

## **PENYELAMATAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM AKAD MURABAHAH DI PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) ADECO LANGSA**

### ***RESCUE FINANCING PROBLEMS IN MURABAHAH AGREEMENTS AT PT. SHARIA PEOPLE'S FINANCING BANK (BPRS) ADECO LANGSA***

**Nurul Fitria Zulmi**

Fakultas Hukum universitas Syiah Kuala  
Jl. Putroe Phang, No.1 Darussalam, Banda Aceh - 23111  
e-mail: [nurulfitriazulmi@gmail.com](mailto:nurulfitriazulmi@gmail.com)

**Rismawati**

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala  
Jl. Putroe Phang, No.1, Darussalam, Banda Aceh – 23111  
e-mail: [rismawati\\_fh@usk.ac.id](mailto:rismawati_fh@usk.ac.id)

**Abstrak** – Pada POJK Nomor 29 Tahun 2019 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dalam hal terjadinya pembiayaan bermasalah, maka kualitas aset produktif dalam bentuk pembiayaan ditetapkan menjadi lima, yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Untuk upaya penanganan pembiayaan bermasalah ini bisa dilakukan penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Pada BPRS Adeco Langsa dalam penanganan pembiayaan bermasalah dengan akad murabahah ditemukan hambatan sehingga mempengaruhi kinerja bank. Tujuan penelitian ini ialah untuk menjelaskan pelaksanaan penyelamatan pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah dan menjelaskan hambatan dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dihadapi oleh BPRS Adeco Langsa. Metode penelitian dalam skripsi ini ialah yuridis empiris yaitu data penelitian ini diperoleh melalui penelitian kepustakaan guna memperoleh data sekunder dan penelitian lapangan guna memperoleh data primer yang dilakukan melalui teknik wawancara dengan sejumlah responden dan informan. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa pelaksanaan penyelamatan pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah di BPRS Adeco dilakukan dengan membagi kualitas pembiayaan kedalam golongan kurang lancar dan diragukan. Pelaksanaan penyelamatan pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah dilakukan dengan cara persuasif dan restrukturisasi. Dalam pelaksanaan penyelamatan pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah di BPRS Adeco ini ternyata masih mengalami hambatan. Hambatan-hambatan tersebut muncul dari pihak bank dan pihak nasabah pembiayaan bermasalah, adapun hambatan yang muncul dari pihak nasabah pembiayaan seperti tidak adanya itikad baik dari nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan, kurangnya pemahaman nasabah yang terdapat dalam akad pembiayaan, dan sebagainya.

**Kata Kunci:** Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah, Akad Murabahah.

**Abstract** - In POJK Number 29 of 2019 concerning Quality of Productive Assets and Establishment of Allowance for Losses of Productive Assets of Sharia Rural Financing Banks in the event of problematic financing, the quality of productive assets in the form of financing is determined into five, namely current, under special attention, substandard, doubtful, and congested. Efforts to handle problematic financing can be done by saving financing and resolving financing. At BPRS Adeco Langsa, in handling problematic financing with murabahah contracts, obstacles were found that affected the bank's performance. The aim of this research is to explain the implementation of rescuing problematic financing in murabahah contracts and explain the obstacles in rescuing problematic financing faced by BPRS Adeco Langsa. The research in writing this thesis uses empirical legal research, namely the research data was obtained through library research to obtain secondary data and field research to obtain primary data which was carried out through interview techniques with a number of respondents and informants. Based on the research results, it is known that the implementation of rescuing problematic financing in murabahah contracts at BPRS Adeco is carried out by dividing the quality of financing into substandard and doubtful groups. The implementation of rescuing problematic financing in murabahah contracts is carried out through persuasion and restructuring. In the implementation of rescuing problematic financing in the murabahah contract at BPRS Adeco, it turns out that there are still obstacles. These obstacles arise from the bank and problematic financing customers, while obstacles arise from the financing customer's side, such as the lack of good faith from the customer to complete the financing, the customer's lack of understanding of the financing agreement, and so on.

**Keywords:** Rescue Financing Problems, Murabahah Agreements.

## PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara dengan mayoritas penduduknya ialah muslim dimana menginginkan perbankan berbasis syariah sehingga tidak bertentangan dengan hukum Islam. Dalam hukum Islam tidak diperbolehkannya adanya riba, maka dengan tidak adanya riba dalam sistem perbankan semakin diminati oleh masyarakat muslim. Dalam Perbankan Syariah terdapat prinsip larangan riba dengan bentuk apapun, tapi diganti dengan bentuk bagi hasil. Hadirnya Bank Syariah yang menerapkan prinsip bagi hasil ini dapat menciptakan sistem yang sehat dan adil dikarenakan seluruh pihak baik bank ataupun nasabah berada di posisi yang seimbang.<sup>1</sup>

Bank Syariah adalah bank yang menggunakan prinsip syariah dalam operasionalnya. Secara umum perbankan syariah terbagi dalam dua bentuk yaitu Bank Umum dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), pada BPRS dilarang menerima giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran. Menurut Pasal 1 angka 8 dan 9 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah terdapat 2 jenis usaha bank syariah, yakni:

1. Bank Umum Syariah merupakan bank yang dalam kegiatannya usahanya dilaksanakan menurut prinsip syariah dan berdasarkan jenisnya, serta dalam kegiatannya juga memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah merupakan bank yang dalam kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah namun tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran.

Pada Bank Syariah istilah kredit disebut dengan Pembiayaan. Kegiatan pembiayaan ini adalah satu dari beberapa kegiatan bank syariah. Namun dalam pembiayaan syariah ini tidak dibebankan bunga kepada nasabah. Biaya yang dibayarkan oleh bank syariah dan nasabah tergantung pada akad atau perjanjian. Menurut Pasal 21 huruf b UU Perbankan Syariah, bank menyalurkan pendanaan kepada masyarakat dalam bentuk:

- 1) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudarabah* atau *musyaarakah*
- 2) Pembiayaan jual-beli berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, atau *istishna'*
- 3) Pembiayaan sewa-menyewa berdasarkan akad *ijarah*
- 4) Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*.

Untuk menyetujui pemberian pembiayaan, maka sesuai dengan Pasal 23 UU Perbankan Syariah dalam pemberian pembiayaan, bank harus memiliki keyakinan kepada calon nasabah bahwa ia memiliki kemauan dan kemampuan untuk melunasi seluruh kewajiban atau mampu mengembalikan kewajiban tepat pada waktunya, maka dari itu bank wajib melakukan prinsip

---

<sup>1</sup> Redaksi OCBC NISP, *Mengenal Riba-Dasar Hukum, Jenis dan Cara Menghindarinya*, OCBC NISP With You, 2023, <<https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/11/25/riba/>>, [diakses 22/08/2023 Pukul 11.00 WIB].

mengenal nasabah, prinsip kehati-hatian, dan prinsip analisis pembiayaan. Prinsip-prinsip dalam perbankan tersebut harus benar-benar dilaksanakan untuk menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah.

PT. Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Adeco merupakan sebuah perusahaan yang menjalankan usaha pada bidang perbankan syariah yang salah satu kegiatannya melakukan pemberian pembiayaan pada nasabah dengan adanya jaminan. Salah satu dari beberapa jenis akad pembiayaan tersebut, yang relatif paling sering digunakan dalam pemberian pembiayaan adalah akad *murabahah*, yaitu perjanjian jual beli barang yang harga asalnya ditambah dengan keuntungan yang diisepakati. Dalam konteks ini ada dua pihak yakni pihak yang membutuhkan pembiayaan serta pihak yang bisa membiayai barang tersebut.

Pembiayaan *murabahah* dilakukan secara angsuran atau cicilan yang dilakukan oleh nasabah dengan waktu yang telah disepakati. Perjanjian *murabahah* ini juga dilakukan dengan adanya jaminan yang mana untuk meyakinkan kreditur bahwa debitur tidak akan wanprestasi, dan memberikan hak kepada kreditur (hak kebendaan) untuk mengambil pemenuhan prestasi debitur manakala debitur wanprestasi.<sup>2</sup>

Namun pada kenyataannya walau telah dilakukannya prinsip-prinsip pada perbankan dan dengan adanya jaminan, pembiayaan tidak berjalan dengan lancar, sering sekali timbul masalah dalam prakteknya seperti keterlambatan nasabah, ketidakmampuan nasabah dalam pembayaran cicilan atau bahkan kurangnya kesadaran atau ketidakmauan nasabah untuk membayarnya.<sup>3</sup> Dikarenakan ada fakto-faktor tersebut maka terjadilah pembiayaan bermasalah yang kita kenal dengan istilah *Non Performing Financing* (NPF) merupakan bagian dari kegiatan penyaluran dana oleh lembaga syariah yang tidak memenuhi persyaratan yang diperbolehkan dan tidak mengikuti rencana pelunasan pada saat merealisasikan pelunasan keuangan, sehingga berdampak buruk bagi bank.<sup>4</sup>

Walau telah dilakukan pemberian pembiayaan dengan sangat hati-hati dalam praktek tidak selalu berjalan sesuai kesepakatan dalam kontrak yang sudah disepakati kedua pihak. Pembiayaan *murabahah* ini mempunyai resiko dan kekhawatiran dari pemilik modal, salah satu kekhawatirannya adalah bagaimana jika pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah tidak

---

<sup>2</sup> Uswatun Hasanaah, *Hukum Jaminan Konsep dan Pegaturannya di Indonesia*, Malang: Setara Pers, 2021, hlm 2

<sup>3</sup> Hafis dan Muhizar, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT. Bank Sumut Syariah Kcp Stabat Menurut Fatwa DSN MUI*, JEKSYa, Langkat, 2022, hlm. 2.

<sup>4</sup> *Ibid.*, hlm. 3.

berjalan dengan baik dan menjadi pembiayaan bermasalah yang berujung pada perselisihan antara bank dan nasabah, sehingga masih banyak terjadinya pembiayaan bermasalah.

Dari hasil penelitian awal pada tahun 2020-2022 diketahui bahwa jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Adeco Kota Langsa pada setiap tahunnya meningkat. Tahun 2020 ada 4140 nasabah dengan pembiayaan bermasalah sekitar 7,79%, di tahun 2021 ada 4244 nasabah dengan pembiayaan bermasalah sekitar 7,52%, dan ditahun 2022 ada 4619 nasabah dengan pembiayaan bermasalah sekitar 7,66%.<sup>5</sup> Dalam pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* ini masih adanya nasabah pembiayaan bermasalah dalam golongan kurang lancar dan diragukan. Keadan menjadi dampak buruk pada lembaga keuangan jika nasabah berada digolongan macet yang mana bank harus menanggung akibatnya yakni pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan hasil uraian tersebut, terdapat tiga persoalan yang akan dibahas pada skripsi ini:

- 1) Bagaimanakah penyelamatan pembiayaan bermasalah dalam akad *murabahah* di PT. BPRS Adeco Kota Langsa?
- 2) Faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat penyelamatan pembiayaan bermasalah dalam akad *murabahah* di PT. BPRS Adeco Kota Langsa?

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam skripsi ini ialah yuridis empiriis dengan menggunakan pendekatan penelitian undnag-undang dan pendekatan kasus. Pada penelitian ini pengambilan sampel dilakukan secara *purposif sampling* (kelayakan).<sup>6</sup> Untuk mendapatkan data yang diperlukan pada penelitian ini digunakan metode penelitian kepustakaan (*Library Research*) dan metode penelitian lapangan (*Field Research*). Selanjutnya hasil penelitian yang diperoleh baik dari hasil wawancara ataupun hasil dari kepustakaan dianalisis secara kualitatif kemudian data tersebut disajikan dalam bentuk deskriptiif untuk menarik kesimpulan dan memberi solusi terhadap masalah yang dihadapi.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

---

<sup>5</sup> Sumber: Data Bagian Pembiayaan pada Kantor Pusat PT BPRS Adeco Kota Langsa

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta: UIPress, 2014, hlm.

### **A. Pelaksanaan Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Dalam Akad *Murabahah* Di PT. BPRS Adeco Kota Langsa**

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco Kota Langsa adalah lembaga keuangan bank yang berada dibawah pengawasan OJK. PT. BPRS Adeco menjadi perbankan pertama yang berkantor pusat di kawasan timur ibukota Provinsi Aceh. PT. BPRS Adeco didirikan pada tanggal 23 Maret 2007 oleh pendiri serta pemegang sahamnya yang sebagian besar adalah tokoh, pengusaha, dan intelektual yang berbasis di Jakarta. BPRS Adeco menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sebagai mitra usaha di Aceh.

Produk layanan yang disediakan oleh PT.BPRS Adeco diantaranya adalah produk jasa perbankan berupa Deposito Syariah Adeco, Tabungan Syariah Adeco (TAS Adeco), Tabungan Syariah Pendidikan Adeco (TASDIK Adeco), Dana Zakat Infaq Shadaqah (ZIS), Dan Sosial Kemanusiaan. Adapun jenis Pembiayaan seperti Modal Usaha Kerja, Investasi, Konsumtif, Pinjaman Kebajikan, dengan Akad Menurut Syariah. Dengan jenis akad Pembiayaan yaitu Pembiayaan Jual Beli (*Murabahah*), Pembiayaan Total (*Mudarabah*), Pembiayaan Bersama (*Musyarakah*), Pembiayaan Pertanian (*Salam*), Pembiayaan Gadai (*Ar Rahn*), Pembiayaan Sewa (*Ijarah*), Pembiayaan Usaha (*Istishna*), Pembiayaan Tanpa Imbalan (*Qardh*).<sup>7</sup>

Salah satu dari beberapa jenis akad pembiayaan tersebut, yang relatif paling sering dipilih dalam pemberian pembiayaan ialah akad *murabahah* karena pembiayaan inilah yang paling banyak diambil oleh para calon nasabah. Pemberian pembiayaan ini dilakukan dengan nasabah memberikan agunan yang tujuannya untuk meyakinkan bank serta menjaga dan melindungi bank.

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada BPRS Adeco dilaksanakan dengan berlandaskan prinsip-prinsip Islam dan disesuaikan dengan hukum positif tentang syariah, salah satunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, PBI No. 6/24/PBI, beserta Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN, dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan perbankan syariah.

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Pemimpin PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco, Selasa 31 Oktober 2023.

Dalam proses pelaksanaan pembiayaan *murabahah* harus dilakukan dengan persyaratan yang wajib diperhatikan untuk pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah. PT. BPRS Adeco melakukan beberapa cara untuk mencegah pembiayaan bermasalah, antara lain:<sup>8</sup>

- 1) Melakukan pelaksanaan proses pemberian pembiayaan dengan benar menyertakan dari internal maupun eksternalnya.
- 2) Melakukan pemantauan dan pembinaan pembiayaan (*on site* dan *on desk monitoring*). Monitoring digunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan, agar dapat di deteksi sedini mungkin (*early warning system*) deviasi yang akan terjadi yang mengakibatkan terjadinya mutu pembiayaan.<sup>9</sup>
- 3) Memahami faktor yang menyebabkan serta gejala awal pembiayaan bermasalah.

Akan tetapi walau telah dilakukannya pencegahan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah*, pada tahun 2020, 2021, dan 2022 di PT. BPRS Adeco masih ditemukannya kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi akibat dua faktor. Pertama, faktor eksternal yakni faktor yang disebabkan diluar kendali bank, seperti pandemi covid-19, penurunan usaha nasabah, perceraian nasabah di dalam keluarga sehingga terhambatnya pendapatan nasabah, adanya *mismanajemen* kepengurusan usaha nasabah, itikad kurang baik dari nasabah contohnya kurangnya kesadaran nasabah dalam pembayaran pembiayaan, dan *force majeure* contohnya bencana alam.<sup>10</sup> Sedangkan faktor internal disebabkan oleh kepengurusan bank seperti kurangnya kemampuan personil bank dalam memberikan pembiayaan, proses yang tidak sesuai dengan yang seharusnya, dan adanya kecurangan contohnya terdapatnya hubungan antara pegawai dan nasabah.<sup>11</sup> Berikut data pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Adeco:

#### Tabel

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Pemimpin PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco, Selasa 31 Oktober 2023.

<sup>9</sup> Muhammad Wandisyah, *Analisis Pembiayaan Bank Syariah*, Medan: Merdeka Kreasi, 2021, hlm. 109.

<sup>10</sup> Wawancara dengan SR, TH, dan YR yang merupakan nasabah pembiayaan bermasalah di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco, Kamis 02 November 2023.

<sup>11</sup> Wawancara dengan Pemimpin PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco, Selasa 31 Oktober 2023.

**Jumlah Data Nasabah Pembiayaan Bermasalah Dalam Akad *Murabahah*  
di PT BPRS Adeco Langsa**

<b>Tahun</b>	<b>Dalam Perhatian Khusus</b>	<b>Kurang Lancar</b>	<b>Diragukan</b>	<b>Macet</b>	<b>Jumlah Total Nasabah</b>
2020	2467	24	36	471	2998
2021	2798	31	40	493	3362
2022	3598	38	48	517	4201
<b>TOTAL</b>					<b>10561</b>

Sumber: Data Bagian Pembiayaan Pada Kantor Pusat PT BPRS Adeco Langsa (12/09/2023)

Untuk menangani pembiayaan bermasalah dalam akad *murabahah* tersebut, PT. BPRS Adeco melakukan beberapa cara dalam menangani pembiayaan bermasalah yakni penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Untuk golongan dalam perhatian khusus, kurang lancar dan diragukan dapat dilakukan penyelamatan melalui restrukturisasi, yaitu suatu upaya yang dilakukan PT. BPRS Adeco dalam membantu nasabah untuk dapat menyelesaikan kewajibannya. Namun sebelum dilakukannya restrukturisasi, bank melakukan beberapa tahap seperti:<sup>12</sup>

- 1) Bank melakukan *monitoring* terhadap angsuran pada transaksi pembayaran sebelumnya.
- 2) Jika sudah masuk ke dalam golongan pembiayaan bermasalah maka bank akan melakukan persuasif atau pertemuan dengan nasabah mengenai pembiayaan bermasalah tersebut melalui surat panggilan. Penyelesaian secara persuasif adalah penyelesaian yang ditempuh secara damai yang mana pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan dengan cara kerjasama antara debitur dengan kreditur.
- 3) Jika surat panggilan sudah diberikan sebanyak 3 (tiga) kali namun nasabah tidak memenuhi panggilan tersebut, maka bank akan mengirimkan surat peringatan yang dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali dan apabila tidak terpenuhi maka bank akan melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui agunan (jaminan) yang dilaksanakan secara musyawarah.

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan kepala bagian pembiayaan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco, Selasa 31 Oktober 2023.

Untuk restrukturisasi ini biasanya dilakukan dengan permohonan dari nasabah terlebih dahulu. Banyak nasabah yang meminta untuk melakukan restrukturisasi agar agunan yang mereka berikan tetap aman dan nasabah juga merasa masih mampu untuk melakukan kewajiban pembayaran pembiayaan tersebut.<sup>13</sup> Adapun bentuk-bentuk restruktursasi dalam upaya penyelamatan pembiayan bermasalah pada PT. BPRS Adeco meliputi: perpanjangan batas waktu pembiayaan, penurunan atau pengurangan imbalan (bagi hasil), penambahan fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan, dan penarikan aset debitur sebagaimana ketentuan yang berlaku.

Dalam hal restrukturisasi di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco dilakukan dengan beberapa tahap, seperti:<sup>14</sup>

- 1) Permohonan restrukturisasi diajukan oleh nasabah pembiayan bermasalah,
- 2) Kemudian bank melakukan monitoring angsuran pembiayaan sebelumnya, memonitoring usaha atau bisnis nasabaah yang masih berjalan, melihat prospek usaha untuk jangka waktu yang akan datang. Tujuan monitoring ini ialah untuk memastikan bahwa nasabah tersebut pantas untuk dilakukan restrukturisasi atau tidak,
- 3) Terhadap nasabah yang memiliki kemampuan bayar menurun, dilakukan restrukturisasi dalam bentuk penjadwalan ulang pada jangka waktu pinjaman (tenor) atau persyaratan kembali. Jangka waktu ini ditentukan secara bersama-sama dari pihak nasabah dan bank.
- 4) Untuk nasabah yang memiliki kemampuan pendapatan bulanan yang sangat kecil dan baru mendapatkan pendapatan lebih besar sekitar 4 sampai 3 bulan kedepan, maka akan dilakukan restrukturisasi dalam bentuk konversi akad. Khusus mengenai konversi akad *murabahah*, fatwa DSN N0.49/DSN-MUI/11/2005 mengatur bahwa lembaga keuangan syariah dapat menerapkan konversi akad *murabahah* kepada nasabah yang tidak mampu menyelesaikan/melunasi pembiayan *murabahahnya* sesuai jumlah dan waktu yang sudah diperjanjikan, namun ia masih prospektiif, dengan ketentuan sebagai berikut: (a) akad *murabahah* dibatalkan dengan menjual objek *murabahah* kepada LKS dengan harga pasar; nasabah membayar sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan; apabila hasil penjualan lebih dari sisa hutang, maka kelebihanannya bisa dijadikan uang muka akad *ijarah* atau *mudharabah* dan *musyarakah*. (b) LKS dan eks nasabah *murabahah* dapat

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan SR, RH, dan BG yang merupakan nasabah pembiayaan bermasalah di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco, Kamis 02 November 2023.

<sup>14</sup> Wawancara dengan kepala bagian pembiayaan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco, Selasa 31 Oktober 2023.



mengadakan akad baru dengan mengadakan akad *ijarah muntahiya bit tamliik* (IMBT) atau *mudharabah* atau *musyarakah* terhadap barang bersangkutan.<sup>15</sup>

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) juga melakukan pengawasan terhadap pembiayaan bermasalah pada perbankan. Dalam melakukan pengawasan, umumnya digunakan petunjuk yang diberikan oleh Otoritas Jasa Keuangan, antara lain Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) yang terdiri dari dua yakni: Surat Edaran internal dan eksternal, dimana Surat Edaran internal tersebut hanya berlaku di lingkungan Otoritas Jasa Keuangan sedangkan Surat Edaran eksternal diberlakukan secara umum, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK), Peraturan Bank Indonesia (PBI), Undang-Undang Perbankan, Undang-undang Perbankan Syariah, Undang-Undang Perseroan Terbatas. Demikian yang menjadi pedoman operasional terhadap bank-bank yang terkait.<sup>16</sup>

OJK Provinsi Aceh mengawasi pembiayaan bermasalah menggunakan dua metode yaitu metode pengawasan secara langsung (aktif) dan metode pengawasan dengan tidak langsung (pasif). Pengawasan menggunakan metode secara langsung dilaksanakan satu kali dalam satu tahun yang akan memeriksa secara langsung ke bank untuk melihat keluhan yang dialami oleh bank. Pengawasan metode secara tidak langsung dilakukan dengan menganalisis melalui laporan-laporan yang wajib diberikan kepada otoritas pengawas.<sup>17</sup>

OJK Provinsi Aceh hanya mengawasi Tindakan PT. BPRS Adeco dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang ada di BPRS tersebut, tindakan yang diambil oleh OJK ialah melakukan *prudential meeting* atau istilah lainnya ialah diskusi bersama dengan tujuan membahas dan mendengarkan pemaparan cara serta langkah-langkah yang akan ditempuh oleh BPRS Adeco Langsa dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang kemudian dipaparkan kepada OJK Provinsi Aceh untuk dikaji bersama-sama dan di analisis kemudian disepakati untuk dilaksanakan penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Adeco Langsa, dan BPRS Adeco Langsa diharuskan mengatur jadwal penyelesaian yang di awasi secara langsung oleh OJK Aceh sehingga dapat selesai tepat pada waktu. Dalam setiap bulannya BPRS Adeco Langsa wajib melaporkan mengenai pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut dan apabila BPRS Adeco Langsa masih menemui kendala dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah maka wajib melapor kepada pihak OJK Provinsi Aceh.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Dewan Pegawai Syariah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco Langsa, Rabu 01 November 2023.

<sup>16</sup> Wawancara dengan Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Aceh, Selasa 09 Januari 2024.

<sup>17</sup> Wawancara dengan Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Aceh, Selasa 09 Januari 2024.

<sup>18</sup> Wawancara dengan Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Aceh, Selasa 09 Januari 2024.

## **B. Hambatan Dalam Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Dalam Akad *Murabahah* di PT. BPRS Adeco**

Dalam hal dilakukannya pemberian pembiayaan kepada nasabah, PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco pasti sangat mengharapkan agar nasabah dalam pembayaran pembiayaan berjalan dengan lancar dan pihak bank sangat mengharapkan nasabah memenuhi kewajiban sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Walau bank telah melakukan pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah, namun pada saat di lapangan masih terdapat sebagian nasabaah yang tidak mampu mengembalikan pembiayaan tersebut pada bank, sehingga terjadi pembiayaan bermasalah.

Dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah pihak PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco masih menghadapi beberapa kendala dalam pelaksanaan penyelamatan pembiayaan bermasalah tersebut, yang mana kendala-kendala tersebut sering muncul dari eksternal (pihak debitur) dan internal (pihak bank). Adapun bentuk-bentuk hambatan yang timbul dari eksternal pembiayaan sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a) Hambatan pada nasabah pembiayaan bermasalah yang sangat sulit diajak bertemu saat bank akan melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah, yaitu pada saat bank melakukan pemanggilan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah dan nasabah tersebut tidak beritikad baik untuk memenuhi panggilan pihak bank.
- b) Hambatan pada nasabah pembiayaan bermasalah yang tidak kooperatif dan tidak adanya keterbukaan dari nasabah tersebut pada saat dilakukan negosiasi oleh bank, yaitu nasabah tidak mau menceritakan alasan penyebab terjadinya pembayaran pembiayaan yang tidak sesuai dengan perjanjian.
- c) Hambatan pada nasabah pembiayaan bermasalah yang kurang pemahaman dalam isi perjanjian akad pembiayaan, sehingga nasabaah tidak tahu akan hak serta kewajibannya sebagai nasabah pembiayaan.

Adapun bentuk hambatan penyelamatan pembiayaan bermasalah ini yang muncul dari internal sehingga sulit untuk dilakukan penyelamatan, yaitu:

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan kepala bagian pembiayaan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco, Selasa 31 Oktober 2023.

- a) hambatan pada bank yang masih kurangnya personil dalam penanganan pembiayaan bermasalah yang terjadi pada bank dengan banyaknya jumlah nasabah yang terlibat dalam pembiayaan bermasalah sehingga pihak bank tidak efektif dalam mengatasinya.
- b) Hambatan pada saat bank akan melakukan analisis penilaian omset yaitu seberapa valid bank dapat menilai omset real dari suatu usaha yang akan diberikan kepada nasabah yang melakukan restrukturisasi pembiayaan. Bank telah melakukan pelatihan untuk setiap staf dibagian pembiayaan namun ternyata masih saja kurang baiknya penglihatan sehingga susah untuk dilakukan eksekusi.

## **KESIMPULAN**

1. Upaya yang dilakukan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah adalah dengan cara persuasif dan restrukturisasi. Persuasif ialah proses penyelamatan dengan cara pertemuan antara bank dan nasabah pembiayaan bermasalah secara musyawarah. Adapun bentuk-bentuk restrukturisasi meliputi: perpanjangan batas waktu pembiayaan, penurunan atau pengurangan imbalan (bagi hasil), penambahan fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan, serta pengambilan aset debitur sebagaimana ketentuan yang berlaku.
2. Kendala-kendala yang dihadapi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adeco dalam melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah terdiri dari 2 faktor yaitu pihak nasabah pembiayaan dan pihak bank. Bentuk hambatan yang muncul dari pihak nasabah pembiayaan diantaranya tidak adanya itikad baik dari nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan, masih minimnya pemahaman nasabah yang terlibat dalam akad pembiayaan, dan nasabah yang tidak kooperatif dan tidak adanya keterbukaan dari nasabah pada saat dilakukan negosiasi oleh bank. Sedangkan hambatan yang muncul dari pihak bank ialah bank yang masih kurangnya personil dalam penanganan pembiayaan bermasalah dan penilaian omset terhadap usaha nasabah pembiayaan yang masih sangat kurang baik.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

Hafis dan Muhizar, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT. Bank Sumut Syariah Kcp Stabat Menurut Fatwa DSN MUI*, Langkat: JEKSya, 2022.

Muhammad Wandisyah, *Analisis Pembiayaan Bank Syariah*, Medan: Merdeka Kreasi, 2021.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta: UIPress, 2014.

Trisadini dan Abd. Shomad, *Hukum Perbankan*, Depok: Prenadamedia Group, Cetakan ke-1, 2017.

Uswatun Hasanah, *Hukum Jaminan Konsep dan Pengaturannya di Indonesia*, Malang: Setara Pers, 2021.

### B. Skripsi

Isqu Amalia, "Analisis Pelaksanaan *Rescheduling* Pada Pembiayaan Wanprestasi dengan Akad Murabahah", *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2021.

### C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

PJOK Nomor 3/POJK.03/2016 Tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Fatwa DSN MUI No: 111/DSN-MUI/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah

PJOK Nomor 29/PJOK.03/2019 Tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

### D. Sumber Lainnya

Redaksi OCBC NISP, *Mengenal Riba-Dasar Hukum, Jenis dan Cara Menghindarinya*, OCBC NISP With You, 2023, <<https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/11/25/riba/>>, [diakses 22/08/2023 Pukul 11.00 WIB].