

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Perbankan merupakan institusi yang memiliki peran penting dalam mendorong pembangunan suatu negara. Peran tersebut tercermin melalui fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan atau instrumen lainnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat luas. Muncul dan berkembangnya bank-bank syariah di negara-negara Islam turut membawa pengaruh ke Indonesia, di mana pada awal 1980-an mulai muncul diskusi mengenai konsep bank syariah sebagai salah satu pilar dalam membangun ekonomi Islam (Antonio, 2001).

Seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat muslim terhadap pentingnya penerapan prinsip-prinsip syariah dalam aktivitas ekonomi, kebutuhan akan lembaga keuangan yang berlandaskan nilai-nilai Islam semakin menguat. Hal ini mendorong lahirnya berbagai inisiatif pendirian bank syariah di Indonesia, yang puncaknya ditandai dengan berdirinya bank muamalat Indonesia pada tahun 1991 sebagai bank syariah pertama di Indonesia. Kehadiran bank syariah ini tidak hanya menjadi jawaban atas kebutuhan transaksi keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, tetapi juga menjadi motor penggerak dalam pengembangan sistem keuangan syariah nasional, yang terus berkembang hingga saat ini (Muhammad, 2021).

Bank syariah terbagi menjadi dua jenis, yaitu Bank Umum syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat syariah. Pemilihan produk yang tepat untuk nasabah sangat

bergantung pada kebutuhan serta motivasi nasabah dalam memanfaatkan produk-produk perbankan syariah (Umam, 2008). Dalam Islam, pengelolaan harta harus seimbang antara kepentingan individu dan bersama. Harta sebaiknya digunakan untuk kegiatan produktif yang mendukung perekonomian. Namun, tidak semua orang mampu berinvestasi atau mencukupi kebutuhannya, sehingga dibutuhkan lembaga perantara seperti bank syariah yang menjembatani pihak surplus dan defisit dana.

Bank syariah berperan sebagai lembaga keuangan yang menjalankan fungsi intermediasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah, seperti menghindari larangan *ribā*, *gharar*, dan *maysir*. Dengan melalui akad-akad seperti *Mudārabah*, *Musyārahah*, dan *Murābahah*, bank syariah menyalurkan dana secara adil dan produktif. Kehadirannya tidak hanya memenuhi kebutuhan finansial masyarakat, tetapi juga mendorong terciptanya sistem ekonomi yang berkeadilan dan berlandaskan nilai-nilai Islam (Antonio, 2001).

Firman Allah SWT dalam potongan Q.S Al-Maidah ayat 2 tentang tolong menolong:

﴿الْعَاقِبَةُ لِلَّهِ إِنَّ اللَّهَ وَائْتَقُوا وَالْعُدُوَّانَ الْإِثْمَ عَلَى تَعَاوُنُوا وَلَا وَالتَّقْوَىٰ الْبِرِّ عَلَى وَتَعَاوُنُوا﴾

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) Kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolonglah kamu dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya”.

Manusia sebagai makhluk sosial selalu membutuhkan orang lain dalam memenuhi kebutuhannya. Oleh karena itu, sikap tolong-menolong perlu diterapkan dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam transaksi. Jika akad jual beli

dilakukan sesuai prinsip yang benar, maka akan tercermin nilai saling membantu di dalamnya.

*Murābahah* adalah salah satu bentuk produk pembiayaan di mana dalam perjanjiannya, bank terlebih dahulu membeli barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabah dari pihak penjual. Setelah secara hukum kepemilikan barang tersebut berada di tangan bank, kemudian bank menjualnya kembali kepada nasabah dengan menambahkan margin atau keuntungan di atas harga beli awal (Ascarya, 2011).

Dalam praktiknya, akad *Murābahah* menjadi pilihan utama dalam pembiayaan syariah karena strukturnya yang sederhana dan transparan, sehingga mudah dipahami oleh masyarakat. *Margin* keuntungan yang disepakati di awal memberikan kepastian bagi kedua belah pihak, baik bagi bank sebagai penjual maupun nasabah sebagai pembeli. Selain itu, akad *Murābahah* juga memberikan jaminan bahwa transaksi dilakukan secara nyata dan berdasarkan kebutuhan riil, sehingga dapat mendorong aktivitas ekonomi yang sehat dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah (Amelia et al., 2024).

Namun dalam pelaksanaannya, sering kali ditemukan fenomena cidera janji/wan-prestasi yang dilakukan oleh nasabah yang tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan kesepakatan, baik karena faktor internal seperti menurunnya kemampuan usaha, maupun faktor eksternal seperti kondisi ekonomi yang tidak stabil. Hal ini mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah atau (*Non-Performing Financing*) (NPF). Permasalahan ini muncul ketika bank menghadapi situasi di mana tidak dapat memperoleh kembali dana pokok pembiayaan maupun *margin* keuntungan yang seharusnya diterima dari penyaluran

pembiayaan atau investasi yang telah diberikan kepada nasabah (Arifin, 2019). Oleh karena itu, penting bagi lembaga keuangan syariah untuk menerapkan prinsip kehati-hatian serta manajemen risiko yang efektif dalam proses pembiayaan *Murābahah* guna menjaga keberlangsungan usaha dan memenuhi prinsip keadilan dalam transaksi.

Pembiayaan bermasalah identik dengan Tingkat NPF (*Non-Performing Financing*). Secara umum NPF merupakan rasio antara jumlah pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang tersalurkan yang di klasifikasikan dengan kategori non lancar dengan kualitas kurang lancar, diragukan, macet (Hijriyani, 2017).

Tingginya tingkat NPF menunjukkan bahwa kualitas pembiayaan yang disalurkan lembaga keuangan syariah kurang sehat dan berpotensi menimbulkan kerugian. Hal ini dapat memengaruhi likuiditas, profitabilitas, serta kepercayaan masyarakat terhadap lembaga tersebut. Oleh karena itu, pengelolaan pembiayaan yang efektif dan penerapan manajemen risiko yang baik sangat diperlukan untuk menjaga rasio NPF tetap dalam batas aman (Wangsawidjaja, 2012).

**Tabel 1.1 Perkembangan *Non-Performing Financing* (NPF) Bank Konvensional dan Bank Syariah**

*Non-Performing Financing* (NPF)

| No | Tahun | Bank Konvensional | Perbankan Syariah |
|----|-------|-------------------|-------------------|
| 1  | 2021  | 0,87%             | 3,29%             |
| 2  | 2022  | 0,57%             | 2,54%             |
| 3  | 2023  | 0,64%             | 2,24%             |
| 4  | 2024  | 0,75%             | 2,14%             |

*Sumber: Data Statistik OJK Periode 2021-2024 (data diolah)*

Dari tabel 1.1 menunjukkan bahwa NPF bank konvensional mengalami *fluktuasi* antara 2021 hingga 2024. Pada 2021, rasio NPF tercatat sebesar 0,87%, menunjukkan bahwa sekitar 0,87% dari total pembiayaan bermasalah. Pada 2022, rasio NPF turun menjadi 0,57%, mencerminkan perbaikan dalam manajemen pembiayaan dengan lebih sedikit pembiayaan bermasalah. Namun, pada 2023, rasio NPF sedikit meningkat menjadi 0,64%, yang dapat menunjukkan adanya tantangan baru dalam pengelolaan pembiayaan meskipun masih lebih rendah dibandingkan tahun 2021. Pada 2024, rasio NPF kembali meningkat menjadi 0,75%, yang kemungkinan dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti kondisi ekonomi yang tidak stabil atau perlu adanya evaluasi terhadap kebijakan internal dalam pengelolaan risiko pembiayaan.

Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tahun 2021 hingga 2024, tingkat *Non-Performing Financing* (NPF) Perbankan Syariah menunjukkan tren penurunan yang cukup signifikan, yakni dari 3,29% pada tahun 2021 menjadi 2,54% pada tahun 2022, kemudian turun lagi menjadi 2,24% pada tahun 2023, dan mencapai 2,14% pada tahun 2024. Penurunan ini mencerminkan adanya perbaikan dalam kualitas pembiayaan yang disalurkan oleh Perbankan Syariah, serta menunjukkan efektivitas penerapan manajemen risiko dan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah. Tren ini juga mengindikasikan bahwa industri Perbankan Syariah semakin sehat dan mampu menjaga stabilitas keuangan di tengah berbagai tantangan ekonomi.

BPRS Daarul Hayat merupakan lembaga keuangan syariah yang berlokasi di Gedung Elcorps, Cigondewah Kaler, Kota Bandung. Didirikan pada 27 Januari 1994

dengan nama awal PT BPRS Ishlahul Ummah, bank ini telah mengalami beberapa kali perubahan nama dan kepemilikan. Pada 30 Mei 2016, namanya berganti menjadi PT BPRS Daarut Tauhiid, dan resmi menjadi PT BPRS Daarul Hayat pada 20 Januari 2023 setelah mendapat persetujuan OJK. Perubahan tersebut juga menandai masuknya PT Hayat Group Sariksa sebagai pemegang saham baru guna memperkuat permodalan, dengan modal dasar Rp50 miliar dan modal disetor lebih dari Rp20,6 miliar, sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris No. 20 tanggal 3 Agustus 2023 yang disahkan oleh Kemenkumham.

Sebagai bank syariah, BPRS Daarul Hayat menawarkan layanan keuangan berbasis prinsip syariah. Produk andalannya adalah pembiayaan *Murābahah*, yaitu skema jual beli di mana bank menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang disepakati. Produk ini umum digunakan untuk kebutuhan seperti pembelian kendaraan, rumah, dan barang konsumtif. Selain itu, BPRS Daarul Hayat juga menyediakan pembiayaan berbasis akad *Musyārahah*, *Mudārahah*, dan *Ijārah multijasa* untuk mendukung pembiayaan usaha, pendidikan, kesehatan, hingga ibadah haji dan umrah. Dengan beragam layanan tersebut, bank ini berkomitmen mendukung kebutuhan masyarakat secara halal, adil, dan transparan.

Menurut Bapak Asep Royani selaku *Manajer Remedial & Collection* BPRS Daarul Hayat mengatakan bahwa pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah adalah pembiayaan *Murābahah*. Pembiayaan *Murābahah* merupakan pembiayaan yang berupa transaksi jual beli barang antara penjual (*bai'*) dan pembeli (*musytari*) dengan pokok harga (*tsaman*) barang ditambah keuntungan atau *margin* yang sudah

melalui proses kesepakatan antar dua belah pihak, yakni penjual dan pembeli (Andrianto & Firmansyah, 2019). Pembiayaan *Murābahah* banyak diminati karena prosesnya sederhana dan sesuai untuk kebutuhan usaha maupun konsumsi. Namun, jenis pembiayaan ini cukup rentan terhadap risiko pembiayaan bermasalah, karena sangat bergantung pada kemampuan finansial nasabah. Jika pendapatan menurun atau usaha terganggu, maka pembayaran angsuran pun bisa terhambat.

Berikut ini jumlah pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *Murābahah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Daarul Hayat Kota Bandung dari tahun 2020-2024:

**Tabel 1.2 Jumlah Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan *Murābahah* Tahun 2020-2024**

| No | Tahun | Total Pembiayaan Tersalurkan (Rp) | Total Pembiayaan Bermasalah (Rp) | NPF (%) |
|----|-------|-----------------------------------|----------------------------------|---------|
| 1  | 2020  | 1.015.366.000                     | 323.946.200                      | 32      |
| 2  | 2021  | 89.050.000                        | 11.550.000                       | 13      |
| 3  | 2022  | 85.475.000                        | 18.850.000                       | 22      |
| 4  | 2023  | 1.532.911.592                     | 391.511.592                      | 25      |
| 5  | 2024  | 6.670.077.500                     | 625.500.000                      | 9       |

*Sumber: Rasio Keuangan BPRS Daarul Hayat (data diolah)*

Dari tabel 1.2 dapat diketahui bahwa nilai *Non-Performing Financing* (NPF) pada akad *Murābahah* di BPRS Daarul Hayat mengalami fluktuasi dari tahun 2020 hingga 2024. Pada tahun 2020, tingkat NPF tercatat cukup tinggi yaitu sebesar 32% yang disebabkan oleh belum optimalnya strategi penanganan pembiayaan bermasalah serta masih tingginya jumlah nasabah yang mengalami gagal bayar. Memasuki tahun 2021, NPF turun signifikan menjadi 13% yang menunjukkan mulai efektifnya strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah. Penurunan ini dipengaruhi oleh penerapan pendekatan humanis dan penagihan intensif yang dilakukan tim

*Remedial & Collection*, sehingga tingkat kepatuhan nasabah dalam membayar angsuran meningkat.

Namun, pada tahun 2022 NPF kembali naik menjadi 22% akibat sebagian nasabah yang sebelumnya memperoleh restrukturisasi tidak mampu melanjutkan kewajiban pembayarannya. Menanggapi hal tersebut, pihak bank melakukan evaluasi internal untuk memperkuat sistem monitoring dan memperketat analisis kelayakan nasabah. Tahun 2023 mencatatkan kenaikan NPF menjadi 25%, namun bank mulai memperkuat peran tim *Remedial & Collection* dan meningkatkan kehati-hatian dalam proses pembiayaan. Puncak keberhasilan strategi terlihat di tahun 2024, ketika NPF berhasil ditekan menjadi 9% berkat pembaruan SOP, edukasi nasabah, serta monitoring harian terhadap angsuran yang membuat risiko pembiayaan bermasalah turun secara signifikan.

Penelitian-penelitian terdahulu yang digunakan sebagai bahan referensi dalam penelitian ini antara lain:

Penelitian yang dilakukan oleh Fildzah Permata Rizki Nasution (2018) dengan judul *Efektivitas Penyelesaian Pembiayaan Murābahah Bermasalah pada BPRS Amanah Ummah Leuwiliang Bogor* menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS tersebut belum berjalan secara efektif. Dari total 111 nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, hanya 18 nasabah yang kembali lancar setelah dilakukan upaya berupa surat panggilan, surat peringatan, dan *rescheduling*. Strategi penyelesaian yang digunakan lebih menitikberatkan pada pendekatan musyawarah kekeluargaan demi menjaga hubungan baik dengan nasabah, tanpa melibatkan jalur hukum.



Sementara itu, penelitian oleh Syarifah Susananajla (2021) yang berjudul *Analisis Efektivitas Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Murābahah Masa Pandemi Covid-19* menemukan bahwa efektivitas penanganan pembiayaan bermasalah sangat dipengaruhi oleh kondisi pandemi yang menyebabkan penurunan pendapatan nasabah. Akibatnya, banyak nasabah tidak mampu membayar angsuran. Dalam menghadapi kondisi tersebut, pihak lembaga keuangan syariah melakukan restrukturisasi pembiayaan dan memperkuat komunikasi dengan nasabah guna mencari solusi terbaik secara bersama.

Adapun penelitian terbaru oleh Riski Adelia Budi Saputra (2024) dengan judul *Efektivitas Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murābahah (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat syariah (BPRS) Tani Tulang Bawang Barat Periode 2020–2023)* menyimpulkan bahwa strategi yang diterapkan telah sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) dan dinilai efektif. Efektivitas strategi tersebut diukur melalui ketepatan waktu, ketepatan pengukuran, serta ketepatan tujuan dan sasaran. Strategi yang diterapkan meliputi restrukturisasi, penjadwalan ulang pembayaran, dan pendekatan personal kepada nasabah. Namun demikian, peneliti menekankan bahwa tidak semua kasus dapat diselesaikan hanya dengan restrukturisasi, sehingga dibutuhkan kebijakan lokal dan pendekatan yang disesuaikan dengan kondisi masing-masing nasabah.

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu yang dilakukan oleh para peneliti mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah, dapat terlihat beberapa perbedaannya. Mulai dari penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah sampai dengan cara menyelesaikan kasus pembiayaan bermasalah tersebut yang dilakukan

oleh masing-masing lembaga keuangan syariah. Kemudian perbedaan antara peneliti-peneliti terdahulu dengan penelitian ini adalah dari lokasi penelitiannya. Di mana lokasi yang peneliti pilih ini berada di daerah Cigondewah Kaler Kota Bandung, yang tentunya akan memiliki karakteristik yang berbeda dengan lokasi-lokasi yang sudah diteliti oleh peneliti-peneliti sebelumnya.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa meskipun akad *Murābahah* menjadi salah satu produk pembiayaan unggulan dan paling diminati di BPRS Daarul Hayat karena kemudahannya dan kesesuaiannya dengan kebutuhan nasabah, namun dalam praktiknya masih ditemukan permasalahan serius berupa peningkatan pembiayaan bermasalah (NPF) yang cukup signifikan, bahkan sempat mencapai 32% pada tahun 2020. Hal ini menunjukkan bahwa efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murābahah* masih menjadi tantangan yang belum sepenuhnya teratasi. Kondisi ini menimbulkan kekhawatiran terhadap stabilitas keuangan lembaga dan kepercayaan masyarakat terhadap sistem Perbankan Syariah. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji sejauh mana efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut dalam upaya menurunkan *Non-Performing Financing*. Dengan adanya fenomena tersebut, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai bagaimana efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murābahah* dalam upaya menurunkan *Non-Performing Financing* (NPF) di BPRS Daarul Hayat Kota Bandung.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka peneliti menarik kesimpulan identifikasi masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana proses penyaluran pembiayaan *Murābahah* di BPRS Daarul Hayat.
2. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murābahah* dalam upaya menurunkan *Non-Performing Financing* di BPRS Daarul Hayat.
3. Bagaimana efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *Murābahah* di BPRS Daarul Hayat Kota Bandung.

### **1.3 Maksud Dan Tujuan Penelitian**

#### **1.3.1 Maksud Penelitian**

Dalam penelitian ini, peneliti bermaksud menjabarkan deskripsi dari Efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murābahah* dalam upaya menurunkan *Non-Performing Financing* (NPF) di BPRS Daarul Hayat Kota Bandung.

#### **1.3.2 Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai peneliti pada penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Proses penyaluran pembiayaan *Murābahah* di BPRS Daarul Hayat.
2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murābahah* dalam upaya menurunkan *Non-Performing Financing* di BPRS Daarul Hayat.
3. Efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *Murābahah* di BPRS Daarul Hayat Kota Bandung.

## **1.4 Kegunaan Penelitian**

### **1.4.1 Kegunaan Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan pengetahuan bagi masyarakat luas mengenai Efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murābahah* dalam upaya menurunkan *Non-Performing Financing* (NPF) khususnya pada BPRS Daarul Hayat Kota Bandung.

Penelitian ini diharapkan dapat membantu menambah manfaat mengenai perkembangan keilmuan dan menambah informasi serta bahan kajian yang lebih lanjut sebagai pembanding atau referensi bagi peneliti selanjutnya, khususnya mengenai Efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murābahah* dalam upaya menurunkan *Non-Performing Financing* (NPF) pada BPRS Daarul Hayat.

### **1.4.2 Kegunaan Praktis**

Kegunaan praktis dalam penelitian ini yaitu hasil dari penelitian ini diharapkan bisa di implementasikan oleh lembaga keuangan syariah khususnya pada BPRS serta memberikan saran, masukan dan informasi untuk BPRS Daarul Hayat dalam Efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murābahah* dalam upaya menurunkan *Non-Performing Financing* (NPF) pada BPRS.