



CAKRAWALA HUKUM

MAJALAH ILMIAH FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA

Volume 25 Issue 2, September 2023

P-ISSN : 1411-2191

E-ISSN : 2723-0856

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

Tinjauan Yuridis Terhadap Cara Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah (Studi Kasus Di KSPPS Nururrohmah Al Barokah)

Haris Kusumawardana; Wiwin Muchtar Wiyono; Emy Handayani

^{1,2} Faculty of Law, Universitas Wijayakusuma, Indonesia

³ Faculty of Law, Universitas Diponegoro, Indonesia

Corresponding author: kusumawardanaharis@gmail.com

ARTICLE INFO

Article History:

- Submitted: 6/8/2023
- Accepted: 28/8/2023
- Published: 10/9/2023

How to cite:

Kusumawardana, H;
Wiyono, WM; Handayani,
E., (2023), *Tinjauan
Yuridis Terhadap Cara
Penyelesaian Pembiayaan
Murabahah Bermasalah
(Studi Kasus Di KSPPS
Nururrohmah Al
Barokah)*
, *Cakrawala Hukum*, 25
(2), 22-30

ABSTRACT

The purpose of this writing is to find out how to solve problematic murabahah financing/ bad loans at KSPPS Nururrohmah Al Barokah. To achieve this goal the authors use the approach method used is empirical juridical. With the method of collecting observation data and interviews. descriptive data analysis technique, where the researcher describes the description of the conditions and situation at KSPPS Nururrohmah Al Barokah. The method for solving troubled murabahah financing/ bad credit at KSPPS Nururrohmah Al Barokah is a telephone notification to customers who are late in making payments; issuance of billing letter I; direct billing by the manager (if the first billing letter is not successful); billing by the Management is not successful, the customer will be asked to come to the office and meet the management so that the problem can be resolved properly through negotiations. The last method carried out by the BMT is through collateral confiscation.

Keywords: Settlement Method, Troubled Financing, Murabahah

Abstrak. Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui cara penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah/ kredit macet di KSPPS Nururrohmah Al Barokah. Untuk mencapai tujuan tersebut penulis menggunakan metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis empiris. Dengan metode pengumpulan data observasi dan wawancara. teknik analisis data deskriptif, dimana peneliti menggambarkan tentang gambaran kondisi dan situasi di KSPPS Nururrohmah Al Barokah. Cara penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah/ kredit macet di KSPPS Nururrohmah Al Barokah adalah Pemberitahuan melalui telepon kepada nasabah yang telat melakukan pembayaran; pemberian surat penagihan I; penagihan langsung oleh pengelola (apabila surat penagihan pertama tidak berhasil); penagihan oleh Pengurus tidak berhasil, nasabah akan diminta untuk datang ke kantor dan menemui pengurus agar permasalahan dapat terselesaikan dengan baik-baik melalui perundingan. Cara terakhir yang dilakukan oleh pihak BMT adalah melalui sita jaminan.

Kata Kunci: Cara Penyelesaian, Pembiayaan Bermasalah, *Murabahah*

Copyright © 2019 Cakrawala Hukum. All rights reserved.

I. Pendahuluan

Sejalan dengan kegiatan ekonomi syariah tersebut, pemerintah mengeluarkan pula UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Perbankan Syariah merupakan salah satu solusi perekonomian bangsa dikarenakan kegiatan perekonomian merupakan tulang punggung penggerak stabilitas nasional, dan saat ini sudah harus dimulai kegiatan perekonomian nasional yang bergerak menuju perekonomian berbasis syariah.

Pengakuan secara yuridis empiris terlihat pada pertumbuhan dan perkembangan perbankan syariah di seluruh ibukota, provinsi dan kabupaten di Indonesia, bahkan beberapa bank konvensional dan lembaga keuangan lainnya membuka unit usaha syariah (bank syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah, dan sebagainya). Pengakuan secara yuridis dimaksud, member peluang tumbuh dan berkembang secara luas kegiatan usaha perbankan syariah, termasuk memberi kesempatan kepada bank umum (konvensional) untuk membuka kantor cabang yang khusus melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.¹

Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

UU No. 10 Tahun 1998 telah mengakomodasikan semua kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah, yaitu sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 ayat 13, Undang-undang tersebut adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan (atau) pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wal iktina*).

Adapun pengertian pembiayaan, menurut Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk mendukung investasi yang telah direncanakan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Seperti halnya Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) yang merupakan salah satu lembaga keuangan yang dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. KSPPS adalah sebagai salah satu lembaga keuangan yang memiliki fungsi dalam menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana masyarakat. Kegiatan mengumpulkan dana disebut *funding* dan kegiatan menyalurkan dana masyarakat disebut *financing* atau *lending*. Dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan adalah akad murabahah. Akad murabahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam murabahah penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.²

¹ Zainuddin Ali, 2007, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 2

² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, cet. ke-2 (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm.62

II. Metode Penelitian

1. Metode pendekatan adalah yuridis empiris
2. Materi penelitian Akad Murabahah di KSPPS Nururrohmah Al Barokah
3. Metode pangumpulan data dengan cara observasi dan wawancara
4. Teknik analisis data secara deskriptif yaitu teknik ini digunakan untuk mendeskripsikan data-data yang peneliti kumpulkan baik data hasil wawancara, observasi maupun dokumentasi, selama mengadakan penelitian di KSPPS Nururrohmah Al Barokah

III. Hasil dan Pembahasan

Seperti yang dikutip oleh Kasmir³ pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank (koperasi) dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti BMT kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.

Seperti yang dikutip oleh Muhammad, pembiayaan berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain, sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor. Menurut Kasmir⁴ tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Mencari keuntungan. Segala kegiatan usaha tentunya mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan. Sedangkan dari pihak BMT/koperasi sendiri memperolehnya dalam bentuk bagi hasil.
2. Membantu Pemerintah. Kegiatan kredit dapat berdampak berkembangnya pembangunan diberbagai sektor, terutama sector usaha yang nyata. Hal ini dapat membantu masyarakat dalam hal penerimaan pajak. Memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan suatu Negara itu sendiri.
3. Membantu Usaha Nasabah. Dari kegiatan yang dikucurkan lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapat masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam hal ini pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana bagi para nasabah untuk mendapatkan modal yang diinginkan.

³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cet.VI, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 325.

⁴ Kasmir. Op.cit. hlm. 106

Keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya:

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional
3. Karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
4. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5C + 1S dan 7P. Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu. Menurut Kasmir⁵ terdapat 5 unsur pembiayaan, antara lain: Kepercayaan; Kesepakatan; Jangka; waktu; Resiko; Balas Jasa.

Kata *murabahah* secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).⁶ Jadi, *murabahah* diartikan dengan saling menambah (menguntungkan), sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, *murabahah* artinya saling mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu fiqh, *murabahah* diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.⁷

Secara terminologi, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan dan seterusnya tergantung kesepakatan). Pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*).⁸

Muhammad Syafi'i Antonio mengutip Ibnu Rusyd, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁹ Ivan Rahmawan A. mendefinisikan *murabahah* sebagai suatu kontrak usaha yang didasarkan atas kerelaan antara kedua belah pihak atau lebih dimana keuntungan dari kontrak usaha tersebut didapat dari *mark-up* harga sebagaimana yang terjadi dalam akad jual beli biasa.

Heri Sudarsono mendefinisikan *murabahah* sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.¹⁰

Abdullah Saeed mendefinisikan *murabahah* sebagai suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga mencari

⁵ Ibid. Hlm. 103.

⁶ Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 198.

⁷ Ibid

⁸ Karanaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: P.T. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), hlm. 25.

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Islam: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 101.

¹⁰ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 62.

jasa seorang perantara.¹¹ Dari berbagai definisi tersebut dapat disimpulkan beberapa hal pokok bahwa akad *murabahah* terdapat 1) pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan. Dengan defenisi ini, maka *murabahah* identik dengan *ba'i bitsaman ajil*. 2) Barang yang dibeli menggunakan harga asal. 3) Terdapat tambahan keuntungan (komisi, *mark-up* harga, laba) dari harga asal yang telah disepakati. 4) terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak (pihak bank dan nasabah) atau dengan kata lain, adanya kerelaan di antara keduanya. 5) Penjual harus menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberi tahu harga produk).

A. Gambaran Umum KSPPS Nururrohmah

Sejarah Berdirinya Kspss Nururrohmah Al Barokah, BMT Nururrohmah berdiri pada tanggal 14 April 1997 yang di prakarsai dan didirikan oleh Ir. H. Yahya Fuad, S.E dan sejumlah tokoh masyarakat Buayan dan Kuwarasan. Hadir sejumlah 16 orang sebagai pendiri dan memutuskan pembentukan struktur organisasi BMT Nururrohmah adalah sebagai berikut, Ketua: Ir. H. yahya Fuad, S.E, Sekretaris: Warid Turyono Hadi dan Bendahara: Lapijo dan Muhtarom.

BMT dalam menjalankan operasionalnya memerlukan payung hukum sesuai peraturan yang berlaku maka pada tanggal 16 Oktober 1998 diadakan rapat pembentukan Koperasi. Pada saat itu hadir 40 orang calon anggota menyelenggarakan rapat pembentukan Koperasi. Rapat bertempat di aula Ponpes Al-Kamal Tambaksari Kuwarasan.

Dalam rapat tersebut beberapa kesepakatan pokok di hasilkan yaitu nama dan alamat Kopearasi, Usaha yang dijalankan, pengurus, pengawas, serta rencana tindaklanjut permohonan badan hokum koperasi. Jenis koperasi yang dibentuk disepakati Koperasi Pondok Pesantren Al-Kamal dengan alamat Jalan Karangbolong Kompleks Pondok Al-Kamal Tambaksari Kuwarasan dengan bidang usaha pokok Usaha Simpan Pinjam dan Usaha Perdagangan. Dalam musyawarah tersebut memutuskan dan menunjuk 3 orang menjadi pengurus yakni Ketua: bambang Soetadji S.Pd, Sekretaris : Ranto A.Md, dan Bendahara : Ahmad Fauzi.

Selanjutnya pengurus koperasi mewakili seluruh anggota pendiri mempersiapkan proposal serta kelengkapan pengejuan pengesahan Akta Pendirian Koperasi diajukan pada tangga 22 Oktober 1998 dan mendapat pengesahan dari Menteri Negara Koperasi dan Pengusaha Kecil Menengah Republik Indonesia dengan Nomor 012/BH/KWK.11-23/XI/1998 tertanggal 9November 1998

VISI

Mewujudkan ekonomi ummat yang barokah dan sejahtera dengan terwujudnya koperasi yang tangguh dan profesioanal.

MISI

- Memberikan layanan yang prima kepada seluruh anggota, mitra dan masyarakat luas;
- Mendorong anggota, mitra dan masyarakat luas dalam kegiatan menabung dan investasi;
- Menyediakan permodalan dan melakukan pendampingan usaha bagi anggota, mitra da masyarakat luas;
- Memperkuat permodalan sendiri dalam rangka memperluas jaringan serta menambah produk dan faislitas jasa layanan;
- Mencapai pertumbuhan dan hasil yang layak serta proporsional dan berkelanjutan;
- Turut serta dalam gerakan pengembangan ekonomi syariah;

Lokasi Dan Wilayah Kerja

Kantor Pusat: Jl. Karangboong KM 8 Tambaksari Kuwarasan Kebumen

Kantor Cabang: Jl. Nusawungu +/- 500 M Barat Pasar Demangsari Ayah

Wilayah Kerja: Meliputi seluruh wilayah Kab. Kebumen

Struktur Organisasi

¹¹ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin (Jakarta: Paramadina, 2004), hlm. 119.

a. Dewan Pengawas Manajemen

Ketua : K.H Hayat Ihsan (Alm)
Anggota : Ranto AMd, Saefudin Zuhri M. Pd

b. Dewan Pengawas Syariah

Mohamad Adib Sakhala, S.H.I
Nur Ahmad Zaini, S. Ag

c. Dewan Pengurus

Ketua : H. Bambang Soetadji, S. Pd
Sekretaris : Dr. Azam Syukur Rahmatullah S.H.I, M.Si, M.A
Bendahara : M. Sanusi Mukhtar, S. Ag

d. Ketenagakerjaan

Manajer : Edi Purwanto
KA Cabang : Kuswanto
Ka Operasional : Nurchasanah Tri Wulandari A.Md
AO : Imam Rosadi
Marketing : Khanifudin Jamal, Annisa Yunia R, Zumrotul H, Suparman, Bahron M, Irfanudin, Mutoharoh
Administrasi : Dwi Hesti S, Ilkham Bayu S
Teller : Indah Maryulianti S.Tr. Akun, Masitoh Estrina, S.Pd.I

Konsep Umum Koperasi. BMT Nururrohmah atau yang sekarang disebut KSPPS Nururrohmah Al Barokah adalah lembaga yang berbadan hukum koperasi, ada 2 jenis usaha yaitu Baitut Tamwil yang menjalankan usaha bisnis dengan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah, serta Baitul Maal yang mengurus masalah sosial dalam penghimpunan ZIS (Zakat, Infak dan Sedekah). BMT Nururrohmah menjalankan kedua fungsi tersebut dalam rangka melayani anggota, mitra maupun masyarakat luas.

Produk-Produk. Untuk Produk Baitut Tamwil (Bisnis):

1. Produk Simpanan: Simpanan umum, simpanan pelajar/cendekia, simpanan qurban, simpanan masa depan, simpanan berjangka
2. Produk pembiayaan dan pinjaman: Pembiayaan Mudharabah, Musyarokah, Murabahah, Ijarah Multi Jasa
3. Layanan PPOB untuk pembayaran rekening listrik, token, pulsa, internet dll

B. Proses pengajuan pembiayaan

Demi keefektifan dan efisiensinya suatu proses pemberian pembiayaan, maka perlu adanya suatu pedoman atau prosedur dalam pemberian pembiayaan yang layak, sehingga terjadi saling *control* antara satu dengan lainnya yang diharapkan tidak terjadi penyalahgunaan tugas dan wewenang dalam penanganan pembiayaan. Prosedur itu dibuat mengingat tingginya resiko terjadinya pembiayaan macet yang kerap kali menjadi batu sandungan bagi BMT Nururrohmah untuk tumbuh dan berkembang layaknya lembaga-lembaga keuangan lainnya.

Menurut Bapak Khanifudin Jamal Bagian Marketing BMT Nururrohmah secara garis besar, proses pemberian pembiayaan dalam II tahapan, yaitu:

- a. Calon nasabah datang ke BMT kemudian menghubungi petugas BMT pada bagian pelayanan nasabah untuk mengajukan permohonan pembiayaan.
- b. Petugas BMT akan menyodorkan blangko permohonan pembiayaan antara lain berisi: Nama pemohon, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, alamat, no telp, jenis pembiayaan, jumlah pembiayaan yang dimintaa, jangka waktu angsuran dll.
- c. Untuk kelengkapan data, maka calon nasabah harus menyerahkan berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami dan istri atau wali, fotocopy Kartu Keluarga (KK), fotocopy akte nikah dan fotocopy jaminan, masing-masing rangkap 2 (dua).

- d. Menyerahkan bukti agunan/ jaminan fisik berupa BPKB (motor, mobil), SHM (tanah), SHGB, fotocopy bukti jaminan.
- e. Calon nasabah menandatangani surat permohonan pembiayaan tersebut dan diserahkan kepada *Costumer Service*.
- f. *Costumer Service* kemudian menyerahkan berkas- berkas permohonan pembiayaan calon nasabah kepada *Account Officer*
- g. *Account Officer* atau Marketing Pembiayaan akan survey dan membuat analisa kelayakan pembiayaan calon nasabah baik dari segi *kualitatif*, meliputi: karakter, watak, kepribadian, serta komitmen calon nasabah dan juga dari segi *kuantitatif*, yaitu menghitung kemampuan membayar calon nasabah dengan cara menghitung pendapatan dan biaya-biaya yang menjadi beban calon nasabah untuk mengetahui pendapatan bersih calon nasabah untuk membayar angsuran kepada BMT
- h. Apabila menurut Kepala Cabang/Manajer permohonan pembiayaan calon nasabah dianggap tidak layak dan tidak memenuhi kriteria yang di biyai, maka semua dokumen harus dikembalikan kepada calon nasabah. Tetapi jika proses pengajuan permohonan pembiayaan telah disetujui oleh Manajer, maka *Costumer Service* akan menghubungi calon nasabah melalui telepon atau langsung mendatangi rumah calon nasabah.
- i. Setelah itu dilanjutkan akad pembiayaan antara BMT dengan calon nasabah. Pada saat itu juga BMT akan meminta menyerahkan agunan/ jaminan
- j. Pelunasan dapat dilakukan dengan cara angsuran atau dicicil sesuai dengan akad perjanjian kesepakatan kedua belah pihak (BMT dan nasabah).
- k. Dan pada akhirnya dana dapat diberikan kepada nasabah pembiayaan

C. Penyelamatan Pembiayaan Macet BMT Nururrohmah

Untuk menyelamatkan dan menyelesaikan pembiayaan yang dikategorikan macet, BMT mempunyai langkah penyelesaian dengan menerapkan cara-cara sebagai berikut:

1. Pemberitahuan melalui telepon kepada nasabah yang telat melakukan pembayaran.
2. Pemberian surat penagihan I. Angsuran belum terbayarkan selama beberapa bulan, adapun surat penagihan pertama tersebut berisi pemberitahuan mengenai nominal tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil yang harus dibayar sampai bulan bersangkutan.
3. Penagihan langsung oleh pengelola. Apabila surat penagihan pertama tidak berhasil, selanjutnya pihak BMT melakukan penagihan langsung dengan mendatangi rumah nasabah tersebut.
4. Penagihan oleh Pengurus "Managemen BMT" Karena pembiayaan bermasalah belum terselesaikan, nasabah akan diminta untuk datang ke kantor dan menemui pengurus agar permasalahan dapat terselesaikan dengan baik-baik melalui perundingan. Adapun perundingan tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang). Yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh pihak BMT, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi pembiayaan.
 - b. *Reconditioning* (Persyaratan Ulang)
 - c. *Restructuring* (Penataan Ulang)
 - d. Sita Jaminan. Cara selanjutnya yang dilakukan oleh pihak BMT adalah melalui sita jaminan. Barang yang dijaminakan akan disita sebagai ganti untuk melunasi hutangnya.

- e. Eksekusi Jaminan. Tahap ini merupakan cara yang paling akhir ketika pembiayaan bermasalah tersebut tidak dapat terselesaikan. Barang jaminan ini dapat dilakukan dengan jenis jaminannya, untuk sertifikat tanah melalui pihak notaris, sedangkan untuk BPKB kendaraan bermotor dilakukan secara langsung disertai hak kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh pemilik.

D. Cara Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah/ Kredit Macet Di KSPPS Nururrohmah Al Barokah.

Pemberian pembiayaan yang tertuang dalam suatu perjanjian tidak dapat dilepaskan dari prinsip kepercayaan, yang sering menjadi sumber malapetaka bagi nasabah sehubungan dengan pembiayaan bermasalah. Seperti yang dikutip oleh Kasmir¹² pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank (koperasi) dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil, namun terkadang nasabah tidak memenuhi apa yang telah disepakati, sehingga timbul apayang disebut pembiayaan bermasalah. Dari hasil penelitian pada akad *murabahah* point 8 pembiayaan bermasalah atau cidera janji bisa berupa:

1. Kelalaian Pihak II untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini untuk memilih dan membayarkan barang sesuai ketentuan
2. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi pemerintah lainya bahwa suatu perjanjian atau dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dipilih pihak II adalah tidak sah atau dengan cara yang lain tidak dapat diperlakukan.
4. Jikalau pihak II melanggar dan atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainya yang bersangkutan dan atau syarat-syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh BMT Nururrohmah baik surat-surat/ dokumen-dokumen termasuk jaminan yang diberikan.
5. Jikalau pihak II tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syar'i dan atau melanggar hukum yang berlaku.
6. Maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban-kewajiban dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban pihak II harus membayarkan kepada pihak I, dan pihak I dapat mengambil tindakan apapun yang perlu yang berhubungan dengan perjanjian ini.

Untuk menyelamatkan dan menyelesaikan pembiayaan yang dikategorikan macet, BMT mempunyai langkah penyelesaian dengan menerapkan cara-cara sebagai berikut:

1. Pemberitahuan melalui telepon kepada nasabah yang telat melakukan pembayaran.
2. Pemberian surat penagihan I. Angsuran belum terbayarkan selama beberapa bulan, adapun surat penagihan pertama tersebut berisi pemberitahuan mengenai nominal tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil yang harus dibayar sampai bulan bersangkutan.
3. Penagihan langsung oleh pengelola. Apabila surat penagihan pertama tidak berhasil, selanjutnya pihak BMT melakukan penagihan langsung dengan mendatangi rumah nasabah tersebut.
4. Penagihan oleh Pengurus "Management BMT" Karena pembiayaan bermasalah belum terselesaikan, nasabah akan diminta untuk datang ke kantor dan menemui pengurus agar permasalahan dapat terselesaikan dengan baik-baik melalui perundingan.

¹² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cet.VI, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 325.

5. Cara selanjutnya yang dilakukan oleh pihak BMT adalah melalui sita jaminan. Tahap ini merupakan cara yang paling akhir ketika pembiayaan bermasalah tersebut tidak dapat terselesaikan.

IV. Penutup

Dari hasil penelitian dan pembahasan pada Bab III, maka dapat disimpulkan sebagai berikut : Cara penyelesaian *murabahah* bermasalah/ kredit macet pada Akad *Murabahah* pada KSPPS Nururrohman Al Barokah adalah :

1. Pemberitahuan melalui telepon kepada nasabah yang telat melakukan pembayaran.
2. Pemberian surat penagihan I.
3. Penagihan langsung oleh pengelola. Apabila surat penagihan pertama tidak berhasil.
4. Penagihan oleh Pengurus tidak berhasil, nasabah akan diminta untuk datang ke kantor dan menemui pengurus agar permasalahan dapat terselesaikan dengan baik-baik melalui perundingan.
5. Cara terakhir yang dilakukan oleh pihak BMT adalah melalui sita jaminan. Tahap ini merupakan cara yang paling akhir ketika pembiayaan bermasalah tersebut tidak dapat terselesaikan.

Daftar Pustaka

- Zainuddin Ali, 2007, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, cet. ke-2 (Yogyakarta: Ekonisia, 2004)
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cet.VI, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002).
- Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004).
- Karanaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: P.T. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999).
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Islam: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001).
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004).
- Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin (Jakarta: Paramadina, 2004).

Peraturan perundang-undangan

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan,
- UU No. 3 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia,
- UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, kemudian UU No. 50 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama