performing Finance (NPF) pada pembiayaan murabahah di BMT. *Conference on Islamic Management*

Accounting and Economics, 2, 179–189.

Shiddiq, J., & Wakhid, A. (2021). Implementasi Marketing MIX Syariah di Era Industri 4.0 Perspektif Ekonomi Syariah. *Jurnal Tijaratana*, Vol 2 No 2.

Syahni, A., & Husen, M. N. (2022). Sejarah Lembaga Keuangan dalam Islam. *Jurnal Tijaratana*, Vol 3 No 2.

Syahni, A., & Nasirin, M. K. (2023). Pengaruh Kualitas Produk dan Promosi terhadap Minat Nasabah pada Produk Tabungan Ukhuwah. *Jurnal Tijaratana*, Vol 4 No 1.

Wahyudin, M. W. (2022). Strategi Penanganan Non Performing Financing (Npf) Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. *Ad Diwan*, 2(1), 1–11.
<https://doi.org/10.51192/ad.v2i1.389>

Wahyuni, E. T., & Rohman, A. (2023). ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN NON PERFORMING FINANCING (NPF) PADA BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK). *Edunomika*, 8(01), 1–14.

Widianto. (2021). *BMT: Praktik dan Kasus* (p. 32).

Yasin, R. M., & Muhammad, R. (2020). STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH: TINJAUAN ASPEK HUKUM (Studi Pada BPRS di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta). *HUMAN FALAH: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 7(2).
<https://doi.org/10.30829/hf.v7i2.7183>