

MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH (STUDI PADA PT. BPRS TANMIYA ARTHA KEDIRI)

Sri Hariyanti¹, Dini Noviana², M. Yaskiyan Assyafik³

IAIN Kediri

yanti.elthing@gmail.com¹

ABSTRACT

The development of the Islamic economy has recently begun to show a significant increase in Indonesia and the world. This is marked by the emergence of many Islamic banks, as well as Islamic rural banks. PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri, which is one of the BPRS in the City of Kediri, has carried out Islamic financing as is done by other Islamic banks, but only serves murabahah financing. In the implementation of PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri has experienced problems in the form of murabahah financing. This study aims to determine the factors that cause problematic murabahah financing and to determine the mechanism for resolving problematic murabahah financing contracts at PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri. In this study, a qualitative descriptive method was used to analyze and describe the object under study. The results of this study conclude that the factors causing problematic financing in murabahah contracts are internal factors and external factors, then the mechanism for resolving problematic financing in murabahah contracts is by billing according to existing SOPs by providing SP 1,2 and 3, in a persuasive way (family), then By way of rescheduling (re-scheduling) which is to provide relief to customers by changing the customer's payment schedule, namely by extending the payment schedule or time period.

Keywords: *Financing, Refinancing Murabahah,*

ABSTRAK

Perkembangan Ekonomi Islam belakangan ini mulai menunjukkan Peningkatan yang berarti di Indonesia maupun dunia. Hal ini ditandai dengan munculnya banyak Bank syariah, dan juga BPR Syariah. PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri yang merupakan salah satu BPRS yang ada di Kota Kediri telah melakukan pembiayaan Syariah seperti yang dilakukan oleh Bank Syariah lainnya, namun hanya Melayani pembiayaan murabahah saja. Pada prakteknya PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri pernah mengalami kendala berupa pembiayaan murabahah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah dan untuk mengetahui mekanisme penyelesaian akad pembiayaan murabahah bermasalah di PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri. Dalam penelitian ini digunakan metode deskriptif kualitatif untuk menganalisis dan mendeskripsikan objek yang diteliti. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yaitu faktor internal dan yaitu faktor eksternal , kemudian mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yaitu dengan penagihan sesuai SOP yang adadengan memberikan SP 1, 2 dan 3, dengan cara persuasif (kekeluargaan), lalu Dengan cara *Rescheduling* (penjadwalan Ulang) yaitu memberikan keringanan kepada nasabah dengan melakukan perubahan jadwal pembayaran nasabah yaitu dengan memperpanjang jadwal pembayaran atau jangka waktunya.

Kata Kunci: *Pembiayaan, Pembiayaan Ulang, Murabahah*

A. PENDAHULUAN

Perkembangan Ekonomi Islam belakangan ini mulai menunjukkan Peningkatan yang berarti di Indonesia maupun dunia. Ekonomi Islam juga Menyajikan pandangan dalam konteks aktivitas ekonomi manusia. Dasarnya ada Dalam teks yang suci sebagai petunjuk bagi perilaku manusia. Ekonomi Islam Merupakan warisan yang kaya dari pemikiran muslim untuk dibuka kembali Meskipun kebanyakan dari hal-hal tersebut tidak bisa langsung diaplikasikan Dalam waktu sekarang tetapi memberikan ladang subur untuk menyelidiki di Masa depan.

Perbankan Syariah merupakan lembaga keuangan yang menggunakan produk Sistem bagi hasil dalam operasional kegiatannya. Awal berdirinya Bank Syariah diawali dengan berdirinya sebuah bank yang bernama Bank Muamalat Indonesia Pada tahun

1992 yang berlandaskan syariah dalam kegiatan operasionalnya. Semakin tahun perkembangan Bank Syariah semakin pesat

Bank syariah merupakan salah perbankan yang berlandaskan sistem perekonomian Islam, sistem ekonomi Islam atau syariah sekarang ini sedang banyak di perbincangkan di Indonesia. banyak kalangan masyarakat yang mendesak agar pemerintah Indonesia segera mengimplementasikan sistem ekonomi Islam dalam sistem perekonomian Indonesia.

Perbankan Syariah berbeda dengan Bank Konvensional. Bank Syariah mempunyai ciri tersendiri, Bank Syariah mempunyai akad-akad dalam penghimpunan dana maupun penyaluran dana. Akad-akad tersebut antara lain Murabahah, Salam, Istisna, Ijarah, Mudhorabah, dan Musyarakah.

Bank syariah terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah. Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan Jasa dalam lalu lintas pembayaran. Terdapat beberapa keuntungan yang Menjadikan BPRS diminati oleh masyarakat.

BPR Syariah secara luas dikenal sebagai sistem perbankan bagi hasil atau Sistem perbankan Islam. Pada dasarnya, pendirian BPR Syariah mempunyai Tujuan yang utama. Yang pertama yaitu menghindari riba; dan yang kedua yaitu Mengamalkan prinsip-prinsip syariah dalam perbankan khususnya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah untuk tujuan kemaslahatan. Dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU NO. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang Merupakan sumber utama bagi pengaturan perbankan di Indonesia saat ini.

Pertama BPRS merupakan bagian dari sistem keuangan syariah yang bersifat universal, nasabah bank syariah boleh dari kalangan mana pun. Kedua, skema akad (transaksi) selalu menggunakan skema riil sesuai tujuan penggunaannya, seperti jual beli, bagi hasil, sewa menyewa, jasa dan layanan.

Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan BPRS menurut Umam (2013) adalah pembiayaan murabahah. Pembiayaan

murabahah merupakan pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga beli kepada pembelinya, kemudian pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati. Jenis pembiayaan ini cukup dominan dibandingkan jenis pembiayaan mudhorabah ataupun musyarakah di kalangan BPRS. Hal ini dikarenakan banyak nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk keperluan modal kerja dan konsumtif.¹

PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri yang merupakan salah satu BPRS yang ada di Kota Kediri telah melakukan pembiayaan Syariah seperti yang dilakukan oleh Bank Syariah lainnya, namun hanya melayani pembiayaan murabahah saja. Dalam pelaksanaan PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri pernah mengalami kendala berupa pembiayaan murabahah Bermasalah. Dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri telah mengikat jaminan dari pihak nasabah, tapi pihak Bank tetap menetapkan denda pada nasabah yang mengalami pembiayaan Bermasalah. Penetapan denda pada pembiayaan bermasalah yang ditetapkan oleh Bank menimbulkan persepsi masyarakat yang menganggap denda yang Ditetapkan oleh Bank sama jasa dengan bunga Bank konvensional. Kondisi ini Menimbulkan pertanyaan, apakah sistem murabahah yang dilaksanakan itu boleh dalam pandangan Islam.

Murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya.²

Dalam pengertian lainnya murabahah adalah akad jual beli atas suatu Barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah Sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang Tersebut dan keuntungan yang dipatok Melihat dari beberapa pengertian di atas dapat

¹ Rozalinda, Fikih Ekonomi Syariah (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 85.

² Abdul Ghofur Ansori, Perbankan Syariah di Indonesia , (Yogyakarta : gajah mada University press,2009) h.109

disimpulkan bahwa Murabahah adalah suatu akad jual beli dimana penjual ataupun bank menyatakan Harga pokok penjualan dan keuntungan kepada pembeli atau nasabah dan telah Disepakati oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.³

Pola pembiayaan dengan konsep Al-Murabahah (jual beli) mengutamakan Asas keterbukaan, keadilan dan kesetaraan. Hubungan kemitraan dilakukan Dengan dasar suka sama suka, tanpa ada paksaan dan mengetahui semua hal yang Disepakati dalam perjanjian tanpa ada yang ditutup-tutupi. Pemberian pembiayaan Berdasarkan prinsip syariah menurut UU No. 10 Tahun 1998 Pasal 8 dilakukan Berdasarkan analisis dengan menerapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah Debitur mampu melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai Dengan perjanjian sehingga risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan Dapat dihindari

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko besar yang terdapat Dalam setiap dunia perbankan baik itu bank konvensional, bank syariah, bahkan BPRS ataupun BMT. Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak Yang buruk terhadap BPRS. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasnya Pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah Maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas BPRS. Dan ini Juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para deposan yang Menitipkan dananya.⁴

Oleh karena itu sangat penting untuk menyusun langkah-langkah tepat Yang mana diperlukan sebuah penanganan terhadap pembiayaan bermasalah Sebagai langkah penyehatan dan perbaikan terhadap neraca keuangan. Hal ini Diperlukan sebagai upayaantisipasi terhadap kemungkinan bahaya yang akan Terjadi ke depannya. Karena sudah diketahui umum, bahwa sudah banyak BPRS Dan lembaga keuangan syariah yang kolaps akibat dari

³ Faturrahman djamil, penerapan hukum perjanjian dalam transaksi di lembaga keuangan syariah (Jakarta: sinar grafika ,2013),h.110

⁴ Faturrahman Djamil, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 64

pembiayaan bermasalah Atau macet yang tidak ditangani dengan tepat Maka di dalam penelitian penulis berkesempatan melihat prosesi Penarikan dan penagihan angsuran nasabah. Hal tersebut sangat menggelitik hati Penulis karena sangat banyak fenomena-fenomena yang penulis jumpai di dalam Penelitian, yang mana problematika di lapangan menuntut penanganan yang tepat. Sehingga modal tersebut penulis gunakan sebaik-baiknya dengan mengamati Secara saksama dan melakukan observasi tentang metode maupun strategi yang Dilakukan para karyawan BPRS Tanmiya Artha Kediri dalam Melakukan penanganan pembiayaan bermasalah.⁵

Pada pembiayaan murabahah di dalam BPRS Tanmiya Artha Kediri pada umumnya ada kendala pada pembiayaan dan mengalami masalah, pada Pembiayaan murabahah bermasalah yaitu suatu keadaan dimana nasabah tidak Sanggup lagi membayar sebagian atau seluruh kewajiban kepada BMT seperti Yang telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan. Faktor-faktor yang Menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Tanmiya Artha Kediri meliputi faktor *internal* seperti penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaann, dan adanya faktor *eksternal* seperti bidang usaha yang dijalankan nasabah relatif baru.

Umumnya yang dilakukan karyawan di BPRS Tanmiya Artha Kediri dalam melakukan mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah Bermasalah ialah dengan menghubungi nasabah yang pembayarannya sulit dan Menanyakan apa masalahnya dengan melalui pendekatan kekeluargaan dan sifat Moral. Tindakan selanjutnya ialah memberikan peringatan, musyawarah untuk Mencapai mufakat dicari solusi dan tangguh waktu supaya bisa mengangsur ,Apabila masih tidak bisa membayar maka dilakukan *rescheduling* dan *Reconditioning* pembiayaan atau dilakukan eksekusi jaminan.

⁵ Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo, Perbankan Syariah (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 206

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah Di PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri. Selain itu juga ingin mengetahui mekanisme penyelesaian akad pembiayaan murabahah bermasalah di PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri.

Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan Penelitian dengan judul Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah (Studi Pada PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri)

B. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini yang menjadi objek adalah mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Tanmiya Artha Kediri. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian pembiayaan tersebut kami menggunakan metode kualitatif deskriptif yaitu suatu metode penelitian yang menggunakan data kualitatif serta dijabarkan secara deskriptif. Jenis penelitian ini kerap digunakan untuk menganalisis fenomena, kejadian ataupun keadaan sosial⁶. Data kami peroleh dari hasil observasi dan wawancara untuk digunakan sebagai data penelitian.

C. PEMBAHASAN

1. Akad Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah ialah suatu akad dalam sistem ekonomi Islam yang menetapkan harga produksi/pembuatan dan keuntungan secara bersama-sama oleh penjual dan pembeli. Sehingga terjadi transparansi antara penjual dan pembeli. Akad murabahah membuat pembeli mengetahui harga awal

⁶ Anugerah Ayu Sendari, <https://hot.liputan6.com/read/4032771/mengenal-jenis-penelitian-deskriptif-kualitatif-pada-sebuah-tulisan-ilmiah.Diakses> pada Minggu, 25 September 2022.

produksi suatu barang serta besaran keuntungan yang diambil penjual⁷.

Dalam dunia perbankan syariah, akad murabahah berarti perjanjian antara dua pihak (nasabah dan bank) dalam akad jual beli dimana pihak bank membeli suatu produk sesuai permintaan nasabah, kemudian produk tersebut dijual pada nasabah dengan harga yang lebih tinggi, dan nasabah mengetahui harga beli dari produk dan besaran laba yang diambil bank dalam akad tersebut.

b. Dasar Hukum Murabahah

Acuan/Dasar hukum akad murabahah ialah Al-Quran, hadits serta Ijma para ulama. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/2000 terkait murabahah memaparkan bahwa murabahah merupakan penjualan barang dengan menyebutkan harga beli pada pembeli dan pembeli bersedia membeli barang tersebut dengan harga lebih tinggi sebagai perolehan keuntungan penjual⁸.

Ijma para ulama merujuk pada ayat Al-quran diantaranya dalam surat An-Nisa ayat 29, Al-Baqarah ayat 275, Al-Ma'idah ayat 1, serta Al-Baqarah ayat 280.

c. Keunggulan Akad Murabahah

Akad murabahah memiliki beberapa keunggulan diantaranya⁹:

1) Transaksi Murabahah Lebih Transparan

Transaksi dalam akad murabahah lebih transparan, hal ini karena dalam akad murabahah, penjual wajib memberitahu harga produksi atau beli pada pembeli dan laba yang diterima penjual. Sehingga akad berlangsung secara jujur dan amanah.

2) Mengutamakan Kepentingan Dua Pihak

⁷ https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/07/12/murabahah-adalah.Diakses_pada_Minggu,25 September 2022.

⁸ Ibid.

⁹ Ibid hal.2

Akad murabahah mengutamakan kepentingan dua pihak karena dalam akad ini, kedua pihak sama-sama diuntungkan diantaranya penetapan laba penjual yang disepakati oleh penjual dan pembeli sehingga mereka dapat mengukur keuntungan yang pantas diperoleh penjual serta harga yang tepat bagi pembeli.

- 3) Menggunakan Sistem Balas Jasa, Bukan Bunga
Dalam akad murabahah digunakan sistem balas jasa, bukan bunga. Akad ini banyak digunakan dalam kredit syariah dimana bank membeli barang yang diinginkan pembeli, lalu dijual dengan harga lebih tinggi sebagai laba sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak.
- 4) Keuntungan Bisa Dinegosiasikan
Profit dari transaksi ini dapat dinegosiasikan artinya jika pembeli merasa keberatan dengan harga jual produk, maka hal ini dapat dinegosiasikan dengan penjual. Begitu juga sebaliknya, jika penjual tidak puas dengan besarnya laba yang diusulkan pembeli, maka kedua belah pihak dapat berdiskusi guna mencapai kesepakatan harga.
- 5) Besarnya angsuran bisa disepakati
Dalam akad murabahah, besarnya angsuran dibayar sesuai kesepakatan. Pembeli dapat bernegosiasi terkait besaran nominal serta jangka waktu angsuran dengan penjual.
- 6) Bisa Digunakan untuk Kegiatan Konsumtif dan Produktif
Pembiayaan murabahah dapat dilakukan oleh lembaga keuangan syariah untuk membantu nasabah dalam membiayai kegiatan konsumtif seperti pembelian rumah maupun kegiatan produktif seperti pengembangan usaha.

d. Jenis-Jenis Murabahah

Terdapat 2 macam Murabahah yaitu murabahah dengan pesanan dan murabahah tanpa pesanan.

- 1) Murabahah dengan Pesanan

- 2) Akad murabahah dengan pesanan dilakukan setelah produk yang dipesan oleh pembeli diperoleh penjual. Jadi alur akad murabahah jenis ini yaitu pembeli memesan barang terlebih dahulu, lalu penjual memproduksi sendiri atau membeli produk dari supplier, yang pada akhirnya produk tersebut dijual pada pembeli tentunya dengan transparansi harga.
- 3) Murabahah Tanpa Pesanan
- 4) Murabahah tanpa pesanan dilakukan secara langsung tanpa menunggu pemesanan barang, karena produk telah tersedia.

e. Rukun dan Syarat Murabahah

Berikut ini adalah rukun akad Murabahah:

- 1) Penjual
- 2) Pembeli
- 3) Obyek jual beli berupa produk atau jasa
- 4) Harga
- 5) Ijab Qobul

Setelah rukun murabahah terpenuhi, selanjutnya ada syarat murabahah yang harus dipenuhi agar akad ini berjalan secara sah sesuai hukum syariah, yaitu:

- 1) Penjual jujur menginformasikan harga pokok suatu produk kepada pembeli.
- 2) Kesepakatan harus sah sesuai rukun dan prinsip Islam.
- 3) Terbebas dari unsur riba.
- 4) Adanya transparansi penjual kepada pembeli bila suatu produk memiliki kecacatan.
- 5) Penjual harus menjelaskan secara terus terang terkait proses perolehan dan segala urusan mengenai produk, misalnya dibeli secara hutang atau cash.

2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan kesulitan nasabah untuk mengangsur atau menyelesaikan kewajibannya pada bank.

Menurut Siamat, pembiayaan bermasalah merupakan pinjaman yang mengalami kesulitan pengembalian/cicilan karena faktor kesengajaan ataupun karena faktor eksternal lainnya¹⁰.

Sedangkan menurut Bachro, dkk pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana terdapat suatu penyimpangan dalam angsuran/pembayaran kembali pembiayaan sehingga terjadi kelambatan dalam pengembalian¹¹. Ismail berpendapat bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh bank, namun nasabah tidak dapat melakukan angsuran sesuai perjanjian yang telah disepakati atau ditandatangani oleh bank dan nasabah¹².

Menurut Veitzal gejala awal pembiayaan yang bermasalah diantaranya¹³ :

- a. Adanya tunggakan
- b. Nasabah mengajukan perpanjangan pembayaran
- c. Kondisi keuangan nasabah menurun
- d. Laporan keuangan terhambat atau yang tadinya selalu diauditkan oleh akuntan menjadi tidak
- e. Hubungan antara pihak bank dan nasabah semakin renggang, nasabah menghindar setiap kali dihubungi
- f. Penurunan atau hilangnya nilai jaminan; dan
- g. Penggunaan Pembiayaan tidak sesuai rencana

3. Pengelolaan Akad Murabahah Di BPRS Tanmiya Artha Kediri

Murabahah adalah istilah dalam fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain

¹⁰ Dahlan, Siamat.2001. Manajemen Lembaga Keuangan, Edisi Ketiga.Jakarta: Fakultas Ekonomi Indonesia.

¹¹ Bachro, Supriyanti Renny dan Andi Fariana. 2016. Model Alternatif Mediasi Syariah.Jakarta: Mitra Wacana Media

¹² Ismail, 2014. Perbankan Syariah. Edisi Pertama Cetakan ke-3. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group

¹³ Rivai, V.,Firmansyah R., Veithzal A.P., dan Rizqullah, 2010. Islamic Financial Management,Bogor:Ghalia Indonesia

yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Sedangkan penerapan murabahah dalam pembiayaan perbankan Syariah didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu: harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas mark up (laba). Bank-bank Islam Umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang.

Di BPRS Tanmiya Artha Kediri Akad murabahah diterapkan dalam bentuk Pembiayaan:

- a. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. misalnya: pembiayaan kendaraan, pembiayaan pembelian alat-alat rumah tangga.
- b. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang digunakan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan. Misalnya: pembelian bahan baku, barang dagangan.
- c. Pembiayaan investasi Adalah pembiayaan (berjangka menengah atau panjang) yang Diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan Atau pun pendirian proyek baru. Misalnya: untuk pembelian mesin-mesin Bangunan.

Skema pembiayaan murabahah Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual. Bank syariah selanjutnya melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Pada akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh Nasabah, dan harga jual barang.

Berdasarkan akad murabahah yang dilaksanakan antara bank Syariah dan nasabah, maka bank membeli barang dari supplier. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai

dengan keinginan nasabah yang tertuang dalam akad. Supplier mengirim barang kepada nasabah atas perintah bank syariah. Setelah nasabah menerima barang dari supplier, maka nasabah melakukan angsuran pembayaran.

Implikasi dari pemberian akad wakalah pada pembinaan murabahah adalah bank sepenuhnya menyerahkan dana tersebut kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Calon nasabah yang membutuhkan barang namun tidak memiliki dana tunai mengajukan pembiayaan murabahah kepada bank, dan memenuhi persyaratan yang diminta oleh bank. Setelah persyaratan lengkap maka pihak bank akan melakukan survei untuk analisis kemampuan nasabah. Tahap selanjutnya apabila nasabah memenuhi persyaratan pengajuan permohonan dan memenuhi analisis sehingga pengajuan pembiayaannya disetujui, terjadi akad murabahah antara pihak bank dengan nasabah

Pemberian pembiayaan oleh bank dimulai dengan analisis pembiayaan untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya. Analisis pembiayaan mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis pembiayaan ini adalah agar bank yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman dalam arti uang di salurkan pasti kembali.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSNMUI/IV/2000 tentang Murabahah, akad pembiayaan murabahah Terlaksana dengan kedatangan nasabah ke bank syariah untuk mengajukan Permohonan pembiayaan murabahah dan janji pembelian suatu barang kepada bank. Setelah melihat kelayakan nasabah untuk menerima fasilitas Pembiayaan tersebut, maka bank menyetujui permohonannya. Bank Membelikan barang nasabah. Bank kemudian menawarkan aset tersebut Kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang Telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat. Bank Menjual barang kepada nasabah pada

tingkat harga yang disetujui bersama yang terdiri dari harga pembelian ditambah margin keuntungan untuk dibayar dalam jangka waktu yang telah disetujui bersama.

Pembiayaan bermasalah atau Non Performing Financing (NPF) yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar, diragukan sampai dengan macet. Untuk itu bank di haruskan dapat menangani atau mengatasi terjadinya masalah pada akad murabahah yang mengalami kemacetan sehingga masalah dapat teratasi dengan baik dan lancar sehingga tidak merugikan pihak bank.

Kategori Pembiayaan murabahah Bermasalah pada PT. BPRS Tanmiya Artha Kota Kediri dikelompokkan menjadi tiga :

- a. Kurang Lancar, adalah apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, pada kondisi ini hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat diyakini oleh bank.
- b. Diragukan, adalah apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, pada kondisi ini hubungan debitur dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan sudah tidak dapat dipercaya.
- c. Macet, adalah apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari atau lebih, bank akan mengalami kerugian atas pembiayaan macet tersebut.

4. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada PT. BPRS Tanmiya Artha Kota Kediri

a. Aspek Internal

Faktor yang ada didalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan sebagai perusahaan yang bergerak

dalam bidang jasa khususnya jenis keuangan. keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat beberapa hal berikut:

- 1) Kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan;
 - 2) Lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran;
 - 3) Kebijakan piutang yang kurang tepat;
 - 4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan;
 - 5) Permodalan yang kurang cukup.
- b. Aspek Eksternal
- Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, diantaranya:
- 1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya);
 - 2) Melakukan side streaming penggunaan dana;
 - 3) Kemampuan pengolahan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha;
 - 4) Usaha yang dijalankan relatif baru;
 - 5) Bidang usaha nasabah telah jenuh;
 - 6) Tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis;
 - 7) Meninggalnya *key person*;
 - 8) Terjadinya bencana alam;
 - 9) Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sector Ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi Perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

5. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada PT. BPRS Tanmiya Artha Kota Kediri

Fakta di lapangan hampir semua lembaga keuangan syariah mengalami pembiayaan bermasalah, pada umumnya upaya yang dilakukan dalam mengurangi pembiayaan bermasalah, yaitu mensyaratkan adanya barang jaminan yang berupa BPKB atau sertifikat tanah. Dengan adanya barang

jaminan (agunan) tersebut, jika anggota benar-benar tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya maka jaminan tersebut akan dilelang/ dijual. Namun di PT. BPRS Tanmiya Artha Kota Kediri memiliki beberapa tahapan dalam menyelesaikan masalah ini, diantaranya:

- a. Murabahah bermasalah di PT. BPRS Tanmiya Artha yang dilakukan adalah menghubungi anggota yang pembayarannya sulit dan menanyakan apa masalahnya dengan melalui pendekatan kekeluargaan dan sifat moral. Tindakan yang dilakukan adalah memberikan peringatan, musyawarah untuk mencapai mufakat, dicari solusi dan tenggang waktu supaya bisa mengangsur, apabila masih tidak bisa membayar maka dilakukan Rescheduling dan Reconditioning pembiayaan atau dilakukan eksekusi jaminan.
- b. *Rescheduling* dan *Reconditioning* dilakukan apabila anggota masih ada potensi membayar dan masih ada rasa tanggung jawab terhadap pelunasannya. Tetapi jika anggota sudah tidak ada potensi dan tanggung jawab pihak BPRS Tanmiya Artha Kediri menyarankan untuk penjualan barang jaminan untuk melunasi pembiayaannya. Jika hasil penjualan jaminan masih ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada anggota seluruhnya.
- c. Apabila pembiayaan itu masih dapat diharapkan akan Berjalan baik kembali, maka daripihak BPRS dapat memberikan keringanan-keringanan misalnya menunda jadwal angsuran (*rescheduling*).
- d. Namun bila kemacetan tersebut akibat kelalaian, Pelanggaran atau kecurangan dari nasabah, maka BPRS dapat Meminta agar nasabah menyelesaikan segera, termasuk menyerahkan barang yang diagunkan kepada BPRS. Bila penyelesaian di luar pengadilan tidak dapat dicapai, maka BPRS dapat menempuh jalur hukum. Dalam hal ini ada dua cara yang dapat ditempuh, yaitu pengadilan negeri atau badan Arbitrase.

- e. Identifikasi permasalahan, sebelum menentukan strategi penyelesaian yang akan dipilih, maka perlu menganalisa dan mengidentifikasi risiko nasabah; 1) kondisi industri atau usahanya, 2) posisi perusahaan dalam industry atau usahanya, 3) kondisi keuangan, 4) keadaan jaminan, dan 5) kualitas manajemen: integritas, kompetensi, aliansi.
- f. Penetapan kondisi pembiayaan, meliputi; 1) besarnya pembiayaan, dalam hal ini kita perlu mengetahui besarnya pembiyaannasabah dan sudah seberapa yang sudah dibayarkan sehinggamengetahui seberapa banyak yang belum dibayarkan, 2) pentingnya masalah ditangani, pembiayaan bermasalah karena ada suatu permasalahan diseorang nasabah, maka dari itu sebelum melakukan tindakan penagihan seorang Remedial (bagian pembiayaan bermasalah) harus mengetahui ada masalah apa yang menyebabkan seorangnasabah tidak lagi mengansur atau menyeter, 3) tindakan penagihan, penagihan pembiayaan bermasalah yang pertama dilakukanadalah mengirim surat tagihan yang di format ringkas danjelas secara 3 atau 4 kali secara berturut-turut, yangdiharapkan nasabah bisa mengerti dan sadar sehingga adakemauan untuk membayar kembali, dan 4) perjanjian kepada nasabah, Melakukan perjanjian kepada nasabah yaitu memberi perjanjian waktu kepada nasabah kapannasabah maumembayar atau mengansur kembali apabila Perjanjian itu dilanggar maka pihak BPRS Amanah Kudus akan Melakukan penyelamatandengan mengeksekusi jaminan.
- g. Tindakan penyelesaian atau penyelamatan, yang Dilakukan oleh BPRS apabila seorang nasabah masih belum bisa Membayar yaitu melelang atau menjual jaminan dari nasabah Tersebut, setelah jaminan itu terjual misalkan ada sisa dari Penjualan maka sisanya akan dikembalikan kepada nasabah, Pihak BPRS hanya mengambil sebagian dana yang belum Terbayarkan.

Dengan menerapkan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut, dapat memberi solusi pada nasabah sehingga dapat menyelesaikan angsuran pembiayaannya serta masalah angsuran pembiayaan dapat teratasi.

D. KESIMPULAN

Faktor – faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada akad murabahah antara lain : faktor internal dan faktor eksternal; Faktor internal yang mempengaruhi adalah lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran dari BPRS Tanmiya Artha Kediri sehingga akan menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah. Faktor eksternal yang mempengaruhi adalah usaha nasabah yang telah jenuh dan belum memadai dalam menjalankan usahanya terjadi kalah dalam persaingan usaha sehingga menyebabkan usaha nasabah gulung tikar dan terdapat kendala dalam membayar angsuran dan akan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Tanmiya Artha Kediri. Dari faktor – faktor tersebut yang paling dominan menyebabkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Tanmiya Artha Kediri yaitu faktor eksternal karena setiap lembaga keuangan syariah pasti tidak akan mau terjadinya pembiayaan bermasalah karena bisa menyebabkan tingkat kesehatan likuiditas bank tersebut .

Mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Tanmiya Artha Kediri memiliki beberapa penanganan dalam pembiayaan bermasalah yaitu dengan penagihan sesuai SOP yang ada dengan memberikan SP 1, 2 dan 3, dengan cara persuasif (kekeluargaan), lalu dengan cara *Rescheduling* (penjadwalan ulang) yaitu memberikan Keringanan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan bermasalah dengan melakukan perubahan jadwal pembayaran nasabah yaitu dengan memperpanjang jadwal pembayaran atau jangka waktunya.

DAFTAR PUSTAKA

- Akhibe, A. &. (2003). Perubahan penilaian pasar atas risiko bank mengikuti Riegle-Neal Act19/94. *Jurnal Perbankan dan Keuangan*,27, , 87-102.
- Ansori, Abdul Ghofur. 2009. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press
- Bachro, Supriyanti Renny dan Andi Fariana. 2016. *Model Alternatif Mediasi Syariah*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Berger, A. D. (1999). Konsolidasi industri jasa keuangan: Penyebab, konsekuensi dan implikasi untuk masa depan. *Jurnal Perbankan dan Keuangan*,23, 135-194.
- Dahlan, Siamat. 2001. *Manajemen Lembaga Keuangan, Edisi Ketiga*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Indonesia
- Didin Hafiuddin, *Dakwah Aktual, (Jakarta : Gema Insani Presss 1998), 222.*
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Djamil, Faturrahman. 2013. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- <https://hot.liputan6.com/read/4032771/mengenal-jenis-penelitian-deskriptif-kualitatif-pada-sebuah-tulisan-ilmiah>. Diakses pada Minggu, 25 September 2022.
- <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/07/12/murabahah-adalah>. Diakses pada Minggu, 25 September 2022.
- Ismail, 2014. *Perbankan Syariah. Edisi Pertama Cetakan ke-3*. Jakarta: Kencana renadamedia Group
- Rozalinda. 2016. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Tanjung, Hendri. *Ekonomi dan Keuangan Syariah: Isu-isu Kontemporer*. Jakarta: Elex Media Komputindo, 2020.
- Umam, Khotibul dan Setiawan Budi Utomo. 2018. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers