

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* BERMASALAH DI PT. BPRS MAM CABANG KULON PROGO TAHUN 2018-2020

Fathudin

Sekolah Tinggi Agama Islam An-Nawawi Purworejo, Indonesia

E-mail: fathudin59@gmail.com

Abstract: *The Murābahah contract is a contract that is in great demand by Sharia Financial Institutions due to safety factors and minimal risk compared to the Mudhārahah and Musyārakah contracts. However, in its implementation, there is no problematic Murābahah financing, such as Murābahah financing at PT. BPRS MAM (Mitra Amal Mulia) Kulon Progo Branch 2018-2020. This study aims to look at the factors that help problematic Murābahah financing and see from the form / method of solving problematic Murābahah financing at PT. BPRS MAM Kulon Progo Branch. The method used is a qualitative method, namely conducting data interview techniques through interviews, observation and documentation. The results showed that the factors causing the problem were triggered by two factors, namely internal factors and external factors. Meanwhile, in the settlement of problematic Murābahah financing at PT. BPRS MAM Kulon Progo Branch uses several stages of settlement with the last alternative which is achieved through the Religious Court (PA) by executing collateral owned by customers.*

Keywords: *Murābahah, Problematic Financing*

Pendahuluan

Pembiayaan dengan akad *Murābahah*, merupakan pembiayaan yang menjadi favorit atau banyak diterapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah, baik itu Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, BPRS, ataupun BMT dan Koperasi Syariah. Hal ini bukan berarti, jenis pembiayaan dengan basis akad lainnya tidak ada, hanya saja komposisinya berada di bawah akad pembiayaan *Murābahah* (Harmoko, 2018). Akad ini banyak diminati oleh Lembaga Keuangan Syariah dikarenakan faktor keamanan dan minimnya resiko dibanding dengan akad *Mudhārahah* dan *Musyārakah*. *Murābahah* diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah (Umam & Utomo, 2016).

Akad pembiayaan *Murābahah* termasuk akad pembiayaan yang berbasis Natural Certainty Contrats (NCC), yaitu akad bisnis yang memberikan kepastian pendapatan (*return*) baik dari segi jumlah, maupun waktu. Artinya, dalam akad pembiayaan yang berbasis NCC, kepastian hasil atau keuntungan bersifat pasti dan dapat diketahui di awal, berdasarkan kesepakatan. Kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena itu objek pertukarannya pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya, mutunya, harganya, dan waktu penyerahannya (Rivai & Arifin, 2010).

BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) adalah bank syariah yang diidentikkan dengan bank yang berurusan dengan sektor usaha kecil. Berdirinya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dilatarbelakangi oleh kondisi ekonomi Indonesia yang tengah mengalami restrukturisasi ekonomi. Restrukturisasi perekonomian di Indonesia itu terwujud dalam berbagai kebijakan, baik di bidang keuangan, moneter, termasuk dalam bidang perbankan (Djazuli, 2002).

PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo merupakan salah satu BPRS MAM Cabang dari Banyuraden Gamping Sleman Yogyakarta. PT. BPRS MAM yang saat ini lebih dikenal dengan nama BPRS MAM merupakan lembaga keuangan syariah yang menitikberatkan pada pemberdayaan masyarakat ekonomi menengah ke bawah. Dalam praktiknya PT. BPRS MAM Cabang Kulo Progo menawarkan berbagai produk simpanan dan pembiayaan. Saat ini BPRS MAM Cabang Kulon Progo telah berkembang cukup pesat dengan kuantitas asset kurang lebih mencapai 19 Milyar dalam kurun waktu 2 (dua) tahun. Dengan jenis pembiayaan yang diminati oleh nasabah adalah pembiayaan *Murābahah* dengan total asset sebesar 15 milyar. Seiring dengan meningkatnya kuantitas asset *Murābahah*, hal tersebut tidak menutup kemungkinan terjadi pembiayaan bermasalah pada akad *Murābahah* yang melibatkan pihak BPRS MAM Cabang Kulon Progo dengan nasabahnya (Bapak Junaidi, Manajer PT. BPRS MAM Cabang Kulo Progo).

Dalam pelaksanaannya, dari sekian banyak nasabah yang mengajukan pembiayaan *Murābahah* di BPRS MAM Cabang Kulon Progo ada yang mengalami kendala atau masalah. Hal ini disebabkan karena adanya nasabah yang tidak melakukan angsuran atas pembiayaan yang telah dilakukannya. Semestinya dalam menunaikan kewajibannya nasabah melakukan angsuran secara rutin setiap bulannya, namun kenyataannya selama waktu 6 (enam) bulan nasabah tidak membayar angsuran atau bisa dikatakan macet. Dalam menyikapi hal tersebut pihak BPRS telah berupaya melakukan beberapa langkah. Akan tetapi hal tersebut tidak membuahkan hasil sehingga pihak BPRS harus mengambil jalur hukum melalui Pengadilan Agama untuk menyelesaikan sengketa pembiayaan *Murābahah* bermasalah tersebut dengan mengeksekusi lelang agunan atau jaminan yang diberikan nasabah (Bapak Junaidi, Manajer PT. BPRS MAM Cabang Kulo Progo).

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor yang menyebabkan pembiayaan *Murābahah* bermasalah dan cara/bentuk penyelesaian pembiayaan *Murābahah* bermasalah di PT. BPRS MAM Cabang Kulo Progo Tahun 2018-2020. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *Murābahah* bermasalah dan cara/bentuk penyelesaian pembiayaan *Murābahah* bermasalah di PT. BPRS MAM Cabang Kulo Progo.

Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, metode yang peneliti gunakan adalah metode kualitatif yaitu dengan melakukan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Dalam proses wawancara karena mengikuti protokol kesehatan maka wawancara dilakukan secara *online* menggunakan media daring. (Shobah & Rifai, 2020) Pengolahan data menggunakan cara deskriptif analisis, yaitu metode yang menggambarkan secara obyektif dan kritis dalam rangka memberikan perbaikan, tanggapan, dan tawaran serta solusi terhadap permasalahan yang dihadapi sekarang. Sedangkan untuk jenis data yang dibutuhkan ialah data primer dan sekunder, Data primer diperoleh secara langsung dengan mewawancarai Manager dan Karyawan PT. BPRS MAM Cabang Kulo Progo yang menangani langsung terkait pembiayaan *Murābahah* bermasalah. Sedangkan data sekunder diperoleh dari telaah dokumentasi dengan mempelajari data-data tertulis dari PT. BPRS MAM Cabang Kulo Progo, buku, fatwa DSN-MUI, brosur, catatan, Undang-Undang dan peraturan-peraturan perbankan lainnya (Sugiyono, 2017).

Landasan Teori

1. *Murābahah*

- a. Pengertian *Murābahah*

Secara bahasa, kata *Murābahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha, yurabihu*, murabahatan, yang berarti untung atau menguntungkan (Djamil, 2012). *Murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *Murābahah* penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Antonio, 2001). Dalam pembiayaan *Murābahah*, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil (Asna, 2020).

b. Dasar Hukum *Murābahah* yaitu:

1) QS. An - Nisa (4) : 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu

2) QS. Al – Baqarah (2) ; 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ
الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ
فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

3) Hadis riwayat Ibnu Majah, dari Shuaib r.a.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: أَلْيَبِيعُ إِلَىٰ أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ
بِالشَّعِيرِ اللَّبِيْبَتِ لَا لِلْبَيْعِ

Sesungguhnya Nabi Muhammad Saw. bersabda “tiga perkara yang di dalamnya ada berkah yaitu jual beli dengan mudah (bertempo) memberikan pokok harta (meminjamkan modal) dan mencampurkan gandum dengan sair untuk rumah tangga (dimakan sendiri) bukan untuk dijualbelikan” (Majah, 2005)

4) Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 4/DSN – MUI/IV2000 Tentang Pembiayaan *Murābahah*

c. Rukun *Murābahah* meliputi:

- 1) Penjual (*ba'i*);
- 2) Pembeli (*musytari*);
- 3) Objek jual beli (*mabi*);
- 4) Harga (*saman*); dan
- 5) *Ṣigat* (*ijab* dan *qabul*).

d. Syarat-syarat *Murābahah* yaitu:

- 1) Harga awal harus dimengerti oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli);

- 2) Besar keuntungannya harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak;
- 3) Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya;
- 4) Akad *Murabahah* tidak dicampur dengan akad ribawi; dan
- 5) Akad pertama dalam *Murabahah* harus *ṣāhib* (Afandi, 2009).

2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah seperti BPRS yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran, sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur) (Karim, 2003).

Pembiayaan merupakan suatu proses mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Maka dari itu, setelah realisasi pembiayaan Lembaga Keuangan Syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Karena dalam jangka waktu pembiayaan tidak mustahil terjadi pembiayaan bermasalah dikarenakan beberapa alasan. Lembaga Keuangan Syariah harus mampu menganalisis penyebab pembiayaan bermasalah sehingga dapat melakukan upaya untuk melancarkan kembali kualitas pembiayaan tersebut (Mailevi, 2018).

Berdasarkan Surat Edaran BI N0. 31/10/UPPB tanggal 12 November 1998, penggolongan kualitas pembiayaan bermasalah adalah 5 (lima) kategori, yaitu:

- a. Lancar, pembayaran angsuran nasabah pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang ditetapkan;
- b. Perhatian khusus, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 1-90 hari;
- c. Kurang lancar, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 91-180 hari;
- d. Diragukan, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 181-270 hari;
- e. Macet, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu lebih dari 270 hari (Harun & Seda, 2010).

Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di antaranya yaitu:

- a. Terjadi kesalahan dalam melakukan appraisal (penilaian) terhadap objek yang menjadi agunan dalam pembiayaan;
- b. Pihak bank membiayai proyek atau usaha yang dimiliki oleh orang atau badan usaha yang terafiliasi dengan pemegang saham di bank yang bersangkutan;
- c. Pihak bank membiayai proyek atau usaha yang direkomendasikan oleh kekuatan tertentu, seperti pengaruh politik, atau pejabat pemerintahan, sehingga menghasilkan keputusan bisnis yang tidak objektif;
- d. Dampak makro ekonomi, seperti inflasi;
- e. Moral hazard, yakni kebijakan yang dipengaruhi oleh hubungan emosional nasabah, seperti pertemanan, dan seterusnya (Susilo, 2017).

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Cara yang dilakukan oleh pihak Bank dalam menangani pembiayaan bermasalah, dapat dipengaruhi oleh beberapa hal, di antaranya:

- a. Kemampuan pihak debitur atau nasabah dalam mengembalikan pembiayaan;

- b. Pembiayaan debitur di bank lain, status pengikatan jaminan; dan
- c. Perilaku dari pihak debitur atau nasabah yang menunjukkan sikap kooperatif atau tidak (Susilo, 2017).

Mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah, secara umum dapat dilakukan dengan beberapa cara:

- a. Melalui mekanisme organisasi intern bank, yakni dengan membentuk tim khusus (*collection*) untuk menangani pembiayaan bermasalah. Tim ini bertugas untuk melakukan penagihan, dengan cara persuasif dan musyawarah, dengan tujuan akhir nasabah dapat menyelesaikan tunggakan;
- b. Melalui mekanisme restrukturisasi pembiayaan;
- c. Melalui mekanisme lelang, yakni bekerja sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) (Harmoko, 2018).

Mengacu pada Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. *Restrukturisasi* dapat dilakukan antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*reschedulling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, dan atau pemberian potongan, sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* dan *reconditioning*, yang antara lain meliputi:
 - 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank;
 - 2) Konversi akad pembiayaan;
 - 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
 - 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

4. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa termasuk dalam ruang lingkup hukum perjanjian, sehingga sifatnya adalah terbuka (*open system*). Asas yang berlaku pun adalah asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Artinya para pihak bebas melakukan pilihan hukum atau menentukan tata cara dan prosedur, serta forum yang akan dipakai sebagai sarana menyelesaikan sengketa yang dihadapinya (Rahim, 2017).

Penyelesaian sengketa dalam aktivitas perbankan syariah terutama dalam kategori macet, bank dapat mengambil tindakan secara hukum dengan melakukan tindakan yang bersifat litigasi atau non litigasi sesuai hal yang dimiliki bank. Tindakan tersebut dilakukan guna mengambil pelunasan atas pembiayaan yang tidak dapat dipenuhi sebagai kewajiban oleh nasabah. Sengketa yang mungkin terjadi dalam kegiatan perbankan syariah memerlukan pengetahuan dan keahlian di bidang perbankan syariah. Karena itu, keahlian arbiter di bidang perbankan syariah menjadi tuntutan yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan sengketa yang diputus (Arifin, 2017).

Alternatif penyelesaian sengketa bisnis syariah secara garis besar dapat dibagi menjadi 2 (dua) kelompok besar yaitu secara non-litigasi dan litigasi. Secara non-litigasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa yang saat ini banyak diminati, khususnya bagi kalangan dunia usaha karena relatif sederhana, cepat, dan biayanya lebih murah. Sedangkan secara litigasi maksudnya adalah dengan jalan beracara di depan sidang

pengadilan yang memiliki kompetensi, baik kompetensi absolute maupun kompetensi relatif terhadap sengketa tertentu (Turmudi, 2016).

Alternatif penyelesaian sengketa ekonomi syariah dapat ditempuh melalui:

a. Jalur Non Litigasi

1) Musyawarah mufakat

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah (DSN) No. 04/DSNMUI/IV/2000 ditetapkan bahwa kegiatan usaha yang menggunakan prinsip ekonomi syariah, maka apabila terjadi sengketa harus dilakukan dalam musyawarah untuk mencapai mufakat terlebih dahulu. Islam mengajarkan bahwa sebaik-baik penyelesaian sengketa harus diselesaikan secara damai. Jalur ini disebut juga perdamaian (*sulh*) (Uhdiyati, 2017).

2) Melalui mediasi

Menurut PBI No. 8/5/PBI/2006 sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 10/1/PBI/2008, mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan (Arifin, 2017).

3) Melalui arbitrase

Lembaga arbitrase Islam di Indonesia mulai mengemuka yang dimotori Dewan Pimpinan MUI pada tanggal 22 April 1992. Kemudian diresmikan tanggal 23 Oktober 1993 dengan nama Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI), sekarang telah berganti nama menjadi Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) yang diputuskan dalam rakernas MUI tahun 2002. Perubahan bentuk dan pengurus BAMUI dituangkan dalam SK MUI No. Kep-09/MUI/XII/2003 tanggal 24 Desember 2003 sebagai lembaga arbitrer yang menangani penyelesaian perselisihan sengketa di bidang ekonomi syariah.

b. Jalur Litigasi

Pasal 49 UU No. 3/2006 menyebutkan bahwa pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syariah. Pasal 49 huruf (i) UU No. 3 Tahun 2006 yang dinyatakan bahwa pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara dalam bidang ekonomi syariah. Penjelasan huruf (i) pasal ini menyatakan bahwa yang dimaksud dengan “ekonomi syariah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah (akad syariah), yang meliputi: bank syariah, lembaga keuangan makro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksandana syariah, obligasi syariah dan surat berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, dan bisnis syariah (Ibrahim & Rahmati, 2017).

Hasil Penelitian

1. Faktor Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo

Dalam menganalisis pembiayaan, pihak bank benar-benar perlu menyaring nasabah-nasabah yang mengajukan pembiayaan. Analisis yang tepat tentunya dapat mencegah hal-hal yang tidak diinginkan pihak bank itu sendiri, seperti dapat

meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Namun dalam praktiknya pembiayaan *Murābahah* di PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo terdapat pembiayaan bermasalah.

Pada umumnya faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan *Murābahah* bermasalah di PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo adalah dari pihak nasabah, bank, dan lingkungan.

a. Nasabah

Nasabah yang mengajukan pembiayaan *Murābahah* memiliki karakter yang berbeda-beda, ada yang memiliki i'tikad baik dan ada yang tidak baik. Ada nasabah yang mampu membayar akan tetapi dia sengaja tidak mau untuk membayar dengan berbagai alasan. Adapula nasabah yang mempunyai keinginan untuk membayar akan tetapi dia tidak mempunyai kemampuan untuk membayar angsuran yang dibebankan kepadanya. Dan ada pula nasabah yang tidak mempunyai kemampuan dan tidak mempunyai keinginan untuk membayar kewajibannya terhadap bank.

b. Bank

Faktor internal penyebab pembiayaan *Murābahah* bermasalah yaitu:

- 1) Dalam menganalisis pengajuan pembiayaan, bank memiliki kekurangan dalam menggali informasi data, baik dari rekan kerja ataupun lingkungan sekitar nasabah mengenai watak ataupun kebiasaan-kebiasaan nasabah. Sehingga, proses analisis menjadi kurang maksimal.
- 2) Terdapat kesalahan dalam melakukan analisa survey kepada nasabah. Pada saat melakukan survey bank kurang maksimal dalam menilai *character* nasabah.

Pihak bank dalam melakukan analisis pembiayaan yang diajukan nasabah menemui kendala yaitu dalam melakukan analisis *character*. Pihak bank mengalami kesulitan dalam mengetahui watak dari calon nasabah, apalagi ketika nasabah tersebut merupakan nasabah baru yang belum dikenal oleh pihak bank, bank akan kesulitan menganalisis *character* nasabah tersebut. Kurangnya informasi dalam menganalisis pembiayaan mempunyai resiko yang cukup besar terhadap terjadinya pembiayaan bermasalah.

c. Lingkungan

Lingkungan merupakan salah satu faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan *Murābahah* bermasalah. Adanya kebijakan pemerintah mengenai perbankan bisa saja berpengaruh pada pembiayaan, tidak terkecuali pada bank-bank syariah. Karena sifatnya yang universal dan mengikat, maka peraturan pemerintah bisa berpengaruh pada pembiayaan *Murābahah*.

Kondisi lingkungan yang tidak diduga-duga bisa menjadi permasalahan pada pembiayaan *Murābahah*. Seperti bencana alam, kondisi ekonomi atau persaingan usaha juga bisa berdampak pada pembiayaan *Murābahah* bermasalah. Hal tersebut dikarenakan nasabah mengalami kemunduran dalam menjalankan usahanya yang kalah bersaing oleh usaha-usaha baru, sehingga nasabah tidak mampu membayar kewajibannya.

2. Bentuk Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo

Pembiayaan bermasalah yaitu keadaan di mana nasabah dalam hal ini debitur tidak mampu membayar sebagian atau seluruh jumlah uang dari harga yang disepakati dengan waktu melampaui batas pembayaran atau angsuran yang telah disepakati. Permasalahan pembiayaan yang timbul tidak mungkin dibiarkan begitu saja, akan tetapi perlu dicarikan alternatif penyelesaian secara cepat dan tepat supaya tidak berkepanjangan menimbulkan kerugian yang besar. Setiap bank mempunyai metode

tersendiri untuk membantu nasabah yang sedang mengalami permasalahan dalam pembiayaan.

Langkah-langkah penyelamatan yang dilakukan PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo untuk mengatasi pembiayaan bermasalah yaitu:

- a. Melakukan kunjungan langsung ke nasabah dengan menanyakan penyebab menunggak dan memberikan solusi.
- b. Memberi surat pemberitahuan
Tahapan ini merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo untuk memberitahukan bahwa nasabah telah mengalami penunggakan pembayaran pembiayaan dan harus segera menunaikan kewajibannya.
- c. Memberi surat peringatan
Tahapan ini merupakan upaya yang dilakukan oleh PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo dengan tujuan memberikan peringatan kepada nasabah yang isinya menyangkut tentang keterlambatan nasabah dalam menunaikan kewajibannya. Dengan permohonan untuk segera membayar kewajibannya. Pemberian surat peringatan dari bank hanya sampai 3 (tiga) kali, jika nasabah sudah tidak menyetujui pembayaran, maka pihak bank akan segera melakukan tahapan selanjutnya.
- d. Memberi surat somasi
Tahapan ini merupakan surat putusan terakhir yang dilakukan pihak PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo sebelum mengajukan ke Pengadilan Agama. Tujuan pemberian surat somasi ini diharapkan nasabah bisa berprestasi dalam artian nasabah mampu untuk menunaikan kewajiban sebagaimana mestinya.
- e. Mengajukan gugatan sederhana atau gugatan biasa ke Pengadilan Agama (PA)
Tahapan ini merupakan tahap mediasi yang diberikan oleh Pengadilan Agama kepada pihak bank dan nasabah. Jika dalam tahap ini tidak memberikan solusi maka akan dilakukan eksekusi jaminan nasabah.
- f. Mengajukan eksekusi hak tanggungan atau mendaftarkan kebadan lelang.
Tahap ini merupakan langkah akhir setelah tidak terpenuhinya mediasi yang dilakukan pihak Pengadilan Agama kepada bank dan nasabah.

Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo apabila angsuran pembiayaan mulai bermasalah tidak dapat ditempuh melalui jalur musyawarah maka sesuai dengan kesepakatan penyelesaian lebih lanjut akan dilakukan melalui Pengadilan Agama (PA).

Kesimpulan

Dari hasil pemaparan di atas, penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah yang terjadi di PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor penyebab pembiayaan *Murabahah* bermasalah yang terjadi di PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo yaitu faktor internal dan eksternal:
 - a. Faktor internal bank, yaitu: Bank dalam menganalisis pengajuan pembiayaan memiliki kekurangan menggali informasi data dan terdapat kesalahan dalam melakukan analisa survey kepada nasabah. Pada saat melakukan survey bank tidak maksimal dalam menilai *character* nasabah.
 - b. Faktor internal nasabah meliputi permasalahan yang ditimbulkan oleh nasabah pembiayaan *Murabahah* yang kurang kompetitif dalam mengolah usahanya, serta karakter yang dimiliki oleh nasabah itu sendiri.

- c. Faktor eksternal disebabkan karena masalah dari luar kemampuan nasabah seperti kebijakan pemerintah mengenai perbankan, bencana alam, kondisi ekonomi atau persaingan usaha juga bisa berdampak pada sengketa pembiayaan *Murabahah* bermasalah.
2. Penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah di PT. BPRS MAM Cabang Kulon Progo, dengan cara:
 - a. Melakukan kunjungan langsung ke nasabah dengan menanyakan penyebab menunggak dan memberikan solusi;
 - b. Memberi surat pemberitahuan;
 - c. Memberi surat peringatan;
 - d. Memberi surat somasi; dan
 - e. Mengajukan gugatan sederhana atau gugatan biasa ke Pengadilan Agama (PA), mengajukan eksekusi hak tanggungan atau mendaftarkan ke badan lelang.

Daftar Pustaka

- Afandi, M. Y. (2009). *Fiqh muamalah dan implementasinya dalam lembaga keuangan syari'ah: dilengkapi dengan kamus istilah perbankan syariah*. Logung Pustaka.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: dari teori ke praktik*. Gema Insani.
- Arifin, M. (2017). Arbitrase Syariah Sebagai Pilihan Forum Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah. *Kumpulan Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 8(10).
- Asna, N. (2020). Akad Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KPRS) Di PT Avicenna Perkasa Purworejo. *Mustanir: Jurnal Ekonomi Syari'ah Dan Hukum Islam*, 1(01), 22–44.
- Djamil, F. (2012). *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Sinar Grafika.
- Djazuli, Y. J. (2002). *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat*. PT Raja Grafindo Persada.
- Harmoko, I. (2018). Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah. *Qawānīn: Journal of Economic Syaria Law*, 2(2).
- Harun, B., & Seda, B. (2010). *Penyelesaian sengketa kredit bermasalah: solusi hukum (legal action) dan alternatif penyelesaian segala jenis kredit bermasalah: dilengkapi perundangan tentang kredit serta contoh-contoh akta perjanjian*. Pustaka Yustisia.
- Ibrahim, A., & Rahmati, A. (2017). Analisis solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah: Kajian pada produk murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh. *Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam STAIN Kudus*, 10(1), 71–96.
- Karim, A. (2003). *Bank Islam: analisis fiqh dan keuangan*. International Institute of Islamic Thought.
- Mailevi, G. (2018). *Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Al-Makmur*.
- Majah, I. (2005). *Sunan Ibnu Majah*. Darun Hadits.
- Rahim, A. (2017). *Bank syariah, kontrak bisnis syariah & penyelesaian sengketa di pengadilan*. FH UII Press.
- Rivai, V., & Arifin, A. (2010). *Islamic Banking: Sebuah teori, konsep, dan aplikasi*. PT Bumi Aksar.
- Shobah, A. N., & Rifai, F. Y. A. (2020). Konsep Ekonomi Islam dalam Peningkatan

- Kesejahteraan Mustahiq Melalui Zakat Produktif (BAZNAS) Kabupaten Purworejo. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 6(03), 521–528. <http://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/view/1270>
- Sugiyono, P. D. (2017). *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R&D*. Bandung: CV Alfabeta.
- Susilo, E. (2017). *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Turmudi, M. (2016). Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah. *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(1), 95–106.
- Uhdiyati, N. H. (2017). *Penyelesaian pembiayaan Murabahah bermasalah: Studi Kasus di Pengadilan Agama Kota Banjarmasin*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Umam, K., & Utomo, S. B. (2016). *Perbankan syariah: dasar-dasar dan dinamika perkembangannya di Indonesia*. PT RajaGrafindo Persada.