



INVESTIGASI PENERAPAN KERINGANAN KETERLAMBATAN TERHADAPAN PELUNASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS BHAKTI SUMEKAR PRAGAAN

Moh. Helmi Hidayat¹, Romsiyeh²

Institut Dirosat Islamiyah Al-Amien Prenduan, Institut Dirosat Islamiyah Al-Amien
Prenduan

moh.helmi90@gmail.com¹ rumsiyah3107@gmail.com²

Abstract

BPRS Bhakti Sumekar, Pragaan branch, one of the shari'ah banks that adopt Murabahah financing *with* the principle of a sale and purchase contract as one of the products provided to customers. This research was lifted from the problems described in 2 research focuses, namely: 1. What are the factors that cause delays in repayment of *Murabahah* at BPRS Bhakti Sumekar Pragaan Branch? 2. How is the implementation of late payment relief for BPRS Bhakti Sumekar Pragaan Branch customers?. To find out more deeply what are the factors that cause delays in repayment of *Murabahah* and how to apply late payment relief for customers at BPRS Bhakti Sumekar Pragaan Branch, researchers used a field qualitative approach. The method used is the method of observation, interviews, and documentation. The factors that cause delays in repayment of *Murabahah* at BPRS Bhakti Sumekar Pragaan Branch, namely, there are two factors, *First*, Internal factors, namely from the bank itself, *Second*, External factors from the customer himself, where, the customer has experienced a decrease in his business, there is a disaster, etc. Meanwhile, the application of late repayment relief for customers of the Pragaan Branch of BPRS Bhakti Sumekar, namely, with 3R, (*Restructuring, Rescheduling, Reconditioning*) aims to correct and save delays in financing repayment.

Keywords: *Delay Factor, Application Of Relief, Murabahah Financing*

Abstak

BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan, salah satu bank syariah yang mengadopsi pembiayaan Murabahah dengan prinsip akad jual beli sebagai salah satu produk yang diberikan kepada nasabah. Penelitian ini diangkat dari permasalahan yang diuraikan dalam 2 fokus penelitian yaitu: 1. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pelunasan Murabahah pada BPRS Cabang Bhakti Sumekar Pragaan? 2. Bagaimana pelaksanaan keringanan keterlambatan pembayaran nasabah BPRS Cabang Bhakti Sumekar Pragaan?. Untuk mengetahui lebih dalam apa saja faktor penyebab keterlambatan pelunasan Murabahah dan bagaimana penerapan keringanan keterlambatan pembayaran pada nasabah BPRS Cabang Bhakti Sumekar

Pragaan, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif lapangan. Metode yang digunakan adalah metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Faktor-faktor yang menyebabkan tertundanya pelunasan Murabahah pada BPRS Cabang Bhakti Sumekar Pragaan yaitu ada dua faktor, Pertama, Faktor Internal yaitu dari pihak bank itu sendiri, Kedua, Faktor Eksternal dari nasabah itu sendiri, dimana nasabah pernah mengalami suatu hal yang merugikan. penurunan usahanya, ada musibah, dll. Sedangkan penerapan keringanan keterlambatan pelunasan bagi nasabah BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan yaitu dengan 3R, (Restructuring, Rescheduling, Reconditioning) bertujuan untuk memperbaiki dan menyelamatkan keterlambatan pembayaran. pelunasan pembiayaan.

Kata Kunci: *Faktor Keterlambatan, Penerapan Keringanan, Pembiayaan Murabahah*

1. PENDAHULUAN

Bank syariah secara umum adalah sebuah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah¹.

Prinsip syariah adalah prinsip yang berdasarkan hukum syariah islam dimana dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang telah dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang yaitu Majelis Ulama` Indonesia melalui dewan syariah nasional (DSN-MUI), kemudian ketetapan tersebut yang akan dicantumkan dalam peraturan Bank Indonesia².

Prinsip dasar yang dimiliki oleh lembaga keuangan syariah meliputi, prinsip titipan atau simpanan, (*al_wadiah*), prinsip bagi hasil, (*mudharabah* dan *musharakah*), prinsip jual beli (*Murabahah*, *salam*, dan *istisna*), prinsip sewa (*ijarah*, dan prinsip jasa (*wakalah*, *kafalah*, *hawalah*, *rahn*, *qard*}, dan *sarf*).

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan lembaga keuangan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat atas transaksi pembiayaan. Begitu pula pada BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan dalam pelaksanaannya merupakan Dalam penyaluran dana bank syariah akan memberikan pembiayaan kepada para nasabah dengan beberapa jenis akad pembiayaan. Salah satu akad yang banyak diminati oleh nasabah BPRS Bhakti Sumekar Cabang yaitu akad jual beli (*Murabahah*)³ *Murabahah* adalah akad jual beli, dimana penjual menyebutkan harga pokok dan menambah keuntungan atas barang tersebut dengan diketahui antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli).⁴

¹ Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: CV Pustaka, 2012).

² Awanda Aulia Rahma, 'Praktik Penerapan Denda Keterlambatan Pada Pembiayaan Akad Murabahah', *Journal of Islamic Business Law*, 5.3 (2021), 25.

³ Ahmad Zuhafii and Mohammad Romli, 'Penerapan Sanksi Denda Keterlambatan Pembayaran Pada Akad Murabahah Di PT BPRS Sarana Mandiri Pamekasan', vol.Ekomod (2019), 27.

⁴ M.A Dr. Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*.



Secara teknis perbankan, *Murabahah* yaitu akad jual beli antara bank selaku penyedia barang (penjual) dan masyarakat selaku pembeli barang. Sebagaimana bank mendapat (*margin*) transaksi yang telah disepakati bersama. Dan selama akad belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah. Apabila terjadi perubahan maka akad tersebut menjadi batal⁵

Pembiayaan *Murabahah* salah satu model pembiayaan yang ada di perbankan syariah. Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Baik dilakukan secara sendiri maupun lembaga atau dengan kata lain pembiayaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan oleh pihak bank.

Disamping itu, pembiayaan *Murabahah* juga diatur oleh Fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 dalam ketentuan umum point keempat bahwa “ Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”. Ditambah lagi di ketentuan umum point kesembilan “ jika pihak bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”.⁶

Pembiayaan *Murabahah* mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan⁷ Pengaturan secara khusus terdapat dalam undang-Undang 21 tahun 2009 tentang perbankan syariah. Yakni pasal 19 ayat (1) yang menyatakan bahwa kegiatan usaha bank umum syariah, meliputi: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah*, akad *salam*, dan akad *istisna`* atau akad-akad lain yang bertentangan dengan prinsip syariah.

Dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* tidak terlepas dari adanya permasalahan, salah satunya seperti yang di alami oleh nasabah Bank BPRS Bhakti Sumekar cabang Pragaan, dimana ditemukannya nasabah yang dalam melaksanakan kewajiban pembayaran kembali angsuran tidak sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Dikarenakan beberapa faktor sehingga menghambat pembayaran.

Ada 2 faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan pelunasan pada pembiayaan *Murabahah*. Yaitu, faktor internal, dan faktor eksternal.⁸ Faktor internal yaitu faktor dari pihak bank sendiri, sedangkan eksternal dari pihak nasabah. Selain dua faktor tersebut dampak pandemi virus covid-19 tidak hanya terjadi pada industri

⁵ Hamriani, ‘Strategi Penyelesaian Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah’, *Prodi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negri Palopo*, 2018.

⁶ Mahkamah Agung, ‘Fatwa Dewan Syari’ah Nasional MUI Tentang Murabahah No:04/DSN-MUI/IV/2000’, 2017 <https://ditbinganes.badilag.net/ekonomisyariah/dokumen_kompilasi/30.pdf>.

⁷ Undang-Undang Republik Indonesi No 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, ‘Https’ <<https://bphn.go.id/data/document/98uu010.pdf>>.

⁸ Kasmir, *Manajemen Perbankan*.

keuangan konvensional tetapi juga terjadi pada keuangan syariah khususnya lembaga keuangan syariah di Indonesia. Pertumbuhan lembaga keuangan syariah di Indonesia pada saat pandemi sangat menurun dari pada tahun sebelumnya, salah satunya pada BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan, banyaknya nasabah yang terkena dampak covid-19 mengakibatkan BPRS bhakti Sumekar Cabang Pragaan harus mulai merevisi target pertumbuhannya. Dampak dari pandemi covid-19 sangat lah besar, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran pada waktu yang telah di tentukan, dikarenakan penurunan pendapatan.

Tidak terlaksananya kewajiban nasabah ini tentunya mengakibatkan permasalahan tunggakan pembiayaan yang disalurkan oleh pihak bank. Adanya tunggakan tersebut pihak bank sebagai pemberi pembiayaan akan melakukan upaya menyelesaikan keterlambatan pelunasan.

Berdasarkan fakta yang ditemukan melalui hasil wawancara peneliti dengan Syafriel Hidayat, selaku kepala Cabang pada 13 Juli 2022, bahwasanya data dari tahun 2017-2021 kemacetan nasabah adalah sebesar 65% atau sebesar 0.09% dari total nasabah tahun 2021. Apabila nasabah tidak mampu untuk melunasi angsuran tepat waktu maka jauh hari sebelum angsuran jatuh tempo, petugas melihat bagaimana perkembangan usaha nasabah apabila terjadi keterlambatan bayar angsuran, kemudian dilakukan perpanjangan jangka waktu/pengecilan angsuran (*Resceduling*) sesuai dengan kemampuan nasabah. Sehingga nasabah terbantuan dengan keringanan tersebut dengan catatan nasabah yang di resceduling tersebut adalah nasabah yang benar benar kooperatif dan mengalami kemunduran dalam usahanya.

Adapun salah satu strategi yang digunakan BPRS bhakti Sumekar Cabang Pragaan, untuk menyelesaikan keterlambatan pelunasan pembiayaan adalah dengan menawarkan *rescheduling* sesuai dengan kemampuan nasabah. Sehingga nasabah terbantuan dengan keringanan tersebut⁹.

Dengan latar belakang dan masalah yang ada, Maka peneliti memfokuskan untuk mengetahui lebih lanjut tentang faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan dalam pelunasan pembiayaan *Murabahah*, serta penerapan keringanan yang diberikan oleh pihak BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk meneliti lebih jauh mengenai "Investigasi Penerapan Keringanan Pelunasan Pembiayaan *Murabahah* Di BPRS Bhakti Sumekar Pragaan."

2. 1. Kajian Pustaka (bold 12 pt)

Faktor-faktor penyebab keterlambatan pelunasan Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan

⁹ Neneng Savitri, 'Analisis Kebijakan Rescheduling, Reconditioning, Restructuring Dalam Mengatasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah Menurut Perspektif Ekonomi Islam', *Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung*, 2019, 8.

Bank pembiayaan Rakyat Syariah Bhakti Sumekar atau yang biasa kita kenal dengan BPRS merupakan badan usaha yang dimiliki oleh kabupaten Sumenep dengan tujuan membangun kesejahteraan perekonomian masyarakat Sumenep dengan layanan di dalamnya termasuk pembiayaan *Murabahah* atau pembiayaan dengan prinsip jual beli.

Pembiayaan dengan akad *Murabahah* ini merupakan akad pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah pada BPRS Bhakti Sumekar Pragaan, selain karena akad ini simple dan transparan, juga karena sebagai besar produk pembiayaan pada BPRS Bhakti Sumekar Pragaan menggunakan akad *Murabahah*. Produk ini banyak diminati oleh masyarakat. Namun walaupun banyak diminati oleh masyarakat pembiayaan ini tidak terlepas dari resiko. Yang mana pembiayaan yang bermasalah atau kredit macet BPRS Bhakti Sumekar Pragaan dapat dilihat pada tabel yaitu:

Tabel 1.1
Jumlah pembiayaan yang disalurkan dana pembiayaan bermasalah pada periode 2019 s/d 2022

Produk	Macet							
	Nominal				Jumlah			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Murabahah Kendaraan	102.895.147	239.668.717	100.588.699	93.177.691	4	12	4	4
Murabahah Serba Guna	70.502.639	217.990.592	163.498.766	151.366.94	5	9	5	5
Murabahah Umkm	431.717.841	651.006.063	681.064.944	628.088.79	41	60	60	52
Murabahah Pembiayaan Elektronik	16.801.835	11.233.193	7.912.980	6.691.800	12	12	6	3
Rahn Emas		100.111.590				15		
Murabahah Pembiayaan Sadar Bersih	12.683.805	100.111.590	12.631.982	12.432.259	2	2	2	1



Qard Be To Be	28.000.000	14.561.349	28.000.000	28.000.000	1	1	1	1
Pembiayaan Sarana Ibadah Haji	0	13.749.991	12.499.990	12.083.323		1	1	1
Total	662.601.267	1.276.321.495	1.006.197.361	931.840.736	65	112	79	67

dari data diatas dapat dilihat bahwa yang mengalami kemacetan pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Pragaan mencapai angka 65, pada tahun 2019, setelah itu bertepatan pada akhir 2019 sampai tahun 2020 lebih tepatnya dunia mengalami masa pandemi Covid 19 mengalami kenaikan yang sangat drastis yaitu 112, kenaikan jumlah nasabah yang mengalami kemacetan itu bukan semata-mata karna kelainan nasabah, akan tetapi musibah yang di dapatkan masyarakat dunia, terlebih khususnya masyarakat Indonesia pada saat itu yang benar-benar mengalami kesulitan ekonomi, sehingga banyak masyarakat yang mengalami kesusahan dalam usahanya. Sedangkan pada tahun berikutnya 2021 Covid 19 yang sudah mulai bisa di tangani oleh Tim Medis Indonesia sehingga mengalami penurunan menjadi 79 nasabah, penurunan angka yang sangat fantastis, berlanjut pada tahun 2022 penuruna angka kemacetan menjadi 67 nasabah

Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Bhakti Sumekar Pragaan lumayan banyak diminati nasabah, namun disamping itu tentunya tidak terlepas dari permasalahan-permasalahan. Yang mana permasalahan tersebut dari faktor eksternal dan faktor internal. *Pertama* faktor dari internal yaitu analisis yang dilakukan terhadap data nasabah maupun keuangan nasabah sebelum pemberian kurang efektif, kurang baiknya pemahaman atas bsisnis nasabah, Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah, perhitungan modal kerja tidak didasari kepada bisnis usaha nasabah, aspek jaminan yang kurang tepat dalam mengenalinya, lemahnya monitoring.

Sedangkan faktor eksternal yaitu, karakter atau sifat nasabah yang kurang amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya, kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah persaingan usaha, usaha yang dijalankan relatif baru, bidah usaha nasabah telah jenuh, tidak mampu menanggulangi masalah atau kurang menguasai bisnis, dana yang diberikan oleh pihak bank disalah gunakan bukan untuk usahanya, dan faktor lain yaitu ekenomi yang mulai memburuk, terjadinya PHK, kebutuhan hidup yang semakin tinggi di bandingkan sebelum pemberian pembiayaan.

Secara teori, bahwa penyebab keterlambatan pelunasan pembiayaan atau pembiayaan bermasalah berasal dari internal Bank, dan internal Nasabah dan Eksternal bank dan Nasabah,¹⁰ yang dikatakan oleh Wangsawidjaja dalam buku *Pembiayaan Bank Syariah*. Hal ini faktor yang terjadi sama halnya dengan BPRS Bhakti Sumekar Pragaan.

Dengan terjadinya permasalahan pada nasabah di BPRS Bhakti Sumenep Pragaan, mengakibatkan nasabah mengalami keterlambatan dalam melakukan pelunasan atau mengalami kredit macet pada pembiayaan murabahah. permasalahan ini lebih dominan terjadi dari pada permasalahan lainnya.

Faktor-faktor penyebab terjadinya keterlambatan dalam pelunasan pembiayaan pada BPRS Bhakti Sumekar Pragaan yaitu berasal dari dua faktor *pertama* : faktor nasabah itu sendiri, dimana nasabah melakukan *Side Streaming* pembiayaan, nasabah memiliki *Skill* yang kurang maksimal, karena faktor alam seperti wabah Covid 19, informasi tidak akurat yang diberikan oleh nasabah kepada pihak BPRS Bhakti Sumekar Pragaan, yang mana hal ini sama halnya dengan teori susi dan mujibno yang mengatakan bahwa faktor penyebab terjadinya keterlambatan pelunasan pada pembiayaan terdapat dua faktor yaitu, faktor Internal, dan faktor eksternal¹¹

Kedua : faktor yang berasal dari pihak BPRS Bhakti Sumekar Pragaan, yaitu survei yang belum maksimal, kurangnya pengawasan dari pihak bank dan jangka pembiayaan yang terlalu lama.

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti dapat menyimpulkan hasil penelitian bahwa faktor-faktor penyebab terjadinya keterlambatan dalam pelunasan pembiayaan pada BPRS Bhakti Sumekar Pragaan yaitu ada dua faktor, faktor Internal, dan faktor eksternal

2.2 . Penerapan Keringanan Pelunasan Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Pragaan

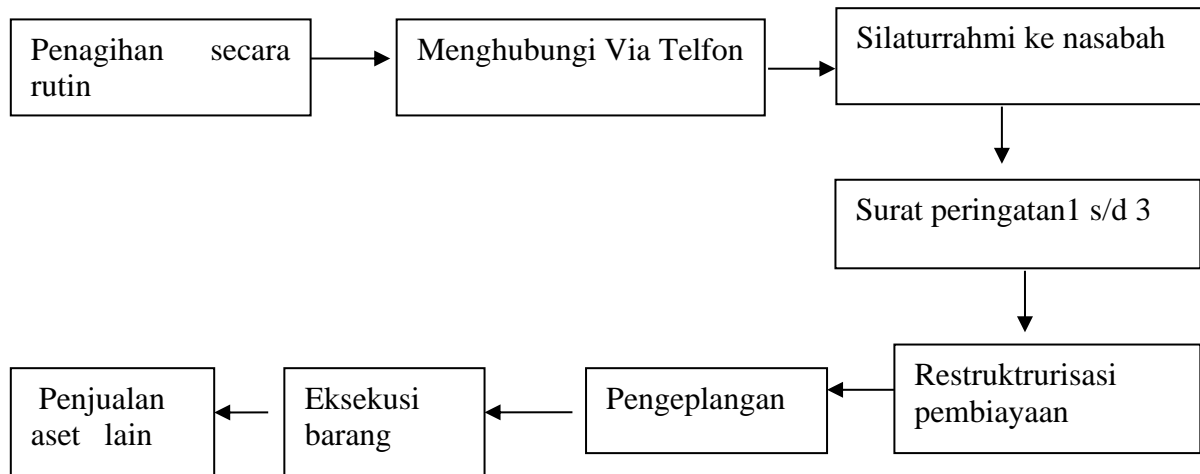
Penyelesaian merupakan tahap dimana masalah yang terjadi dapat diatasi dengan adanya beberapa upaya penanganan, ketika suatu masalah timbul maka pihak bank disitu harus mencari upaya yang baik dalam penyelesaiannya.

Penerapan yang dilakukan oleh BPRS Bhakti Sumekar pragaan yaitu dengan berbagai upaya penanganan pembiayaan bermasalah tersebut. Langkah awal yang diambil oleh pihak bank yaitu menggunakan strategi-startegi yang lebih mengutamakan penyelamatan pembiayaan tersebut dengan mengedepankan azas kekeluargaan dibandingkan jalur hukum. Berikut skema keringanan yang diberikan BPRS Bhakti Sumekar Pragaan terhadap nasabah yang terlambat dalam pembayaran.

¹⁰ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012).

¹¹ Susi Indriyani and Mujibno, 'Analisis Alur Pembiayaan Bermasalah Terhadap Kinerja Keuangan Di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan', *Jurnal Eksyar (Jurnal Ekonomi Syariah)*, 08 No. 01, 112.

Skema 1.1
Alur Mekanisme Penerapan Keringanan Pelunasan Pembiayaan
***Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Pragaan**



Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Arif Zakki selaku Bagian Remedial pada tanggal 12 Desember 2022 di BPRS Bhakti Sumekar Pragaan langkah awal yang dilakukan dalam penanganan keterlambatan pelunasan pembiayaan *Murabahah* yaitu sebagai berikut:

Penagihan secara rutin oleh pihak bank terhadap pihak nasabah pembiayaan dengan cara menghubungi via telfon atau mendatangi nasabah secara langsung.

- a. Menghubungi nasabah melalui via telfon untuk mengingatkan nasabah atas kewajibannya yang harus di bayarkan.
- b. Selanjutnya pihak bank mengadakan sillaturahmi terhadap nasabah, sebelum mendatangi pihak nasabah tersebut pihak bank akan menghubungi kembali tersebut melalui via telfon. Adanya silaturahmi ini untuk mengetahui kondisi nasabah yang sebenarnya. Pada tahap silaturahmi ini juga bisa langsung dibicarakan mengenai langkah apa yang akan di ambil dalam penyelamatan pembiayaan tersebut.
- c. Jika masih terjadi keterlambatan dan masalah dalam membayarkan kewajibannya oleh nasabah, maka pihak bank akan memberikan surat peringatan (SP 1). SP 1 ini diberikan pada saat nasabah berada pada posisi kolektabilitas (kol 2 dengan rentang waktu keterlembatan 1-30 hari).
- d. Jika nasabah masih bermasalah maka akan di berikan surat peringatan (SP 3) yaitu pada nasabah kol 2 dengan rentang waktu keterlambatan 61-90 Hari.
- e. Apabila telah diberikan surat peringatan namun tetap terjadi permasalahan dalam membayar kewajibannya oleh nasabah, maka pihak bank akan mengambil langkah untuk menyelamatkan pembiayaan tersebut. Selanjutnya

untuk menyelamatkan pembiayaan *Murabahah* pada tahap ini yaitu mengenai :

- 1) *Rescheduling* (penjadwalan kembali) merupakan upaya pertama pihak BPRS Bhakti Sumekar Pragaan dalam menyelamatkan keterlambatan pembiayaan nasabah. Cara ini dilakukan apabila ternyata pihak nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar pembiayaan baik angsuran pokok maupun marginnya tetapi masih memiliki kemampuan untuk mengembalikan sejumlah pembiayaan.

Dalam hal ini penjadwalan di sesuaikan dengan pendapatan hasil usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan.

- 2) *Reconditioning* (persyaratan kembali), merupakan usaha BPRS Bhakti Sumekar Pragaan untuk menyelamatkan keterlambatan pembiayaan dengan cara mengubah sebagian kondisi yang semula disepakati.

Dalam hal ini perubahan persyaratan meliputi : yaitu penundaan pembayaran margin, dalam margin tetap dihitung akan tetapi pembayaran atau pengagihan marginnya dilakukan setelah nasabah berkesanggupan membayarnya.

Restructuring (penataan kembali), merupakan upaya penyelesaian keterlambatan pelunasan pembiayaan *Murabahah* dengan cara mengubah persyaratan pembiayaan yang dapat dilakukan dengan perubahan, yaitu Dana fasilitas pembiayaan, konversi akad, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah. Selain penyelesaian diatas, BPRS Bhakti Sumekar Pragaan juga memberikan suatu keringan kepada nasabah, yaitu nasabah boleh membayar angsuran semampunya, artinya disini pihak bank tidak ingin memberatkan nasabah. Dengan bank melakukan penjadwalan ulang pada pembiayaan kredit macet, membuat nasabah lebih ringan dalam melunasi angsuran setiap bulannya, sehingga dapat meringankan kedua belah pihak yaitu, bank dan nasabah

2.3. Murabahah

Secara bahasa kata *Murabahah* berasal dari bahasa arab dengan kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. Sedangkan menurut istilah yaitu akad jual beli barang tertentu, dimana penjual memberitahu harga pokok barang serta keuntungan dari barang tersebut yang disepakati oleh pembeli.¹²

Dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* disebutkan bahwa *Murabahah* jual beli suatu barang dengan menginformasikan harga belinya kepada nasabah yang mana nasabah membayar dengan harga lebih sebagai laba.

Sedangkan menurut OJK (Otoritas Jasa Keuangan) mendefinisikan *Murabahah* adalah akad transaksi muamalah dengan menerapkan prinsip jual beli

¹² {Ibid hal 82}

barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin yang disepakati oleh para pihak. Harga perolehan diinformasikan oleh penjual kepada pembeli.

Sedangkan pembiayaan *Murabahah* yaitu produk pembiayaan perbankan syariah untuk memenuhi kebutuhan nasabah dengan penggunaan akad *Murabahah* dan wakalah didalamnya.¹³

Sebagaimana telah dikutip Prof. Dr. H. Juhaya S. Pradja dalam bukunya "*Fiqh Muamalah Perbandingan*"¹⁴ menurut Ibnu Rusyd, *Murabahah* yaitu pada pokoknya jual beli hanya terjadi di dua prantara pokok, yakni *al-ain* yang berarti barang atau jasa dan *adz-dzimmah* yang berarti kertas bahagia. *Al-`Ain* dan *Adz-dzimmah* merupakan kata kunci penting untuk memahami jual beli Ibnu Rusyd. Dari keduanya terjadi ada tiga macam transaksi, yaitu jual beli dengan *al-`ain* dengan *adz-dzimmah* dan jual beli *adz-dzimmah* dengan *adz-dzimmah*.

Difinisi lain yang dikemukakan oleh Ibn Qudamah (salah seorang ulama` Malikiyah) yang jugak dikutip oleh Wahbah al-Zuhaily, *Murabahah* yaitu saling tukar menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik kepemilikan, lebih ditekankan kepada "milik dan kepemilikan" karena ada jugak tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki seperti sewa-menyewa.¹⁵

Dasar Hukum *Murabahah*

Al-qur`an

QS Al-Baqarah : 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 فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ
عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: "orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu adalah disebabkan mereka berkata 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 ia meninggalkannya maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu adalah urusan Allah, dan bagi yang terus melakukannya, maka orang itu adalah penghuni neraka mereka kekal didalmnya".

Qs An-Nisa` 29 :

¹³ Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah.*, 2020.

¹⁴ Prof. Dr. H. Juhaya S Pradja, M, A, *Fiqh Muamalah Perbandingan* (CV Pustaka Setia).

¹⁵ Ibid., 68.



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

Artinya: “hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kalian dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu”

Hadits

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ. رواه البزار وصححه الحاكم.

Dari Rifa`ah bin Rafi` r.a bahwasanya Nabi SAW. Pernah di tanya “pekerjaan apa yang paling baik?” Beliau menjawab, “pekerjaan seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang baik” (HR. Al-Bazzar dan dianggap Sahih menurut Hakim).¹⁶

3. Metode Penelitian

Penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Untuk mengetahui lebih mendalam lagi tentang faktor-faktor penyebab keterlambatan pelunasan pembiayaan murabahah di BPRS Bhakti Sumekar cabang Pragaan.

Maka peneliti menggunakan prosedur pengumpulan data dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian ini juga menggunakan analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data, kesimpulan akhir.

dengan metode penelitian untuk menemukan naturalistik yang dilakukan pada kondisi yang alamiah yang obyeknya berkembang apa adanya. Berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati¹⁷

4. Kesimpulan

Faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pelunasan terhadap pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Bhakti Sumekar Pragaan yaitu: ada dua faktor, *Pertama* faktor dari pihak Bank itu sendiri dalam hal ini bank kurang berhati-hati. *Kedua* yaitu faktor dari Pihak nasabah, faktor dari nasabah ini terjadi, dimana dari karakter nasabah yang kurang amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya), serta kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai dalam persaingan usaha, usaha yang dijalankan relatif baru, bidang usaha nasabah telah jenuh, tidak mampu menanggulangi masalah

¹⁶ Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemahan Bulughul Maram Dan Penjelasannya* (Jakarta: Pustaka Amani).

¹⁷ Prof. Dr Moleong Lexy, MA, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016).

atau kurang menguasai bisnis, dan yang diberikan di salah gunakan, ekonomi yang memburuk, terjadinya PHK.

Penerapan keringanan keterlambatan pelunasan pembiayaan *Murabahah* pada nasabah BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan langkah awalnya yaitu :*Pertama*, penagihan secara rutin oleh collecting terhadap nasabah pembiayaan., *Kedua* : menghubungi via telfon dan melakukan pendekatan atau silaturahmi dengan nasabah yang bersangkutan, menanyakan permasalahan dan solusi yang akan dilakukan tentunya menurut kesepakatan kedua belah pihak baik dari pihak bank maupun nasabah, *Ketiga* : silaturahmi ke nasabah tersebut *Keempat*: pemberian surat peringatan SP 1 sampai SP 3, *Kelima* : melakukan 3R (*Restructuring, Rescheduling, Reconditioning*) yang berguna untk memperbaiki dan menyelamatkan keterlambatan Pelunasan pembiayaan. *Keenam*: pihak bank melakukan pengeplangan, *Ketujuh* : eksekusi jaminan yang terdiri dari penjualan agunan oleh pihak nasabah sendiri atau penjualan oleh pihak bank melalui pelelangan *Kedelapan* : penjualan aset lain selain agunan, dimana pihak bank meminta kepada nasabah untuk menjual aset lain selain agunanSaran untuk perusahaan perbankan UUS sebaiknya perusahaan perbankan perlu mengetatkan jumlah kredit yang disalurkan dan tetap menjaga prinsip kehati-hatian padatahun-tahun mendatang, apabila bank tidak hati-hati dalam menyalurkan kredit sehingga dapat meningkatkan kemungkinan risiko yang dihadapi.

5. Daftar Pustaka

- Amelia Rizkha Putri. *Analisis Tingkat Kesehatan Bank Umum Syariah Menggunakan Metode RGEC Periode Sebelum Pandemi Dan Selama Pandemi Covid-19. Repository.Uinjkt.Ac.Id*, 2023.
- Awliya, Wanda. “Analisis Tingkat Kesehatan Bank Menggunakan Metode RGEC (Risk Profile, Good Corprate Governance, Earning Dan Capital) Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri.” *Skripsi* 53, no. 9 (2019)
- Bank Indonesia. “Bank Indonesia, Peraturan Bank No.13/1/PBI/2011 Tentan Penialain Tingkat Kesehatan Bank Umum,” n.d.
- Bank Indonesia. “Bank Indonesia, Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/24/DPNP,” n.d.
- Febrianti, Alvira Yusi. “Analisis Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Dengan Menggunakan Metode RGEC Pada Bank Umum BUMN Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2014.” *Jurnal Pendidikan Dan Ekonomi* 5, no. 2 (2021):
- Fitriano, Yun, Ririn Marlina Sofyan, Fakultas Ekonomi, and Universitas Dehasen. “Daulay23,+5.+Jurnal+Yun+Fitriano-Converted” 14, no. 1 (2019):
- Kasmir. “Analisis Keuangan Laporan Keuangan, Edisi Pertama, Cetakan Pertama.” Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Maramis, Pingkan Aprilia. “Analisis Tingkat Kesehatan Bank Dengan Metode Rgec (Risk Profile, Good Corporate Governance, Earning, Capital) Pada Pt. Bank Mandiri



(Persero) Periode 2015 - 2018.” *Jurnal Pembangunan Ekonomi Dan Keuangan Daerah* 20, no. 3 (2020):

Marginingsih, Ratnawaty. “Analisis Tingkat Kesehatan Bank Dengan Menggunakan Metode RGEC Pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Periode.” *Ejournal BSI* 5, no. 2 (2018)

Ridho Suryana, Muhammad Virgiawan, Siti Masyithoh, and Ferry Diyanti. “Analisis Tingkat Kesehatan Keuangan Dengan Menggunakan Metode Rgec (Risk Profile, Good Corporate Governance, Earning Dan Capital).” *Akuntabel* 15, no. 1 (2018)

Rongiyati, Sulasi. “*Pengembangan Perbankan Syariah Melalui Pelaksanaan Kewajiban Pemisahan Unit Usaha Syariah*,”. *Negara Hukum* 6, no. 1. 2015.

