

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Obyek Penelitian**

##### **1. Profil Perusahaan**

Menurut OJK (Otoritas Jasa Keuangan) menjelaskan bahwa (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) BPRS yaitu perbankan yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, dimana dalam pelaksanaan kegiatan usaha tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS didirikan berlandaskan Peraturan Perundang-undangan No.07 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah (PP) No.72 Tahun 1992 mengenai kegiatan perbankan berdasarkan bagi hasil. Namun setelah diamandemen, BPRS diatur dalam Undang-Undang No.10 Tahun 1998. Dalam pelaksanaan kegiatannya, BPRS melaksanakan kegiatan usaha yang berlandaskan oleh prinsip syariah, yang diatur dalam Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No.32/36/KEP/DIR/1999 yang bertanggal pada 12 Mei 1999 Tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

BPRS yang pada dasarnya menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah juga berlaku pada BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan yang semula bernama PT.BPRS Sabilul Muttaqin yang didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 1 Tanggal 03 April 1995 di hadapan Mohammad Turman, S.H Notaris yang berada di Purwokerto. Selanjutnya PT. BPRS Sabilul Muttaqin kemudian diakuisisi oleh BPRS Ben Salamah Abadi yang bertempat di Grobogan. Pada tahun 2013 BPRS Ben Salamah Abadi diakuisisi oleh Giri Muria Group (GMG). Dan kemudian pada bulan Oktober tahun 2014 Giri Muria Group (GMG) menempati gedung baru yang lebih presentatif dan beralamatkan di Jl. Ahmad Yani Ruko Grand Mutiara Nomor 1-3 Grobogan. Pada tahun 2015 berdasarkan Surat Keputusan (SK) OJK, Giri Muria Group mengganti nama menjadi PT.BPRS Gala Mitra Abadi. Dengan nama baru dan gedung baru yang presentatif diharapkan menjadi sebuah BPRS yang lebih maju dan bermanfaat khususnya untuk masyarakat Grobogan dan pada umumnya untuk

masyarakat Indonesia, serta diharapkan menjadi BPRS yang solid dan terus berkembang secara konsisten dan fokus pada usaha mikro secara syariah. Dan pada tahun 2017 BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan fokus pada pengembangan bisnis secara syariah, pengembangan bisnis dengan cara membuka cabang di wilayah yang strategis, yang akan dikelola oleh tenaga bertanggung jawab, profesional, independen, dan amanah dengan tetap mengedepankan prinsip perbankan yang syariah, prudent, dan sehat.<sup>1</sup>

Dalam menjalankan operasionalnya BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan memiliki dasar hukum operasional yaitu berdasarkan PJOK No.03/PJOK.03/2016 Tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Selain memiliki dasar hukum untuk menjalankan operasional yang jelas, BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan juga memiliki perkembangan secara signifikan pada bidang pembiayaan. Perkembangan pembiayaan yang awalnya hanya untuk memenuhi kebutuhan pasar yaitu dengan diberikannya pembiayaan dengan akad murabahah dan musyarakah. Namun, seiring dengan perkembangan jaman dan teknologi kebutuhan pasar yang semakin meningkat, BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan kemudian memberikan juga pembiayaan dengan akad multijasa, mudharabah, dan qardh. Dari perkembangan pembiayaan dari masa ke masa, dapat mempermudah nasabah dalam pengambilan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan dan porsi pada tingkat ekonomi yang dimiliki oleh nasabah.

## 2. Visi Dan Misi

### a. Visi BPRS Gala Mitra Abadi

BPRS Gala Mitra Abadi yang menjalankan kegiatan bisnis dan usahanya memiliki visi “menjadi BPRS yang sehat dan bermanfaat”. Dengan visi yang dimiliki ini, diharapkan pada tiga tahun ke depan PT. BPRS Gala Mitra Abadi sudah mencapai kondisi yang stabil dengan tingkat kesehatan bank yang kokoh sebagai

### b. Misi BPRS Gala Mitra Abadi

Disamping visi yang telah dimiliki oleh BPRS Gala Mitra Abadi, terdapat misi untuk menunjang

---

<sup>1</sup> BPRS Gala Mitra Abadi, 08 April, 2021, <https://bprsgma.co.id/>

keberlangsungan operasional pembiayaan di BPRS Gala Mitra Abadi. Misi yang dimiliki oleh BPRS Gala Mitra Abadi, antara lain:

- 1) Melayani masyarakat ekonomi mikro kecil secara optimal dengan mengedepankan pelayanan prima.
- 2) Menjalankan SOP secara penuh dengan prinsip *Good Corporate Governance*.
- 3) Menjalankan operasi bank secara murni syariah.
- 4) Merekrut dan membina pegawai yang handal dan berakhlakul karimah, komitmen, meningkatkan *performance*, dan kompetensi.
- 5) Membangun kepercayaan masyarakat luas terhadap perbankan lain.
- 6) Menjaga kinerja bank dengan tetap konsisten menjaga kehati-hatian.<sup>2</sup>

### 3. Produk Pembiayaan Perusahaan

Adapun produk pembiayaan yang dikeluarkan BPRS Gala Mitra Abadi yang dapat dipilih oleh nasabah sesuai dengan kapasitas perekonomian nasabah BPRS Gala Mitra Abadi, antara lain:<sup>3</sup>

#### a. Pembiayaan Akad *Murabahah*

Pembiayaan akad *murabahah* yaitu pembiayaan dengan akad jual beli. Objek yang menjadi pilihan pada pembiayaan akad *murabahah* ini yaitu pembiayaan pembelian rumah, kendaraan, pembelian emas (Mitra Ceria IB, Cicilan Emas Syariah), pembelian material bahan bangunan, dan pembelian kebutuhan lain.

#### b. Pembiayaan Akad *Musyarakah*

Pembiayaan akad *musyarakah* yaitu pembiayaan yang menggunakan akad *musyarakah* atau disebut dengan sistem bagi hasil. Objek yang disediakan pada pembiayaan ini seperti pembiayaan untuk usaha di bidang perkebunan, pertanian, proyek pembangunan, dan bagi hasil lain.

#### c. Pembiayaan Akad *Multijasa*

Pembiayaan akad *qard* merupakan pembiayaan dengan akad *qard wal ijarah* yang diberikan kepada

<sup>2</sup> BPRS Gala Mitra Abadi, 08 April, 2021, <https://bprsgma.co.id/>

<sup>3</sup> BPRS Gala Mitra Abadi, 08 April, 2021, <https://bprsgma.co.id/>

nasabah, dimana nasabah memperoleh manfaat atau suatu jasa. Dalam hal ini bank memperoleh imbalan jasa atau *fee*. Pembiayaan akad *qardh* sendiri meliputi talangan haji dan umroh, pendidikan sekolah (S1, S2, S3, dsb).

Pada pembiayaan dengan akad multijasa ini ada beberapa jenis yang dapat diambil sesuai dengan kemampuan nasabah dalam pengembalian pembiayaannya, antara lain:

1) Pembiayaan Akad Multijasa Biasa

Pembiayaan akad multijasa biasa ini memiliki kegunaan sebagai biaya konsumsi, yang mana biaya konsumsi ini bisa meliputi biaya kuliah, dana pernikahan, dana talangan haji, dan lain sebagainya.

2) Pembiayaan Akad Multijasa Sergur (Sertifikat Guru)

Pembiayaan akad multijasa Sergur ini merupakan pembiayaan yang difokuskan pada tenaga pendidik yaitu guru, baik guru PNS (Pegawai Negeri Sipil) atau guru yang belum PNS.

3) Pembiayaan Akad Multijasa Guru Wiyata

Pembiayaan akad multijasa guru wiyata ini merupakan pembiayaan yang juga diberikan dan difokuskan kepada tenaga pendidik yaitu guru wiyata.

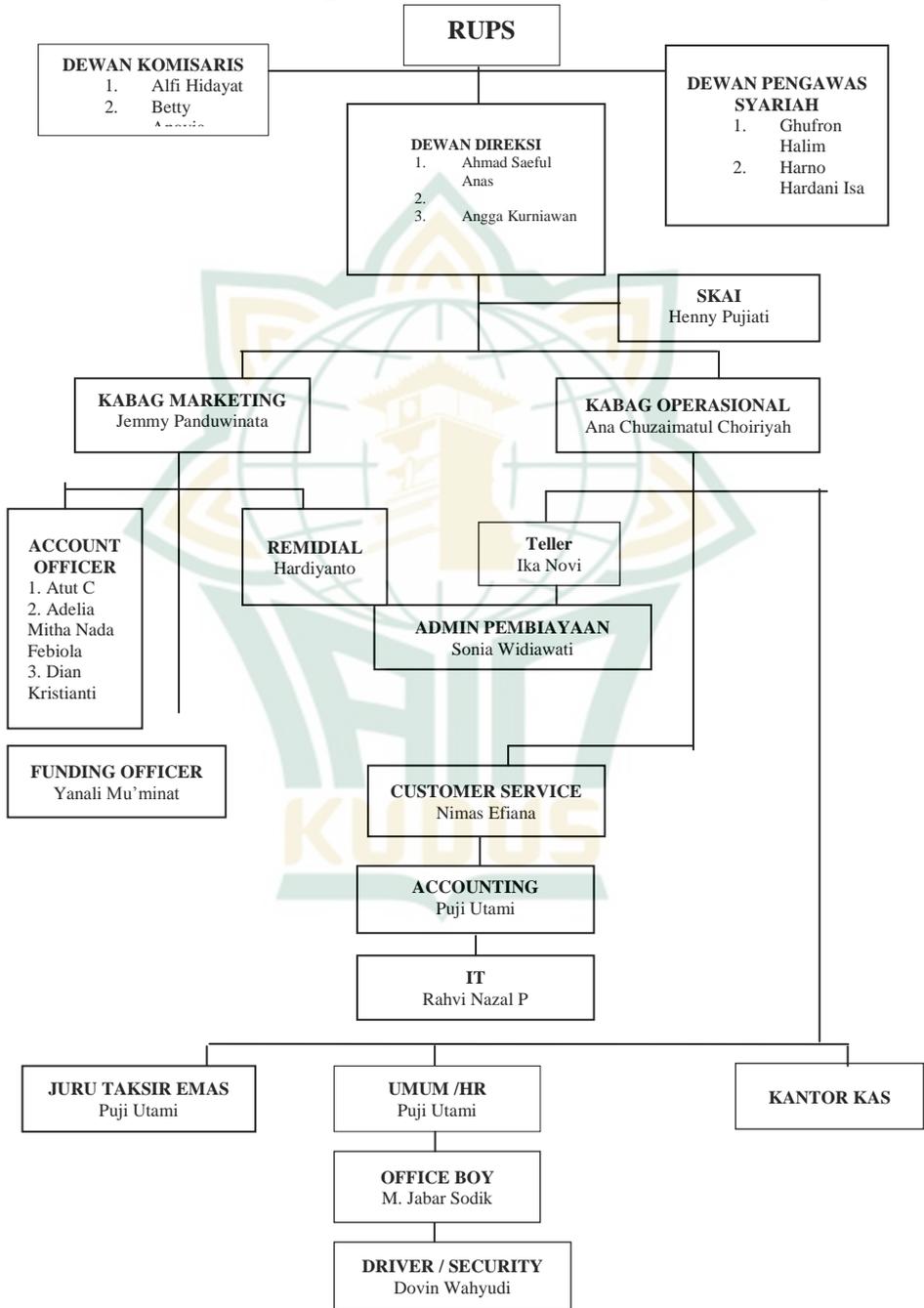
d. Pembiayaan Akad *Mudharabah*

Pembiayaan akad *mudharabah* adalah pembiayaan bagi hasil yang dapat dipilih oleh nasabah untuk menyimpan dana yang dimilikinya, kemudian nasabah mendapatkan bagi hasil dari penyimpanan dana yang dimilikinya tersebut, bagi hasil tersebut dapat diterima oleh nasabah setiap satu bulan sekali.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> BPRS Gala Mitra Abadi, 08 April, 2021, <https://bprsgma.co.id/>

### 4. Struktur Organisasi BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan



## **B. Deskripsi Data Penelitian**

### **1. Hasil Penelitian**

Pada penelitian ini peneliti meneliti terkait dengan faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan macet akad *murabahah* serta strategi penyelesaian pembiayaan macet akad *murabahah* yang dikeluarkan oleh BPRS Gala Mitra Abadi saat terjadi perkara ekonomi pada pembiayaan macet akad *murabahah*. Dengan melaksanakan wawancara dengan pihak BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan sebagai Kreditur dan Nasabah sebagai Debitur dengan diwakilkan oleh Direktur Utama BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan. Dengan hal ini maka dapat mengetahui lebih jelas permasalahan dan upaya apa yang bisa dilakukan agar pembiayaan akad *murabahah* tersebut kembali lancar.

### **2. Bentuk Transaksi Pembiayaan Akad *Murabahah* Untuk Meminimalisir Perkara Kemacetan Pada Pembiayaan Akad *Murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan**

Bentuk transaksi pembiayaan akad *murabahah* adalah suatu bentuk transaksi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, dengan tujuan untuk pemenuhan kebutuhan obyek yang akan digunakan dan dimanfaatkan nilainya oleh nasabah itu sendiri. Dimana pada pemberian pembiayaan ini melalui tahapan prosedur yang harus dilengkapi, hal ini dilakukan untuk meminimalisir terjadinya kemacetan pada pembiayaan akad *murabahah*. Pembiayaan akad *murabahah* merupakan salah satu pembiayaan yang disediakan oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan untuk pembelian rumah, pembelian material bahan bangunan, kendaraan, pembelian emas, pembelian peralatan sawah, dan lain sebagainya.

Selain itu, akad *murabahah* yang dengan kata lain adalah pembelian barang, memiliki sifat yang lebih fleksibel dan lebih diminati masyarakat. Peran pembiayaan akad *murabahah* disini adalah dimana pihak BPRS menjadi perantara antara nasabah dengan penjual barang, dalam artian bahwa apabila nasabah tidak memiliki dana untuk pembelian barang yang diinginkan tersebut maka pihak BPRS memberikan bantuan dana berupa pembiayaan. Sebelumnya nasabah melakukan pengajuan barang yang dibutuhkan kepada pihak BPRS, dan kemudian pihak BPRS

melakukan pembelian atas barang yang dibutuhkan nasabah kepada penjual barang. Dari sini pihak BPRS menjelaskan tentang pengambilan margin yaitu menjelaskan pokok harga dan ditambah pengambilan keuntungan kepada pihak BPRS yang sudah disepakati sebelum transaksi jual beli dilakukan. Untuk kemudian dilakukan pembayaran secara angsuran disetiap bulannya.<sup>5</sup>

Setiap dari BPRS menerapkan Sistem Operasional Prosedur (SOP) masing-masing. Berdasarkan hal tersebut BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan mempunyai SOP yang harus dijalankan. Pada umumnya, dalam pemberian pembiayaan *murabahah* yang menerapkan ketentuan dan syarat yang dibutuhkan dalam prosedur yang akan ditempuh oleh nasabah. Syarat dan ketentuan analisis umum pembiayaan akad *murabahah*, antara lain:

- a. Umum (Nasabah bukan hanya dari kalangan umat muslim saja).
- b. Harus sudah cakap hukum (Sesuai dengan KUHPerdara dan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 19 yang menyatakan bahwa nasabah Penerima Fasilitas adalah Nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan Prinsip Syariah).
- c. Kemampuan nasabah dalam pengembalian pembiayaan di setiap bulannya.<sup>6</sup>
- d. Terpenuhinya 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy*) dan 7P (*Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*).

Kemudian jika melalui tahapan 5C ada yang perlu diperhatikan oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, antara lain:<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>6</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>7</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

a. *Character*

Dari tujuannya untuk mencari seluk beluk dari karakter calon nasabah BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan. Dimulai dari memperhatikan riwayat hidup calon nasabah, latar belakang nasabah, daftar buku hitam dapat dilihat dari BI Checking atau Slik, usaha nasabah, pekerjaan nasabah, ketekunan dan bekerja keras, penilaian terhadap karakter nasabah yang memiliki akhlak dan memiliki nilai integritas di lingkungan tempat tinggalnya. Contohnya seperti Ibu Rini Fauziyah (yang mengajukan pembiayaan akad murabahah untuk pembelian sebuah sepeda motor) yang termasuk dalam karakter penilaian pihak BPRS Gala Mitra Abadi

b. *Capacity*

Tujuan dari capacity ini lebih cenderung kepada kemampuan nasabah. Dalam artian bahwa pihak BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan dapat mengetahui seberapa kemampuan calon nasabah yang akan menerima pembiayaan akad murabahah dalam membayar kewajibannya atau pengembalian pembiayaan disetiap bulannya setelah pencairan dana.

c. *Capital*

Pihak BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan dalam pemberian modal kepada calon debitur dengan memperhatikan bidang usaha nasabah yang harus sudah jalan, sebab pemberian modal ini dilihat dari usaha atau pekerjaan yang dimiliki oleh nasabah agar dapat dilihat sumber kemampuan nasabah dalam pembayaran kewajibannya. Hal ini menjadi perhatian pihak BPRS untuk membandingkan komposisi modal pribadi dengan modal pinjaman, yang nantinya akan berpengaruh terhadap pembayaran kewajiban nasabah di setiap bulannya.

d. *Collateral*

Tujuannya untuk mengetahui jaminan calon nasabah BPRS mumpuni dan dapat mengcover pembiayaan serta dapat memenuhi pembiayaan yang akan diambil. Hal yang menjadi perhatian pihak BPRS adalah jaminan harus memiliki nilai diatas nilai pembiayaan yang diambil. Adapun jaminan yang diikat

secara APHT dan atau SKMHT, jaminan yang diikat seperti ini apabila nasabah mengajukan pembiayaan dengan nominal yang cukup besar.

e. *Condition of Economy*

Yang menjadi perhatian pihak BPRS salah satunya adalah melihat kondisi usaha calon nasabah. Pihak BPRS melihat pada usaha nasabah sebagai sumber pengembalian pembiayaan nasabah berjalan dengan baik atau tidak. Ketika Pandemi seperti ini, pihak BPRS tidak menerima pengajuan untuk pembelian barang usaha seperti kebutuhan sekunder dan hanya menerima pengajuan pembelian barang usaha seperti kebutuhan primer.

f. *Syariah*

Dari kelima analisis umum 5C tersebut. Harus menerapkan aspek Hukum Ekonomi Syariah dimana tidak ada riba, maisyir, dan gharar dalam setiap transaksi pembiayaan akad *murabahah* yang dilaksanakan oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan.<sup>8</sup>

Selain penilaian analisis umum 5C, adapun penilaian analisis umum 7P dimana jika melalui tahapan 7P ada yang perlu diperhatikan oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, antara lain:<sup>9</sup>

a. *Personality*

Penilaian yang dilakukan untuk melihat perilaku nasabah dilingkungan tempat tinggal nasabah dan lingkungan masyarakat, menilik perilaku nasabah memiliki nilai integritas terhadap norma masyarakat, menilik riwayat nasabah, dan latar belakang nasabah. Penilaian ini juga memiliki kesamaan dengan 5C bagian *character*.

b. *Party*

Dari tujuannya memiliki kesamaan dengan capital yaitu menilai perekonomian nasabah berada digolongan

---

<sup>8</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>9</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

apa seperti sedang, menengah, atau tinggi. Melihat modal usaha yang dimiliki nasabah sampai pada angka berapa, dimana harus ada sinkronisasi dan keseimbangan antar modal usaha dengan perputaran usaha nasabah.

c. *Purpose*

Merupakan penilaian dari aspek tujuan pengambilan pembiayaan, dimana tujuan dari nasabah dalam pengambilan pembiayaan harus sesuai dengan akad dan prinsip syariah. Pembiayaan akad murabahah merupakan akad jual beli, maka nasabah setidaknya memiliki tujuan untuk melakukan pembelian barang yang dibutuhkan dengan menggunakan pembiayaan akad murabahah.

d. *Prospect*

Penilaian ini bertujuan untuk mengetahui prospect usaha yang dimiliki oleh nasabah. Jika calon nasabah memiliki banyak bidang usaha, maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi akan melihat salah satu usaha nasabah yang sesuai dengan ketentuan dan dapat menjadi target utama dalam pemberian pembiayaan akad murabahah.

e. *Payment*

Penilaian ini dilakukan untuk mengukur tingkat kemampuan nasabah dalam pemenuhan tanggung jawab dalam pengembalian pembiayaan yang dilakukan dengan metode angsuran per-bulan atau secara tangguh. Hal ini dapat dilihat dari perhitungan mulai dari penghasilan pokok nasabah di kurangi dengan pengeluaran nasabah perbulan, dan nasabah memiliki beban apa saja. Dari hasil tersebut masih memiliki sisa diangka berapa dan kemudian dinilai dapat mengcover atau tidak atas pembiayaan akad murabahah yang diambil.

f. *Profitability*

Penilaian ini dilakukan dengan melihat dari kemampuan nasabah dalam memperoleh keuntungan yang mana kemampuan ini *impact* dari tingkat keamanan yang dimiliki nasabah pada bidang usaha yang digeluti dan tingkat kesehatan operasional serta pemasaran dari hasil usaha yang dimiliki oleh nasabah.

g. *Protection*

Keamanan yang dikeluarkan oleh Gala Mitra seperti apabila nasabah lolos dalam penilaian karakter dan masuk ke dalam golongan karakter yang baik, maka apabila nasabah mengajukan pembiayaan diatas 50jt harus menyertakan jaminan yang memiliki nilai jual diatas pembiayaan yang diambil. Hal ini karena apabila terjadi kemacetan pada pembiayaan akad murabahah dikemudian hari, pihak BPRS Gala Mitra memiliki jaminan dimana dapat mengcover kerugian atau pembiayaan yang diambil nasabah, dengan begitu pihak BPRS Gala Mitra Abadi memiliki tingkat keamanan yang baik dengan dilakukannya pengikatan pada jaminan.<sup>10</sup>

Adapun tujuan dari pemberian pembiayaan akad murabahah kepada calon nasabah yaitu bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dengan pembelian barang sesuai dengan kebutuhan nasabah, membantu mensejahterakan masyarakat daerah yang ingin memenuhi kebutuhan konsumtif dan kebutuhan primer, dan pengambilan margin pada pembiayaan akad murabahah yang jelas dapat memicu terciptanya minat masyarakat untuk mengambil pembiayaan akad murabahah guna memenuhi kebutuhan nasabah tersebut.<sup>11</sup>

Adapun objek yang harus dinilai atas pengajuan pembiayaan akad murabahah. Objek tersebut seperti pembelian barang yang diminati oleh calon nasabah biasanya seperti pembelian alat-alat pelengkap pertanian contohnya pembelian traktor, combi. Jika pedagang, seperti pembelian bahan bangunan untuk merenovasi kios dan atau pembelian barang untuk mengisi barang dagangannya. Serta pembelian alat isi ulang air untuk depo air isi ulang, dan pembelian barang yang dibutuhkan nasabah lainnya.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

<sup>11</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>12</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

Dari ketentuan objek pembelian barang ini, adapun objek yang dihindari oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan yaitu objek yang tidak sesuai dengan syariah, seperti objek yang menentang norma masyarakat contohnya pembukaan kios untuk mengisi barang dagangan tapi barang dagangannya ini minuman keras, meja bilyard untuk perjudian. Objek seperti inilah yang ditolak oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan.<sup>13</sup>

Adapun proses sebelum pembiayaan yaitu calon nasabah melampirkan fotokopi KTP (suami-istri), fotokopi kartu keluarga (KK), fotokopi buku nikah, penyertaan jaminan. Untuk jaminan, apabila jaminan berupa SHM harus dilengkapi dengan NPWP terbaru, dan apabila jaminan berupa BPKB harus dilengkapi dengan gesek rangkap dan di lampirkan fotocopy STNK. Namun apabila jaminan masih atas nama orang lain, harus dilengkapi dengan fotocopy KTP dan KK atas nama yang bersangkutan atas jaminan tersebut. Dan apabila yang mengajukan adalah PNS maka dapat melampirkan SK, sedangkan apabila yang mengajukan adalah Guru Bersertifikasi maka dapat melampirkan SK dan ATM. Kemudian setelah calon nasabah sudah melakukan pra-pembiayaan maka calon nasabah dapat mengajukan pembiayaan akad murabahah.<sup>14</sup>

Maka *Account Officer* (AO) akan menanyakan berapa jumlah pembiayaan atau tenor dan jangka waktu yang akan diambil. Tenor dan jangka waktu di BPRS Gala Mitra Abadi dibatasi maksimal 5 tahun dan dilihat dari kemampuan nasabah dalam pengembalian, nilai jaminan, perputaran usaha nasabah, dan besar kecilnya volume usaha nasabah, serta per 1 tahun nasabah mendapatkan sebesar 31%. Jadi, nasabah bebas memilih berapa lama tenor dan jangka waktu yang mau di ambil sesuai dengan kemampuan nasabah dalam pengembalian kewajibannya.<sup>15</sup> Misalnya, seperti

---

<sup>13</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>14</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

<sup>15</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

pengajuan pada pembelian barang dagangan untuk mengisi toko kelontong, pada awal pengajuan Rp. 50.000.000,00,- namun setelah dilihat dan diputuskan, pihak BPRS hanya dapat memberikan pembiayaan Rp. 10.000.000,00,- atau Rp. 20.000.000,00,- saja. Dan dalam 1 minggu akan dicairkan jika sudah disetujui oleh pihak BPRS serta 1 minggu kedepan sudah mulai melakukan angsuran dari pembiayaan yang diajukan.<sup>16</sup>

Adapun monitoring pasca pemberian pembiayaan akad murabahah. Monitoring ini tergolong pada dua macam monitoring. Pertama, monitoring aktif adalah proses nasabah dalam membayar kewajibannya dipantau setiap bulan. Kedua, monitoring pasif adalah memantau pergerakan dana pembiayaan akad murabahah telah dipergunakan sesuai dengan pengajuan barang atau tidak.<sup>17</sup>

Beberapa contoh bentuk pembiayaan akad *murabahah* yang dilaksanakan oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, antara lain:<sup>18</sup>

- a. Contoh akad pembiayaan akad murabahah guna pembangunan rumah dan atau renovasi rumah, yaitu nasabah mengajukan pembiayaan pembangunan rumah dan atau renovasi rumah kepada BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan. Apabila sudah disetujui maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi akan mencairkan dana secara per-termin untuk keperluan nasabah dalam membeli bahan-bahan yang dibutuhkan. Setelah itu nasabah diminta memberikan bukti pembelian yang berbentuk nota atau faktur dalam jangka waktu 1 minggu. Karena pihak BPRS Gala Mitra Abadi menganggap hal ini akan sulit jika pihak BPRS melakukan sendiri pembelian atas barang yang dibutuhkan pada renovasi atau pembangunan tersebut.

---

<sup>16</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>17</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>18</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

- b. Contoh pembiayaan akad *murabahah* untuk pembelian alat-alat pertanian seperti traktor atau combi, yaitu pihak BPRS Gala Mitra Abadi mendatangkan supplier (penjual alat-alat pertanian) sehingga pihak BPRS Gala Mitra Abadi memberikan uang kepada supplier dan kemudian akan dilakukan akad *murabahah* kepada nasabah sehingga alat-alat pertanian tersebut menjadi bukti kepemilikannya. Dari skema kedua inilah yang memiliki kesesuaian dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yang menjadi dasar hukum dalam pelaksanaan pemberian pembiayaan akad *murabahah* dalam perbankan syariah.
- c. Contoh pembiayaan akad *murabahah* guna dijadikan persediaan modal usaha, yaitu pihak BPRS Gala Mitra Abadi terlebih dahulu membelikan barang yang dibutuhkan nasabah seperti peralatan usaha, yang mana barang tersebut didapatkan dari supplier. Kemudian, pihak BPRS melakukan penjualan barang tersebut kepada nasabah sesuai dengan harga pokok barang yang sudah ditambah dengan jumlah laba dan sudah disepakati oleh kedua belah pihak di awal perjanjian.

Pembiayaan akad *murabahah* yang memiliki karakteristik lebih kepada nasabah yang menginginkan pembayaran kewajibannya secara angsuran setiap bulan. Karena nasabah melakukan pembelian barang maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi dapat menganalisis dari kemampuan nasabah dalam pembayaran kewajibannya.<sup>19</sup>

Keunggulan dari perkembangan pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi adalah baik, maknanya adalah produk ini tidak mengandung unsur riba dan sistem bunga, selain itu pihak BPRS memberikan pembiayaan akad *murabahah* kepada nasabah yang mana nasabah tersebut tepat dalam analisis 5C.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>20</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

### 3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Kemacetan Pada Pembiayaan Akad *Murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan

Pembiayaan macet adalah pembiayaan yang dapat merugikan berbagai pihak, seperti pihak kreditur yang memberikan pembiayaan kepada debitur, dan pihak debitur yang agunannya akan dijadikan alat sebagai pembayaran kewajibannya yang belum terselesaikan. Adapun beberapa faktor yang menjadi pengaruh dan penyebab terjadinya pembiayaan macet akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, antara lain:<sup>21</sup>

#### a. Faktor Internal

##### 1) Tidak Tepat Dalam Menganalisa

Faktor yaitu faktor yang dipicu oleh keahlian staff yang kurang mumpuni atau kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) yang dipunyai oleh staff dalam menganalisa secara umum kepada calon nasabah. Seringnya adalah staff menilai bahwa calon nasabah sudah mumpuni dan sudah mencakup analisis umum serta dapat menerima pembiayaan akad *murabahah*. Namun, pasca pemberian pembiayaan akad *murabahah* kepada nasabah, pada angsuran kedua dan ketiga nasabah sudah menimbulkan gejala untuk melakukan pembiayaan macet.

##### 2) Ingin Melakukan Pelanggaran (*Front*)

Pada faktor ini dipicu oleh kerjasama antara staff dan calon nasabah. Dalam artian bahwa setelah melakukan survei dan analisis umum oleh staff atau *Account Officer* (AO) yang sudah mengetahui bahwa calon nasabah tidak mumpuni dalam pengembalian kewajiban secara angsuran. Namun, karena adanya target yang harus dipenuhi maka *Account Officer* (AO) atau staff tetap melakukan pemberian pembiayaan akad *murabahah* kepada calon nasabah ini dan staff atau *Account Officer* (AO) ini mendapatkan bagian dari pembiayaan yang sudah cair. Dari hal ini, maka *Account Officer* (AO) atau staff ini

---

<sup>21</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

melanggar prosedur dan aturan yang sudah ditetapkan oleh pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), dan akibat dari perbuatannya ini dapat merugikan BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan.

#### **b. Faktor Eksternal**

##### **1) Kondisi Usaha Nasabah Mengalami Penurunan**

Faktor eksternal yaitu faktor yang timbul dari debitur dan faktor yang sering terjadi adalah tingkat usaha nasabah yang mengalami penurunan. Penurunan tingkat usaha nasabah ini dipicu oleh beberapa faktor, antara lain:<sup>22</sup>

- a) Usaha nasabah mengalami penurunan.
- b) Terjadi penipuan dalam bidang usaha nasabah.
- c) Usaha nasabah mengalami penjualan yang tidak bagus.
- d) Bidang usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami kerugian.
- e) Terjadinya harga penjualan dari bidang usaha nasabah mengalami penurunan.

##### **2) Faktor Alam**

Faktor eksternal yang datang dari kondisi alam juga dapat memicu nasabah terhadap pembiayaan macet akad murabahah. Kondisi alam yang tidak dapat diprediksi dan diluar kendali nasabah, dapat mempengaruhi mata pencaharian nasabah. Beberapa faktor yang datang dari alam, antara lain:

- a) Bencana alam seperti tanah longsor, banjir, gempa bumi, pandemi covid-19, dan bencana alam lain yang dapat berimplikasi terhadap pembayaran kewajiban nasabah di setiap bulannya.

##### **3) Kebutuhan Tidak Terduga**

Kebutuhan tidak terduga juga dapat memicu terjadinya pembiayaan macet akad murabahah. Apabila pendapatan dari usaha nasabah dan keuangan nasabah tidak dalam management yang bagus dan tidak dapat menyisihkan berapa persen dari

---

<sup>22</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

penghasilannya untuk dana kebutuhan tidak terduga, maka ini dapat berimplikasi memicu terjadinya pembiayaan macet. Faktor dari kebutuhan tidak terduga ini, antara lain:

- a) Biaya sekolah atau biaya kuliah
- b) Biaya kesehatan ketika sakit
- c) Biaya kebutuhan hidup yang boros<sup>23</sup>

### **c. Gejala Terjadinya Kemacetan Pada Pembiayaan Akad Murabahah**

Gejala pembiayaan macet akad murabahah sesungguhnya sudah timbul jauh sebelum kasus pembiayaan macet akad murabahah mengemuka. Apabila gejala ini dapat terdeteksi dengan baik maka pembiayaan dapat ditolong, namun apabila gejala yang dideteksi tidak berjalan dengan lancar maka transaksi pembiayaan akan berakhir dengan kemacetan. Adapun gejala yang timbul sebelum terjadi pembiayaan macet akad *murabahah* di BRPS Gala Mitra Abadi Grobogan, antara lain:<sup>24</sup>

- 1) Angsuran nasabah tidak tepat waktu dan tidak tepat jumlah
- 2) Setelah realisasi kredit, apabila dari angsuran pertama sampai dengan angsuran ketiga mengalami kendala. Maka pihak BPRS akan melakukan deteksi pada angsuran kedua, dan pihak BPRS akan merujuk untuk mendeteksi pada faktor apa yang mempengaruhi keterlambatan nasabah.<sup>25</sup>

### **d. Tanda-tanda Terjadinya Kemacetan Pada Pembiayaan Akad Murabahah**

Selain dapat dilihat dari faktor gejala yang dapat menimbulkan kemacetan pada pembayaran kewajibannya. Kemacetan pembiayaan akad murabahah

---

<sup>23</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>24</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>25</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

juga dapat dilihat dari tanda-tanda yang dilakukan oleh nasabah, tanda-tanda tersebut antara lain:

- 1) Mengalami gejala keterlambatan
- 2) Keterlambatan dapat terjadi di awal, di tengah, dan atau di akhir dalam pembayaran kewajibannya setiap bulan
- 3) Adanya kendala dalam keluarga ataupun pribadi
- 4) Nasabah yang memiliki karakter yang tidak baik
- 5) Penurunan yang terjadi terhadap karakter dan kapasitas nasabah.<sup>26</sup>

#### e. Penggolongan Kemacetan Pada Pembiayaan Akad Murabahah

Setelah dilihat dari berbagai macam faktor internal, faktor eksternal, gejala, dan tanda yang memicu terjadinya pembiayaan macet akad murabahah, maka dapat digolongkan beberapa macam pembiayaan macet akad murabahah, antara lain:<sup>27</sup>

##### 1) Lancar (Pass)

Pasca pemberian pembiayaan akad murabahah, dan nasabah melakukan pembayaran kewajibannya setiap bulan secara teratur, lancar dan usahanya bagus. Maka dapat dikatakan bahwa pembiayaan akad murabahah yang diambil oleh nasabah ini mengalami kelancaran sampai dengan berakhirnya batas waktu yang sudah disepakati dalam perjanjian awal.

##### 2) Dalam Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Pada perhatian khusus ini dapat dideteksi pada penunggakan pembayaran kewajiban dan terjadinya penunggakan baik pokok dan laba oleh nasabah selama 2 bulan. Jadi, yang dilakukan pihak BPRS adalah memantau pergerakan pembayaran kewajiban dari nasabah disetiap bulannya.

---

<sup>26</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>27</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

3) Kurang Lancar (*Substandard*)

Pembiayaan kurang lancar dengan dilihat dari pembayaran kewajiban nasabah yang mulai berkurang serta tidak tepat waktu dan tidak tepat jumlah. Dan terjadinya penunggakan angsuran pokok dan laba yang terjadi selama 3 bulan oleh nasabah.

4) Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang diragukan adalah pembayaran kewajiban nasabah yang mengalami baik penurunan dan peningkatan. Dalam artian bahwa setelah nasabah dalam pembayaran kewajibannya kadang tepat jumlah dan tepat waktu, namun terkadang nasabah dalam pembayaran kewajibannya tidak tepat jumlah dan tidak tepat waktu. Dari pembiayaan yang diragukan ini juga terjadi akibat adanya penunggakan lebih dari 180 hari yang dilakukan oleh nasabah.

5) Pembiayaan Macet

Pembiayaan macet ini terjadi akibat dari penunggakan pembayaran kewajiban selama 4 bulan. Dan nasabah tidak membayar sama sekali kewajibannya di setiap bulan, serta nasabah sudah sulit untuk dihubungi.<sup>28</sup>

#### 4. Strategi Penyelesaian Kemacetan Pada Pembiayaan Akad *Murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan

BPRS Gala Mitra Abadi dalam melakukan identifikasi pembiayaan macet akad *murabahah*, yakni mengedepankan unsur kekeluargaan dengan melihat potensial volume usaha nasabah yang menurun dan dengan melihat alasan yang menjadikan nasabah mengalami kemacetan dalam pembiayaan akad *murabahah*. Selain itu, dengan pemberian Surat Peringatan (SP) apabila nasabah sudah menunggak selama 2 bulan. Pemberian Surat Peringatan (SP) ini dilakukan secara bertahap dari mulai SP 1 sampai dengan SP 3, untuk SP 3 pihak BPRS sudah menyerahkan kasus tersebut ke Pengadilan Agama atau pihak BPRS melakukan

---

<sup>28</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

lelang jaminan nasabah untuk menutupi utang nasabah yang belum diselesaikan.<sup>29</sup>

Adapun pendekatan dalam unsur kekeluargaan tersebut yakni pihak BPRS Gala Mitra Abadi melakukan pendekatan dengan musyawarah untuk mengkonfirmasi kepada nasabah secara langsung terkait dengan kendala yang menjadikan pembiayaan akad murabahah yang diambil nasabah tersebut mengalami kemacetan. Dari musyawarah ini, pihak BPRS Gala Mitra Abadi melakukan penilaian terhadap tingkat kemampuan nasabah tersebut menurun di angka berapa, dan dari tingkat finansial yang menjadi sumber pendapatan nasabah terdapat pekerjaan lain atau tidak.<sup>30</sup>

Progress dari strategi yang dilakukan oleh perusahaan telah membuahkan hasil yang baik dengan penurunan tingkat kemacetan dari tahun 2015 sampai dengan sekarang hanya bernilai sebesar 2% NPF dan progress strategi dari perusahaan yang menjadi salah satu BPRS terbaik versi info bank award dengan profit yang baik dan dalam penanganan kemacetan pada produk yang dikeluarkan oleh perusahaan dan BPRS Gala Mitra Abadi ini menjadi BPRS terbaik dari tahun 2015 sampai dengan sekarang, hal ini menjadi pacuan yang baik oleh perusahaan untuk selalu meningkatkan pelayanan, meningkatkan kualitas produk, dan mengatur strategi untuk penanganan pembiayaan macet agar nasabah kembali lancar terhadap pengembalian kewajibannya secara angsuran setiap bulannya. Adapun bauran strategi penyelesaian pembiayaan macet akad *murabahah* yang diterapkan oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, yakni:<sup>31</sup>

a. Organisasi Intern Perbankan

Dari organisasi intern yang menjadi salah satu fasilitas untuk penanganan pembiayaan macet, adapun strategi yang dikeluarkan dari organisasi intern BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan ini, seperti pendekatan yang

---

<sup>29</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>30</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>31</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

dilaksanakan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi kepada nasabah yang mengedepankan strategi dengan unsur kekeluargaan, melihat penurunan pembiayaan turun di angka berapa, melihat kendala yang menjadi salah satu faktor nasabah mengalami kemacetan pada pengembalian kewajibannya.<sup>32</sup>

Adapun strategi lain yang ditempuh setelah strategi secara kekeluargaan tidak memiliki pengaruh terhadap nasabah untuk kembali membayar kewajibannya, yakni dengan pemberian Surat Peringatan (SP) yang mana diberikan SP 1 sampai dengan SP 3 yang mana pemberian SP ini akan tetap berlanjut sampai dengan SP 3 ketika nasabah tidak kunjung memiliki ikhtikad baik untuk kembali membayar kewajibannya dan pemberian SP akan berhenti apabila nasabah kembali membayar kewajibannya yang sempat nunggak.<sup>33</sup>

b. Penyehatan Pembiayaan

Dalam strategi yang diterapkan oleh BPRS Gala Mitra Abadi, setelah pemberian SP 3 maka akan dilakukan lelang barang jaminan. Namun, pada prakteknya setelah pemberian SP 3 nasabah akan melakukan pembayaran kewajibannya yang sempat nunggak, hal ini dikarenakan nasabah tidak ingin barang jaminannya terjual untuk melunasi utang nasabah tersebut.<sup>34</sup>

Kemudian dari ikhtikad baik dan keinginan dari nasabah untuk kembali lancar, maka keputusan final dari strategi penyelesaian pembiayaan macet akad murabahah adalah dengan melakukan penyehatan pada pembiayaan nasabah. Penyehatan pembiayaan nasabah ini diberikan kepada nasabah yang memiliki potensi tidak mampu dalam melakukan pembayaran atas kewajibannya dan

---

<sup>32</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>33</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>34</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

mengalami penurunan usaha sehingga berpengaruh kepada pembayaran kewajiban nasabah setiap bulannya.<sup>35</sup>

Penyehatan pembiayaan akad murabahah dapat dilakukan dengan restrukturisasi guna sebagai strategi untuk melunasi utang nasabah yang mengalami kemacetan dan mengembalikan kelancaran terhadap pembiayaan akad murabahah yang mengalami kemacetan, yakni:

1) Penjadwalan Kembali Pembiayaan (*Rescheduling*)

Pertama kali terjadi pembiayaan macet akad murabahah yang sudah teridentifikasi, pihak BPRS Gala Mitra Abadi melakukan tinjauan kepada nasabah secara langsung. Dari peninjauan ini, pihak BPRS melihat dan menilai kendala yang menjadi penyebab nasabah mengalami kemacetan.

Kemudian, dari penilain ini terdapat strategi yang dikeluarkan oleh BPRS agar nasabah kembali lancar dalam pembayaran kewajibannya, yakni dengan dilakukannya pembiayaan yang diperbaharui dengan melihat kemampuan nasabah, staff melakukan penyesuaian nominal angsuran nasabah dengan kemampuan bayar nasabah setelah mengalami kemacetan, dan penyesuaian nominal angsuran untuk saat ini nasabah memiliki kemampuan bayar diangka berapa.<sup>36</sup>

2) Peninjauan Kembali Akad Pembiayaan (*Reconditioning*)

Peninjauan kembali pada akad pembiayaan murabahah yang diambil oleh nasabah yakni pihak BPRS Gala Mitra Abadi melakukan peninjauan kembali dan memperkuat perjanjian terhadap nasabah agar nasabah kembali lancar pada angsurannya dan secara administrasi akan diperkecil pada jumlah angsuran nasabah dan serta pihak BPRS akan membuat penjadwalan ulang angsuran yang

---

<sup>35</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>36</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

disesuaikan dengan kemampuan nasabah pasca nasabah mengalami kemacetan.<sup>37</sup>

3) Penataan Kembali (*Reorganization and Recapitalization*)

Penataan kembali ini dilakukan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi yakni seperti menata struktur bisnis atau usaha yang digeluti oleh nasabah secara profesional, dalam artian bahwa pihak BPRS membantu dalam mencari jalan keluar untuk nasabah agar usahanya kembali lancar.<sup>38</sup>

4) Take Over

Take over merupakan langkah yang diambil oleh nasabah, dan pihak BPRS Gala Mitra Abadi tidak menyarankan nasabah untuk melakukan take over. Take over yakni dimana nasabah memiliki pembiayaan di lembaga keuangan lain, kemudian nasabah mengajukan kembali pembiayaan di lembaga tersebut untuk menutup di BPRS Gala Mitra Abadi.<sup>39</sup>

Konversi pembiayaan atau dengan melakukan penyehatan pembiayaan merupakan salah satu strategi yang dikeluarkan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi sebagai final keputusan dari strategi kekeluargaan yang sudah lebih dahulu dikeluarkan. Konversi pembiayaan ini merupakan strategi yang dilakukan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi dalam rangka memberi bantuan kepada nasabah agar dapat menyelesaikan kewajiban yang dimilikinya, dikarenakan adanya penurunan pendapatan nasabah yang mengakibatkan menurunnya kemampuan dalam pembayaran angsuran.<sup>40</sup>

Dalam BPRS Gala Mitra Abadi pada prakteknya konversi akad pembiayaan dapat disebut dengan

---

<sup>37</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>38</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>39</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>40</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

restrukturisasi, yang mana restrukturisasi ini dilakukan dengan melihat pembiayaan nasabah turun di angka atau angsuran ke berapa, restrukturisasi dilakukan dengan cara penyesuaian kemampuan nasabah dan angsuran disesuaikan dengan kemampuan nasabah setelah mengalami kemacetan. Kemudian, untuk waktu pembayaran kewajiban juga dinilai dari kesanggupan nasabah.<sup>41</sup>

Pada proses pengajuannya nasabah dapat melakukan pengajuan permohonan untuk melakukan restrukturisasi kepada pihak BPRS Gala Mitra Abadi yang kemudian Account Officer (AO) akan melakukan pengajuan permohonan kepada dewan komite pembiayaan, dan dengan disetujuinya pengajuan tersebut maka sudah dapat dilakukan restrukturisasi.<sup>42</sup>

Adapun evaluasi atas strategi yang dikeluarkan oleh BPRS Gala Mitra Abadi yakni dilakukannya inventarisir nama-nama nasabah yang sudah diberi SP. Dimana BPRS melihat respon yang dikeluarkan oleh nasabah, dan dilihat dari pernyataan nasabah seperti nasabah akan membayar kembali namun pada prakteknya nasabah tetap melakukan kemacetan. Dari evaluasi ini, dapat dikeluarkan kebijakan jika strategi yang diterapkan gagal yakni dengan membuat gugatan ke Pengadilan Agama atas kemacetan pembiayaan akad murabahah oleh nasabah dan atau langsung merujuk pada lelang jaminan untuk melunasi utang nasabah pada pembiayaan akad murabahah.<sup>43</sup>

### **C. Analisis Data Penelitian**

Setelah pengumpulan data dan terdapat landasan teori, maka peneliti dapat melakukan langkah berikutnya yaitu

---

<sup>41</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>42</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>43</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

melakukan proses analisis atas keseluruhan data yang sudah didapat. Mengingat bahwa keseluruhan data yang sudah terakumulasi bersifat kualitatif, maka pada proses analisis data menggunakan analisis deskriptif yaitu mendeskripsikan data terkait strategi penyelesaian pembiayaan macet akad *murabahah* dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

### **1. Analisis Data Bentuk Transaksi Pembiayaan Akad *Murabahah* Berdasarkan Fatwa DSN-MUI N0.4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* Untuk Meminimalisir Perkara Kemacetan Pada Pembiayaan Akad *Murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan**

*Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) yaitu bentuk dari transaksi jual-beli, dimana perbankan syariah menyatakan secara transparan jumlah margin keuntungan yang diambil, perbankan syariah berwenang sebagai penjual dan nasabah berwenang sebagai pembeli. Dan transaksi jual-beli barang sesuai dengan besar harga pokok barang yang ditambah dengan margin keuntungan yang telah dilakukan kesepakatan.<sup>44</sup> Akad *Murabahah* merupakan sebagai akad perjanjian yang dilakukan oleh kedua pihak yang bersangkutan, yaitu pihak perbankan dan pihak nasabah. Dalam perjanjian tersebut berbentuk pembiayaan atas pembelian barang yang dibutuhkan dan diinginkan nasabah.<sup>45</sup>

Selain itu skema transaksi pembiayaan akad *murabahah* di atur pada Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, yang menyatakan bahwa: Namun berbeda dengan hasil penelitian terhadap BPRS Gala Mitra Abadi secara teknis dan peran yaitu:<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup> Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah: Prinsip, Sejarah, dan Aplikasinya* (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2012), 135.

<sup>45</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 103.

<sup>46</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa DSN-MUI No.4 DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*, Jakarta: Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional, 01 April 2000, 3-4.

- a. Ketentuan Umum Murabahah Dalam Bank Syariah
  - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
  - 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
  - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  - 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
  - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
  - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  - 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b. Ketentuan Murabahah Kepada Nasabah
  - 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
  - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
  - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
  - 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
  - 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
  - 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
    - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
    - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- c. Jaminan Dalam Murabahah
- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
  - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>47</sup>

Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* dimana BPRS Gala Mitra Abadi dapat melakukan transaksi dalam penyaluran pembiayaan akad murabahah dengan berlandaskan MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*. Namun, berbeda dengan hasil penelitian terhadap BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan secara teknis dan peran yaitu:

“Dimana pihak BPRS menjadi perantara antara nasabah dengan penjual barang, maksudnya dalam artian bahwa apabila nasabah tidak memiliki dana untuk pembelian barang yang diinginkan tersebut, maka pihak BPRS memberikan bantuan dana berupa pembiayaan dengan pihak

---

<sup>47</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa DSN-MUI No.4 DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*, Jakarta: Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional, 01 April 2000, 3-4.

nasabah melakukan pembelian barang secara mandiri dari penjual barang, kemudian nasabah kembali kepada pihak BPRS untuk menyerahkan faktur pembelian barang atau nota sebagai bukti telah melakukan pembelian atas barang yang diinginkan dan dibutuhkan nasabah. Dari sini pihak BPRS melakukan penjualan lagi barang tersebut kepada nasabah dan menjelaskan tentang pengambilan margin yaitu menjelaskan pokok harga dan ditambah pengambilan keuntungan kepada pihak BPRS yang sudah disepakati sebelum transaksi jual beli dilakukan. Untuk kemudian dilakukan pembayaran secara angsuran disetiap bulannya.”<sup>48</sup>

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, maka dapat diketahui jika nasabah ingin membeli suatu barang dan membutuhkan dana. Maka pihak BPRS dapat melakukan pemberian modal terhadap debitur dengan memberikan dana itu kemudian nasabah membeli barang sendiri dengan pembuktian nota, untuk kemudian nasabah melaporkan dan memberikannya ke pihak BPRS. Kemudian pihak BPRS melakukan penjualan kembali kepada nasabah sesuai dengan harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang diambil oleh pihak BPRS, penjualan ini dan pengambilan margin ini sudah masuk pada perjanjian yang telah disepakati kedua pihak pada awal melakukan perjanjian pembiayaan akad *murabahah*.

Pada dasarnya skema pembiayaan yang diterapkan oleh BPRS Gala Mitra Abadi tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, dimana seharusnya pihak BPRS yang membeli barang sendiri yang diinginkan nasabah, karena jual beli barang yang diperjualkan telah menjadi milik BPRS. Maka dalam penerapan jual beli tersebut dikatakan tidak sah dan hakikatnya perlu adanya perbaikan terkait dengan teknis dan peran pembiayaan akad *murabahah*. Selain itu, dalam rangka meminimalisir terjadinya kemacetan pada pembiayaan akad *murabahah*, maka calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan akad *murabahah* perlu

---

<sup>48</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

menyertakan jaminan sebagai bentuk dari pengikatan dan perjanjian atas pembiayaan yang diambil dengan ketentuan nilai jaminan harus berada diatas pembiayaan akad murabahah yang diambil oleh calon nasabah.

Akad murabahah ini biasanya digunakan untuk melakukan pembiayaan dalam perbankan syariah. Setiap dari Perbankan Syariah menerapkan SOP masing-masing, maka BPRS Gala Mitra Abadi mempunyai prosedur untuk ditempuh, yaitu:

- a. Umum (Nasabah bukan hanya dari kalangan umat muslim saja).
- b. Sudah cakap hukum (Sesuai dengan KUHPerdata dan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 19 yang menyatakan bahwa nasabah Penerima Fasilitas adalah Nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan Prinsip Syariah).
- c. Kemampuan nasabah dalam pengembalian pembiayaan di setiap bulannya.
- d. Terpenuhiya 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy*)<sup>49</sup> dan 7P (*Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*)<sup>50</sup>.

Menurut analisis peneliti, prosedur pembiayaan BPRS Gala Mitra Abadi dengan secara tegas dan disiplin dalam menggunakan 5C, tujuannya adalah dengan mempertimbangkan langkah awal dalam menentukan status calon nasabah dan menilai calon nasabah yang layak atau tidak dalam mendapatkan pembiayaan. 5C yang harus diperhatikan oleh pihak BPRS kepada calon nasabah, sebagai berikut:<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>50</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021. Wawancara 3, Transkrip.

<sup>51</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

a. *Caracter* (Karakter)

Penilaian karakter merupakan bentuk penilaian yang utama dalam proses analisis pembiayaan, sebab karakter merupakan sifat dasar yang terbentuk dari proses waktu yang panjang serta berulang secara *continue* dan akan menjadi kebiasaan dari sebuah karakter seseorang.<sup>52</sup>

Contohnya seperti Ibu Rini Fauziah merupakan nasabah (yang mengajukan pembiayaan akad murabahah untuk pembelian sebuah sepeda motor) yang termasuk dalam karakter, maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi yang perlu diperhatikan.<sup>53</sup>

- 1) Riwayat hidup nasabah, riwayat usaha nasabah, legalitas usaha nasabah, atau riwayat hubungan dengan BPRS Gala Mitra Abadi.
- 2) Perilaku dan karakter yang menjadi reputasi dalam penepatan janji pada lingkup lingkungan usaha yang dimiliki nasabah dapat melalui pelanggan, supplier, tetangga, dan pihak lainnya.
- 3) Ketekunan dalam mengelola usaha serta profil kerja yang baik dan bagus.
- 4) Akhlak yang baik dan memiliki nilai integritas.

Selain itu, penilaian juga melihat dan memperhatikan riwayat hidup calon nasabah, latar belakang nasabah, daftar buku hitam dapat dilihat dari BI Checking atau Slik dalam artian bahwa Slik yang dimiliki oleh calon nasabah ini baik atau tidak dan apabila Slik nasabah ini buruk maka pengajuan pembiayaan nasabah tidak diterima, usaha nasabah, pekerjaan nasabah, ketekunan dan bekerja keras, penilaian terhadap karakter nasabah yang memiliki akhlak dan memiliki nilai integritas di lingkungan tempat tinggalnya.<sup>54</sup>

---

<sup>52</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 146.

<sup>53</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021. Wawancara 3, Transkrip.

<sup>54</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

Dalam hal ini BPRS Gala Mitra Abadi mencari secara keseluruhan terkait dengan seluk-beluk karakter calon nasabah tentunya dengan mempertimbangkan hal-hal di atas, yang mana nantinya sangat berpengaruh terhadap pengangsuran pembiayaan yang diperoleh.

b. *Capacity* (Kemampuan Nasabah)

Kemampuan berusaha sangat bergantung dari beberapa pendekatan seperti pendekatan yuridis (menilai kecakapan untuk melakukan perikatan dan atau tindakan hukum), pendekatan keuangan (menilai likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas), pendekatan pendekatan manajerial (menilai kemampuan melakukan fungsi manajemen produksi, pemasaran, dan keuangan), pendekatan edukasi (menilai latar belakang pendidikan, dan keahlian), pendekatan teknikal (menilai kemampuan dalam mengelola faktor produksi, material, tenaga kerja, alat produksi, administrasi dan keuangan, hubungan industri, dan lain sebagainya), pendekatan historis (menilai *past-performance* nasabah).<sup>55</sup>

Dari pendekatan diatas bertujuan agar pihak BPRS Gala Mitra Abadi mengetahui mengetahui seberapa kemampuan calon nasabah yang akan menerima pembiayaan akad murabahah dalam membayar kewajibannya atau pengembalian pembiayaan disetiap bulannya setelah pencairan dana. Namun tidak semua pendekatan digunakan.<sup>56</sup>

Kemampuan usaha yang dimiliki oleh calon nasabah BPRS Gala Mitra Abadi menjadi tolak ukur untuk menentukan apakah dana yang diajukan dapat dicairkan atau tidak, dan menjadi tolak ukur dalam apakah calon nasabah mampu mengelola usahanya dengan modal yang telah dicairkan tersebut, tentunya dengan metode pendekatan di atas.

---

<sup>55</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 147.

<sup>56</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

c. *Capital* (Modal)

*Capital* yaitu komposisi modal yang datang dari personal dibanding dengan modal pinjaman dalam rangka memberikan dana untuk menghidupi kelangsungan operasional perusahaan. Dari penilaian kapital perusahaan berfungsi, sebagai berikut:

- 1) Benteng ketahanan nasabah jika terjadi resiko pembiayaan
- 2) Melihat komposisi dana sendiri yang diputar terhadap pembiayaan yang diberikan
- 3) Menunjukkan komitmen nasabah terhadap keberlangsungan perusahaan
- 4) Besar kecilnya dapat dilihat dari komponen modal di lingkungan tempat tinggal debitur apabila dikemudian hari terjadi penyelesaian pembiayaannya.<sup>57</sup>

Modal yang dipunyai oleh calon debitur dengan modal pinjaman untuk diberikan sebagai catatan untuk BPRS Gala Mitra Abadi dalam membandingkan komposisi modal tersebut, yang nantinya akan berpengaruh terhadap pembayaran kewajiban nasabah di setiap bulannya setelah dana pembiayaan dicairkan.<sup>58</sup>

Dari hal ini dapat dilihat bahwa pihak BPRS Gala Mitra Abadi juga sangat memperhatikan dan membandingkan kapasitas modal sendiri dengan modal pinjaman yang bakal digunakan oleh calon debitur guna mendanai kelangsungan bisnis usahanya, tentunya hal ini juga dapat berpengaruh terhadap pembayaran kewajiban nasabah yang harus dibayar setiap bulan.

d. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan harus melewati penilaian dan prediksi dari *collateral valuation* (ketetapan nilai jaminan), *depreciability* (penyusutan atau kadar jaminan), *controlability* (pengawasan jaminan seperti tempat atau lokasi), *marketability* (pasar atau kemudahan dalam menjual), *liquidity* (proses likuidasi cepat atau lambat).

---

<sup>57</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 147.

<sup>58</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

Secara bukti fisik BPRS Gala Mitra Abadi menerapkan hal tersebut. Bukti fisik atau jaminan yang diterapkan di BPRS Gala Mitra Abadi seperti sertifikat SHM, BPKB, SK untuk PNS, SK dan ATM untuk Guru Bersertifikat. Dan asas jaminan ini harus dapat meng-cover pembiayaan yang diambil dan asas jaminan harus memiliki nilai diatas nilai pembiayaan yang diambil. Dan untuk jaminan atas pembiayaan yang memiliki nominal besar dan tinggi maka jaminan akan diikat secara APHT dan atau SKMHT.<sup>59</sup>

Dari hal ini dapat dilihat bahwa selain saling percaya yang ternilai berharga diantara calon nasabah dengan BPRS, ada juga asas pengikatan jaminan untuk pembiayaan yang diambil nasabah sangat begitu penting dan diperhatikan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi.

e. *Condition* (Kondisi)

Secara operasional, perusahaan sangat terpengaruh dengan lingkungan eksternal dalam kelangsungan hidup seperti teknologi yang tinggi dan skala pasar yang meluas.<sup>60</sup>

Pihak BPRS melihat pada usaha nasabah sebagai sumber pengembalian pembiayaan nasabah berjalan dengan baik atau tidak. Namun saat situasi pandemi pihak BPRS tidak menerima pengajuan untuk pembelian barang usaha untuk kebutuhan sekunder dan hanya menerima pengajuan pembelian barang usaha untuk kebutuhan primer.<sup>61</sup>

Melihat dari hal tersebut maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi juga memperhatikan faktor eksternal yang mungkin akan terjadi dikemudian hari, baik dari sektor ekonomi yang dapat terpengaruh oleh nilai dolar terhadap rupiah, kemajuan teknologi, dinamika pasar, perkembangan industri, kondisi politik yang tidak

---

<sup>59</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>60</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 148.

<sup>61</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

langsung dapat mempengaruhi kondisi operasional perusahaan, kebijakan pemerintah, dan arus globalisasi yang terfokuskan terhadap sektor perekonomian.

f. Syariah

Selain aspek penilaian 5C seperti yang sudah disebutkan di atas, analisis penilaian pembiayaan BPRS Gala Mitra Abadi harus memperhatikan aspek keenam, yaitu Syariah. Syariah merupakan penilaian analisis terhadap pembiayaan yang terkait terhadap produk yang dihasilkan oleh debitur merupakan produk yang halal.<sup>62</sup>

Selain penilaian analisis umum 5C, adapun penilaian analisis umum 7P dimana jika melalui tahapan 7P ada yang perlu diperhatikan oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, antara lain:<sup>63</sup>

a. *Personality* (Kepribadian)

*Personality* atau disebut dengan kepribadian merupakan perilaku yang dimiliki oleh calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan. Dari penilaian *personality* ini digunakan untuk menjadi dasar pengambilan keputusan oleh pihak perbankan syariah dalam proses pemberian pembiayaan.<sup>64</sup>

Penilaian yang dilakukan untuk melihat perilaku nasabah dilingkungan tempat tinggal nasabah dan lingkungan masyarakat, menilik perilaku nasabah memiliki nilai integritas terhadap norma masyarakat, menilik riwayat nasabah, dan latar belakang nasabah. Penilaian ini juga memiliki kesamaan dengan 5C bagian *character*.<sup>65</sup>

Tujuan dari penilaian *personality* ini untuk mengetahui perilaku yang dimiliki oleh nasabah. Pelaksanaan dalam penilaian *personality* di BPRS Gala

---

<sup>62</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 149.

<sup>63</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

<sup>64</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 150-151.

<sup>65</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

Mitra Abadi mencakup pemeriksaan riwayat nasabah, perilaku nasabah dalam masyarakat yang memiliki nilai integritas dan akhlakul karimah, dan mencari secara keseluruhan atas seluk beluk nasabah. Dari hasil penilaian ini berguna dan berimplikasi pada pembiayaan yang akan diambil oleh nasabah.

b. *Party* (Para Pihak)

Para pihak yang bersangkutan merupakan poros dalam hal pengwasan pada setiap pemberian pembiayaan. Oleh karena itu, pihak yang akan melakukan pemberian pembiayaan haruslah mengantongi sikap saling percaya terhadap para pihak yang bersangkutan, khususnya terhadap pihak debitur.<sup>66</sup>

Dari tujuannya memiliki kesamaan dengan *capital* yaitu menilai perekonomian nasabah berada digolongan apa seperti sedang, menengah, atau tinggi. Melihat modal usaha yang dimiliki nasabah sampai pada angka berapa, dimana harus ada sinkronisasi dan keseimbangan antar modal usaha dengan perputaran usaha nasabah.<sup>67</sup>

Hasil dari penilaian ini yakni BPRS Gala Mitra Abadi dapat menggolongkan tingkat perekonomian nasabah yang melakukan pengajuan permohonan pembiayaan akad *murabahah* berdasarkan dengan strata perekonomian yang dimiliki nasabah serta berdasarkan pada modal usaha nasabah yang dihasilkan, loyalitas atau karakter nasabah, dan kemampuan dalam melakukan pengembalian pembiayaan akad *murabahah*.

c. *Purpose* (Tujuan)

Pemberian pembiayaan yang memiliki tujuan yang berperan penting untuk diketahui oleh pihak perbankan syariah. Tujuan dapat dilihat dari pembiayaan yang diambil akan digunakan untuk segala hal yang positif dan yang dapat menaikkan *income* perusahaan atau justru

---

<sup>66</sup> Edi Susilo, *Ananlisi Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 150-151.

<sup>67</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

sebaliknya, dan pemberian pembiayaan haruslah sesuai dengan perjanjian pembiayaan di awal perjanjian.<sup>68</sup>

Merupakan penilaian dari aspek tujuan pengambilan pembiayaan, dimana tujuan dari nasabah dalam pengambilan pembiayaan harus sesuai dengan akad dan prinsip syariah. Pembiayaan akad murabahah merupakan akad jual beli, maka nasabah setidaknya memiliki tujuan untuk melakukan pembelian barang yang dibutuhkan dengan menggunakan pembiayaan akad murabahah.<sup>69</sup>

Tujuan nasabah dalam pengambilan pembiayaan haruslah diketahui oleh BPRS Gala Mitra Abadi secara jelas dan detail. Dimana tujuan nasabah dalam pengambilan pembiayaan akad *murabahah* ini bertujuan untuk pembelian barang yang memiliki dzat halal dan positif, serta dapat menaikkan *income* BPRS Gala Mitra Abadi.

d. *Prospect* (Kemungkinan)

*Prospect* merupakan *prospect* usaha yang dijalankan oleh calon nasabah. Dengan mengetahui hasil penilaian dari *prospect* usaha yang digeluti nasabah memiliki *prospect* kedepan yang baik atau tidak, dan dari hasil penilaian atas *prospect* usaha nasabah maka dapat membantu perbankan syariah untuk memprediksi perkiraan nasabah dalam kemampuan nasabah atas pengembalian pembiayaan yang akan diambil oleh nasabah.<sup>70</sup>

Penilaian ini bertujuan untuk mengetahui *prospect* usaha yang dimiliki oleh nasabah. Jika calon nasabah memiliki banyak bidang usaha, maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi akan melihat salah satu usaha nasabah yang

---

<sup>68</sup> Edi Susilo, *Ananlisi Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 150-151.

<sup>69</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

<sup>70</sup> Edi Susilo, *Ananlisi Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 150-151.

sesuai dengan ketentuan dan dapat menjadi target utama dalam pemberian pembiayaan akad *murabahah*.<sup>71</sup>

Penilaian terhadap prospect usaha yang digeluti oleh nasabah dikemudian hari dapat menghasilkan keuntungan atau justru menimbulkan kerugian. Apabila hasil dari penilaian prospect usaha nasabah dapat terlihat baik maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi dapat memberikan pembiayaan akad *murabahah*, dan sebaliknya apabila prospect usaha nasabah terlihat dapat merugikan dikemudian hari maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi dapat menolak nasabah atas pengajuan permohonan pembiayaan akad *murabahah*.

e. *Payment* (Pembayaran)

Sumber pembayaran debitur yang juga menjadi perhatian, yang dimaksudkan disini adalah sumber pembayaran debitur termasuk dalam kategori memiliki keamanan yang dan kepemilikan ketersediaan yang cukup. Sehingga, debitur dapat melakukan kewajiban dalam pengembalian pembiayaan yang sudah direalisasikan.<sup>72</sup>

Penilaian ini dilakukan untuk mengukur tingkat kemampuan nasabah dalam pemenuhan tanggung jawab dalam pengembalian pembiayaan yang dilakukan dengan metode angsuran per-bulan atau secara tangguh. Hal ini dapat dilihat dari perhitungan mulai dari penghasilan pokok nasabah di kurangi dengan pengeluaran nasabah perbulan, dan nasabah memiliki beban apa saja. Dari hasil tersebut masih memiliki sisa diangka berapa dan kemudian dinilai dapat mengcover atau tidak atas pembiayaan akad *murabahah* yang diambil.<sup>73</sup>

Penilaian ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam pengembalian pembiayaan akad *murabahah*. Pembiayaan akad *murabahah* yang

---

<sup>71</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

<sup>72</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 150-151.

<sup>73</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

memiliki metode pengembalian pembiayaan secara angsuran atau tangguh, maka penghasilan nasabah selama satu bulan merupakan hal yang sangat diperhatikan, sebab penghasilan nasabah yang sudah dipotong dengan kebutuhan nasabah yang lain dan dari sisa penghasilan nasabah tersebut haruslah dapat mengcover pembiayaan akad *murabahah* yang diambil.

f. *Profitability* (Keuntungan)

Unsur dari perolehan laba yang didapatkan debitur juga termasuk hal yang perlu dan harus diperhatikan oleh perbankan syariah saat proses pemberian pembiayaan. Oleh karena itu, perbankan syariah harus berantisipasi dengan laba yang diperoleh perusahaan dapat menjadi lebih besar dari bunga pinjaman atau pendapatan perusahaan dapat mengcover pembayaran kembali atas pembiayaan.<sup>74</sup>

Penilaian ini dilakukan dengan melihat dari kemampuan nasabah dalam memperoleh keuntungan yang mana kemampuan ini *impact* dari tingkat keamanan yang dimiliki nasabah pada bidang usaha yang digeluti dan tingkat kesehatan operasional serta pemasaran dari hasil usaha yang dimiliki oleh nasabah.<sup>75</sup>

Penilaian ini mencakup kemampuan nasabah dalam mendapatkan keuntungan baik dari pekerjaan yang dimiliki oleh nasabah atau dari bidang usaha yang digeluti oleh nasabah. Keuntungan yang didapatkan oleh nasabah mampu berpengaruh terhadap pengembalian pembiayaan akad *murabahah* yang sudah terealisasikan nanti.

g. *Protection* (Keamanan)

Perlindungan terhadap pembiayaan oleh perusahaan debitur merupakan hal yang diperlukan. Perlindungan yang datang dari fraksi perusahaan atau jaminan dari *holding* atau jaminan pribadi yang datang dari pemilik perusahaan juga hal berperan penting untuk

---

<sup>74</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 150-151.

<sup>75</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkrip.

diperhatikan. Hal ini dilakukan untuk berantisipasi jika terjadi kemungkinan yang tidak mampu diprediksi.<sup>76</sup>

Keamanan yang dikeluarkan oleh Gala Mitra seperti apabila nasabah lolos dalam penilaian karakter dan masuk ke dalam golongan karakter yang baik, maka apabila nasabah mengajukan pembiayaan diatas 50jt harus menyertakan jaminan yang memiliki nilai jual diatas pembiayaan yang diambil. Hal ini karena apabila terjadi kemacetan pada pembiayaan akad murabahah dikemudian hari, pihak BPRS Gala Mitra memiliki jaminan dimana dapat mengcover kerugian atau pembiayaan yang diambil nasabah, dengan begitu pihak BPRS Gala Mitra Abadi memiliki tingkat keamanan yang baik dengan dilakukan pengikatan pada jaminan.<sup>77</sup>

Tujuan dari penilaian ini agar pembiayaan akad murabahah yang diambil dan jaminan yang disertakan mendapat keamanan. Barang jaminan yang harus memiliki nilai diatas pembiayaan yang diambil dan dilakukan pengikatan jaminan nasabah serta menyatakan isi akad yang jelas secara terperinci, diharapkan dapat memperkuat keamanan baik jaminan dan pembiayaan akad murabahah serta dapat meminimalisir kemungkinan yang terjadi dikemudian hari.

Aspek penilaian 5C dan 7P sangat penting dan harus menerapkan aspek syariah dalam transaksi pembiayaan murabahah yaitu tidak adanya riba, maisyir, dan gharar yang dilakukan dan dalam prakteknya oleh BPRS Gala Mitra Abadi.<sup>78</sup>

Pihak BPRS Gala Mitra Abadi dalam operasionalnya tidak memperkenankan pembiayaan kepada calon nasabah yang membuka usaha dan atau memproduksi produk yang tidak halal, seperti dibukanya

---

<sup>76</sup> Edi Susilo, *Ananlisi Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 150-151.

<sup>77</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkip.

<sup>78</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkip.

perjudian, penjualan usaha minuman keras, bisnis usaha yang berlawanan dengan norma masyarakat, dan lain sebagainya.

BPRS Gala Mitra Abadi telah melakukan praktek pembiayaan akad *murabahah*, salah satunya yaitu pembangunan rumah dan atau renovasi rumah. Dimana calon nasabah mengajukan pembiayaan pembangunan rumah dan atau renovasi rumah kepada BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan. Apabila sudah disetujui maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi akan mencairkan dana secara per-termin untuk keperluan nasabah dalam membeli bahan-bahan yang dibutuhkan. Setelah itu nasabah diminta memberikan bukti pembelian berupa nota ataupun faktur dalam jangka waktu 1 minggu. Karena pihak BPRS Gala Mitra Abadi menganggap hal ini akan sulit jika pihak BPRS melaksanakan proses pembelian sendiri atas barang yang dibutuhkan terhadap renovasi atau pembangunan.<sup>79</sup>

Selain penilaian 5C dan 7P, perlu diketahui terhadap sebelum, saat, dan sesudah melakukan pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi yang sudah dicontohkan di atas yang harus memenuhi syarat dan rukun jual beli, sebagai berikut:

a. Rukun Pembiayaan *Murabahah*

Terdapat beberapa rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi, antara lain:<sup>80</sup>

- 1) Pihak yang berakad, yaitu penjual (*ba'i*) merupakan pihak yang mempunyai barang guna diperjual belikan dan pembeli (*musytari*) merupakan pihak yang memerlukan dan atau membutuhkan barang serta akan membeli barang dengan membayar kepada penjual. Dari contoh yang sudah dipaparkan diatas pihak BPRS Gala Mitra Abadi sudah memenuhi rukun pertama, yaitu dengan adanya pelaku akad. Dimana posisi *ba'i* adalah pihak BPRS Gala Mitra Abadi, dan

---

<sup>79</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>80</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 103-104.

penjual barang sebagai pemasok dan atau pemilik bahan-bahan bangunan yang dibutuhkan oleh nasabah, dan serta adanya pembeli (musytari) sebagai pihak yang membutuhkan bahan-bahan bangunan tersebut.

2) Objek yang Diakadkan

Terdapat barang yang akan diperjual-belikan dan menjadi objek transaksi, serta sudah terjadi kesepakatan antara harga pokok barang dengan pengambilan margin keuntungan.

Pihak BPRS Gala Mitra Abadi telah memberikan modal kepada debitur, guna dipergunakan untuk pembelian barang yang tengah dibutuhkan. Dan kemudian adanya barang yang menjadi objek transaksi akad, serta harga pokok barang dengan pengambilan margin keuntungan yang sudah mendapat kesepakatan.

3) Sighat

Sighat atau ijab dan qobul merupakan proses dari penyerahan barang dan penerimaan barang yang sudah diperjual belikan.

Dalam praktiknya ijab dan qobul sudah dilakukan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi dan calon nasabah dengan menandatangani akad perjanjian pembiayaan akad *murabahah* yang sudah disepakati.

b. Syarat Pembiayaan Akad Murabahah

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan transaksi pembiayaan akad *murabahah*, sebagai berikut:<sup>81</sup>

- 1) Sudah cakap dalam bertindak hukum.
- 2) Tidak dalam kondisi dipaksa, terpaksa, atau dibawah tekanan
- 3) Kontrak bebas dari riba
- 4) Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang sudah ditetapkan
- 5) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- 6) Penjual menyatakan segala hal yang terkait barang pembelian tidak terkecuali satu pun.

---

<sup>81</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 104.

- 7) Penjual menyatakan kondisi barang kepada nasabah baik bila terjadi cedera pada barang yang sudah dibeli atau tidak terjadi cedera pada barang yang sudah dibeli.

Namun, dari contoh yang sudah dipaparkan dalam prakteknya secara lapangan menurut BPRS Gala Mitra Abadi akan mengalami kesulitan apabila pihak BPRS melakukan sendiri atas proses pembelian barang yang dibutuhkan dalam proses pembangunan atau renovasi pembangunan rumah.<sup>82</sup>

Secara prinsip, apabila syarat tersebut tidak terpenuhi. Maka pembeli mempunyai hak dalam memilih, sebagai berikut:

- 1) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksanggupan
- 2) Dapat melakukan pembatalan kontrak
- 3) Tetap melanjutkan pembelian seperti apa adanya

Melihat atas pemaparan syarat di atas, pihak BPRS Gala Mitra Abadi belum sesuai, hal ini karena calon nasabah sendiri yang memberi tahu terkait dengan modal yang dibutuhkan untuk membeli barang, dan kemudian setelah barang tersebut telah didapatkan maka nasabah melaporkan kepada BPRS dengan menunjukkan bukti nota atau faktur pembelian barang tersebut.

Selain adanya proses yang disebutkan diatas, adapun tujuan pemberian pembiayaan akad *murabahah* yang dilakukan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi yakni bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dengan pembelian barang sesuai dengan kebutuhan nasabah, membantu mensejahterakan masyarakat daerah yang ingin memenuhi kebutuhan konsumtif dan kebutuhan primer, dan pengambilan margin pada pembiayaan akad *murabahah* yang jelas dapat memicu terciptanya minat masyarakat untuk mengambil pembiayaan akad

---

<sup>82</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

murabahah guna memenuhi kebutuhan nasabah tersebut.<sup>83</sup>

Dilihat dari tujuan yang dikeluarkan oleh BPRS maka dengan memberikan pembiayaan akad murabahah kepada calon nasabah, BPRS membantu dengan memberikan pembiayaan dalam pemenuhan baik kebutuhan primer dan kebutuhan sekunder yang sedang dibutuhkan oleh calon nasabah, kebutuhan primer serta sekunder yang masih berjalan berdampingan dan masih mendominasi ditengah kehidupan masyarakat menjadi salah satu sebab calon nasabah mengambil pembiayaan akad murabahah. Pembiayaan akad murabahah yang jelas dalam pengambilan margin dapat memicu minat masyarakat untuk memilih pembiayaan akad murabahah dalam pemenuhan kebutuhannya tersebut.

Adapun objek yang harus dinilai atas pengajuan pembiayaan akad murabahah. Objek tersebut seperti pembelian barang yang diminati oleh calon nasabah biasanya seperti pembelian alat-alat pelengkap pertanian contohnya pembelian traktor, combi. Jika pedagang, seperti pembelian bahan bangunan untuk merenovasi kios dan atau pembelian barang untuk mengisi barang dagangannya. Serta pembelian alat isi ulang air untuk depo air isi ulang, dan pembelian barang yang dibutuhkan nasabah lainnya.<sup>84</sup>

Dari ketentuan objek pembelian barang ini, adapun objek yang dihindari oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan yaitu objek yang tidak sesuai dengan syariah, seperti objek yang menentang norma masyarakat contohnya pembukaan kios untuk mengisi barang dagangan tapi barang dagangannya ini minuman keras, meja bilyard untuk perjudian. Objek seperti inilah yang ditolak oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan.<sup>85</sup>

---

<sup>83</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>84</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>85</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

Dilihat dari objek yang menjadi prioritas dalam pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi adalah objek yang sesuai dengan hukum syariah, dan menjauhkan diri serta tidak menerima pengajuan pembiayaan dengan objek yang menyimpang dari norma kehidupan masyarakat dan juga melanggar hukum syariah.

Setelah pra-pembiayaan terpenuhi maka calon nasabah dapat mengajukan pembiayaan, dari sini *Account Officer* (AO) akan menanyakan berapa pembiayaan, tenor, dan jangka waktu yang akan diambil oleh nasabah.

Tenor dan jangka waktu di BPRS Gala Mitra Abadi dibatasi maksimal 5 tahun dan dilihat dari kemampuan nasabah dalam pengembalian, nilai jaminan, perputaran usaha nasabah, dan besar kecilnya volume usaha nasabah, serta per 1 tahun nasabah mendapatkan sebesar 31%. Jadi, nasabah bebas memilih berapa lama tenor dan jangka waktu yang mau di ambil sesuai dengan kemampuan nasabah dalam pengembalian kewajibannya.<sup>86</sup>

Setelah diberikannya pembiayaan akad *murabahah* oleh BPRS Gala Mitra Abadi, Adapun monitoring pasca pemberian pembiayaan akad *murabahah*. Monitoring ini tergolong pada dua macam monitoring. Pertama, monitoring aktif adalah proses nasabah dalam membayar kewajibannya dipantau setiap bulan. Kedua, monitoring pasif adalah memantau pergerakan dana pembiayaan akad *murabahah* telah dipergunakan sesuai dengan pengajuan barang atau tidak.<sup>87</sup>

Diadakannya monitoring ini merupakan bentuk keamanan yang dikeluarkan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi agar dana pembiayaan yang sudah terealisasikan dapat digunakan sesuai objek yang menjadi akad pada

---

<sup>86</sup> Sonia Widiawati, Wawancara Oleh Penulis, 08 April, 2021, Wawancara 3, Transkip.

<sup>87</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkip.

perjanjian pembiayaan akad murabahah. Monitoring dilakukan dengan memantau angsuran nasabah setiap bulannya dan dilakukan kunjungan baik ke tempat usaha ataupun ke tempat domisili nasabah untuk memastikan dana yang dicairkan sudah digunakan sesuai dengan isi akad perjanjian pembiayaan murabahah.

## 2. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Perkara Kemacetan Pada Pembiayaan Akad Murabahah di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan

Pembiayaan macet atau *loan problem* merupakan pembiayaan yang mengalami kesulitan dalam pelunasan akibat terjadi kendala seperti terdapat unsur kesengajaan atau terdapat kondisi diluar kuasa nasabah atau faktor lain.<sup>88</sup> Selain itu, secara lazim pembiayaan macet terjadi sebab terdapat ingkar janji oleh salah satu pihak atau salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajibannya yang sudah disepakati di awal perjanjian.<sup>89</sup>

### a. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Kemacetan Pada Pembiayaan Akad Murabahah

Berdasarkan Pasal 63 Ayat (1) dan Ayat (2) serta Pasal 66 Ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, adapun faktor internal yang datang dari dalam perbankan syariah sehingga dapat menyebabkan kerugian dan keberlangsungan usaha perbankan syariah serta dapat menimbulkan terjadinya kemacetan dalam pembiayaan, yang menyatakan bahwa:<sup>90</sup>

1) Pasal 63 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menyatakan bahwa:

---

<sup>88</sup> Dahlan Siamat, *Manajemen Bank Umum* (Jakarta: Intermedia, 1993), 220.

<sup>89</sup> Neneng Nurhasanah dan Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 294-295.

<sup>90</sup> Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

- a) Anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja:
- (1) Membuat atau menyebabkan adanya pencatatan palsu dalam pembukuan atau dalam laporan, dokumen atau laporan kegiatan usaha, dan/atau laporan transaksi atau rekening suatu Bank Syariah atau UUS;
  - (2) Menghilangkan atau tidak memasukkan atau menyebabkan tidak dilakukannya pencatatan dalam pembukuan atau dalam laporan, dokumen atau laporan kegiatan usaha, dan/atau laporan transaksi atau rekening suatu Bank Syariah atau UUS; dan/atau
  - (3) Mengubah, mengaburkan, menyembunyikan, menghapus, atau menghilangkan adanya suatu pencatatan dalam pembukuan atau dalam laporan, dokumen atau laporan kegiatan usaha, dan/atau laporan transaksi atau rekening suatu Bank Syariah atau UUS, atau dengan sengaja mengubah, mengaburkan, menghilangkan, menyembunyikan, atau merusak catatan pembukuan tersebut
- b) Anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja:
- (1) Meminta atau menerima, mengizinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang, atau barang berharga untuk keuntungan pribadinya atau untuk keuntungan keluarganya, dalam rangka:
    - (a) Mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dalam memperoleh uang muka, bank garansi, atau fasilitas penyaluran dana dari Bank Syariah atau UUS;
    - (b) Melakukan pembelian oleh Bank Syariah atau UUS atas surat wesel, surat promes,

- cek dan kertas dagang, atau bukti kewajiban lainnya;
- (c) Memberikan persetujuan bagi orang lain untuk melaksanakan penarikan dana yang melebihi batas penyaluran dananya pada Bank Syariah atau UUS; dan/atau
- (2) Tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan Bank Syariah atau UUS terhadap ketentuan dalam Undang-undang ini
- 2) Pasal 66 Ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menyatakan bahwa;
- a) Anggota direksi atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja:
- (1) Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan perbuatan tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Bank Syariah atau UUS atau menyebabkan keadaan keuangan Bank Syariah atau UUS tidak sehat;
  - (2) Menghalangi pemeriksaan atau tidak membantu pemeriksaan yang dilakukan oleh dewan komisaris atau kantor akuntan publik yang ditugasi oleh dewan komisaris;
  - (3) Memberikan penyaluran dana atau fasilitas penjaminan dengan melanggar ketentuan yang berlaku yang diwajibkan pada Bank Syariah atau UUS, yang mengakibatkan kerugian sehingga membahayakan kelangsungan usaha Bank Syariah atau UUS; dan/atau
  - (4) Tidak melakukan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan Bank Syariah atau UUS terhadap ketentuan Batas Maksimum Pemberian Penyaluran Dana sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang ini dan/atau ketentuan yang berlaku.<sup>91</sup>

---

<sup>91</sup> Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Faktor eksternal datang dari nasabah yang timbul dan menjadi penyebab pembiayaan macet, antara lain:<sup>92</sup>

- 1) Adanya salah arus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan (*miss management*).
- 2) Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi.
- 3) Kesalahan debitur dalam manajemen likuiditas di perusahaannya.
- 4) Debitur memiliki banyak bidang usaha yang mengalami kegagalan pada salah satu bidang bisnis usaha sehingga berimplikasi pada bisnis lainnya.
- 5) Faktor diluar kendali debitur seperti bencana alam.
- 6) Karakter yang buruk sehingga tidak ada kemauan untuk membayar angsuran pembiayaan.
- 7) Masalah pribadi debitur, seperti perceraian, kematian, sakit, gaya hidup yang boros, dan permasalahan lainnya.<sup>93</sup>

Adapun dua faktor yang menjadi penyebab pembiayaan macet akad murabahah yang terjadi di lapangan atau dengan kata lain faktor yang terjadi di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, antara lain:

Adapun faktor internal yang menjadi penyebab pembiayaan macet akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi, antara lain:<sup>94</sup>

- 1) Tidak Tepat Dalam Menganalisa

Faktor ini dipicu oleh keahlian staff yang kurang mumpuni pada bidang Sumber Daya Manusia (SDM) dalam menganalisa secara umum kepada calon nasabah. Seringnya adalah staff menilai bahwa calon nasabah sudah mumpuni dan sudah mencakup analisis umum serta dapat menerima pembiayaan akad

---

<sup>92</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 314.

<sup>93</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 314.

<sup>94</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

murabahah. Namun, pada prakteknya nasabah belum layak untuk menerima pembiayaan akad murabahah tersebut.

## 2) Ingin Melakukan Pelanggaran (*Front*)

Pada faktor ini dipicu oleh kerjasama antara staff dan calon nasabah. Dalam artian bahwa setelah melakukan survei dan analisis umum oleh staff atau *Account Officer* (AO) yang sudah mengetahui bahwa calon nasabah tidak mumpuni dalam pengembalian kewajiban secara angsuran. Namun, karena adanya target yang harus dipenuhi maka *Account Officer* (AO) atau staff tetap melakukan pemberian pembiayaan akad murabahah kepada calon nasabah ini.<sup>95</sup>

Selain adanya faktor internal, adapun faktor eksternal yang datang dari nasabah, antara lain:<sup>96</sup>

### 1) Kondisi Usaha Nasabah Mengalami Penurunan

Penurunan tingkat usaha nasabah ini dipicu oleh beberapa faktor, antara lain:<sup>97</sup>

- a) Usaha nasabah mengalami penurunan.
- b) Terjadi penipuan dalam bidang usaha nasabah.
- c) Usaha nasabah mengalami penjualan yang tidak bagus.
- d) Bidang usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami kerugian.
- e) Terjadinya harga penjualan dari bidang usaha nasabah mengalami penurunan.

### 2) Faktor Alam

Kondisi alam yang tidak dapat diprediksi dan diluar kendali nasabah, dapat mempengaruhi mata pencaharian nasabah. Seperti bencana alam seperti

---

<sup>95</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>96</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>97</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

tanah longsor, banjir, gempa bumi, pandemi covid-19, dan bencana alam lain yang dapat berimplikasi terhadap pembayaran kewajiban nasabah di setiap bulannya.

### 3) Kebutuhan Tidak Terduga

Apabila pendapatan dari usaha nasabah dan keuangan nasabah tidak dalam management yang bagus dan tidak dapat menyisihkan berapa persen dari penghasilannya untuk dana kebutuhan tidak terduga, maka ini dapat berimplikasi memicu terjadinya pembiayaan macet. Seperti biaya sekolah atau biaya kuliah, biaya kesehatan ketika sakit, biaya kebutuhan hidup yang boros.<sup>98</sup>

Berdasarkan wawancara dan teori dalam hal faktor yang dapat memicu terjadinya pembiayaan macet akad murabahah. Maka dari itu pihak BRPS Gala Mitra Abadi mempertegas dan menekankan Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki oleh staff agar tidak terjadi kesalahan appraisal jaminan, kemampuan nasabah, moral hazard, sampai dengan terjadinya krisis ekonomi, dan untuk meminimalisir tingkat risiko yang akan terjadi.

## **b. Gejala dan Tanda Terjadinya Kemacetan Pada Pembiayaan Akad Murabahah**

Gejala pembiayaan macet akad murabahah sesungguhnya sudah timbul jauh sebelum kasus pembiayaan macet akad murabahah mengemuka. Apabila gejala ini dapat terdeteksi dengan baik maka pembiayaan dapat ditolong, namun apabila gejala yang dideteksi tidak berjalan dengan lancar maka transaksi pembiayaan akan berakhir dengan kemacetan. Adapun gejala yang timbul sebelum terjadi pembiayaan macet akad *murabahah* di BRPS Gala Mitra Abadi Grobogan, antara lain.<sup>99</sup>

---

<sup>98</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>99</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 315.

- 1) Penurunan kondisi keuangan perusahaan.
- 2) Penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian pembiayaan.
- 3) Penyajian bahan masukan secara tidak benar.
- 4) Penurunan nilai jaminan yang disediakan.
- 5) Frekuensi pergantian pimpinan dan tenaga inti.
- 6) Problem keuangan atau pribadi.
- 7) Menurutnya sikap kooperatif debitur.

Adapun gejala yang datang dari nasabah yang menjadi penyebab pembiayaan macet akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi, antara lain:

- 1) Angsuran nasabah tidak tepat waktu dan tidak tepat jumlah
- 2) Setelah realisasi kredit, apabila dari angsuran pertama sampai dengan angsuran ketiga mengalami kendala. Maka pihak BPRS akan melakukan deteksi pada angsuran kedua, dan pihak BPRS akan merujuk untuk mendeteksi pada faktor apa yang mempengaruhi keterlambatan nasabah.<sup>100</sup>

Selain terjadinya gejala, adapun tanda-tanda yang memperkuat penyebab pembiayaan akad *murabahah* mengalami kemacetan di BPRS Gala Mitra Abadi, antara lain:

- 1) Mengalami gejala keterlambatan
- 2) Keterlambatan dapat terjadi pada pembayaran awal, tengah, atau akhir dalam pembayaran kewajibannya setiap bulan
- 3) Adanya kendala dalam keluarga ataupun pribadi
- 4) Nasabah yang memiliki karakter yang tidak baik
- 5) Penurunan yang terjadi terhadap karakter dan kapasitas nasabah.<sup>101</sup>

Dapat dilihat dari data wawancara dan data teori terkait dengan gejala dan tanda-tanda yang dapat memicu terjadinya pembiayaan macet akad *murabahah*. Maka

---

<sup>100</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>101</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

apabila gejala dan tanda-tanda tersebut sudah mengemuka, pihak BPRS Gala Mitra Abadi akan secara tegas dan secara langsung untuk mengkonfirmasi kepada nasabah agar penyelesaian pembiayaan macet akad murabahah tidak mengalami banyak kesulitan jika dibiarkan dengan jangka waktu yang lama, dan agar pembiayaan dapat diselamatkan.

### c. Penggolongan Kemacetan Pada Pembiayaan Akad Murabahah

Penggolongan kualitas pembiayaan dilakukan berdasarkan Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No.30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998, antara lain:<sup>102</sup>

#### 1) Lancar (*Pass*)

Lancar (*Pass*) yaitu pembiayaan yang memenuhi kriteria, antara lain:

- a) Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat tanggal dan tepat jumlah
- b) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*Cash Collateral*)
- c) Kepemilikan mutasi rekening yang aktif

Pasca pemberian pembiayaan akad murabahah, dan nasabah melakukan pembayaran kewajibannya setiap bulan secara teratur, lancar dan usahanya bagus. Maka dapat dikatakan bahwa pembiayaan akad *murabahah* yang diambil oleh nasabah ini mengalami kelancaran sampai dengan berakhirnya batas waktu yang sudah disepakati dalam perjanjian awal.<sup>103</sup>

Dalam pembayaran kewajibannya secara tangguh, nasabah dapat dikatakan lancar apabila pada pembayaran kewajibannya tersebut yang dilakukan sesuai dengan ketepatan waktu, jumlah, dan tanggal. Hal ini juga dapat meminimalisir terjadinya

---

<sup>102</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 316.

<sup>103</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

pembiayaan macet akad murabahah yang nasabah ambil.

## 2) Dalam Perhatian Khusus (*Special Mention*)

*Special Mention* atau dalam perhatian khusus adalah pembiayaan yang memenuhi kriteria, sebagai berikut:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang belum dibayarkan melampaui 90 hari
- b) Cerukan terjadi secara berkala.
- c) Kepemilikan mutasi rekening relatif yang berada dilevel rendah.
- d) Pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan jarang terjadi.
- e) Pinjaman baru menjadi faktor pendukung

Pada perhatian khusus ini dapat dideteksi pada penunggakan pembayaran kewajiban dan terjadinya penunggakan baik pokok dan laba oleh nasabah selama 2 bulan. Jadi, yang dilakukan pihak BPRS adalah memantau pergerakan pembayaran kewajiban dari nasabah disetiap bulannya.<sup>104</sup>

Dari penggolongan kualitas *Special Mention* ini, pihak BPRS Gala Mitra Abadi tidak menunggu selama 90 hari keterlambatan, pada keterlambatan bulan ke 2 pihak BPRS secara langsung mengkonfirmasi terhadap nasabah terkait dengan penyebab terjadinya penunggakan pembayaran kewajiban yang dibayar secara tangguh.

## 3) Kurang Lancar (*Substandard*)

Kurang lancar (*substandard*) yaitu pembiayaan yang memenuhi kriteria, antara lain:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga sudah melampaui maksimal yaitu 90 (sembilan puluh) hari.
- b) Cerukan terjadi secara berkala.

---

<sup>104</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

- c) Frekuensi mutasi rekening yang dimiliki relatif rendah.
- d) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan melampaui 90 (sembilan puluh) hari.
- e) Terjadi indikasi problematika keuangan yang dihadapi debitur, atau terdapat dokumen yang mengalami kerentanan.

Pembiayaan kurang lancar dengan dilihat dari pembayaran kewajiban nasabah yang mulai berkurang serta tidak tepat waktu dan tidak tepat jumlah. Dan terjadinya penunggakan angsuran pokok dan laba yang terjadi selama 3 bulan oleh nasabah.<sup>105</sup>

Pada penggolongan kualitas penggolongan pembiayaan akad murabahah pada Substandard atau kurang lancar, pihak BPRS Gala Mitra Abadi secara berkala memantau angsuran nasabah di setiap bulannya. Pada Substandard ini, nasabah biasanya melakukan pembayaran kewajibannya sudah tidak tepat waktu dan tidak tepat jumlah. Hal ini lah yang akan menjadi monitoring terhadap pembayaran kewajiban nasabah secara tangguh.

#### 4) Diragukan (*Doubtful*)

Diragukan (*doubtful*) yaitu pembiayaan yang memenuhi kriteria, antara lain:

- a) Tunggakan angsuran pokok atau bunga yang terjadi sudah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari.
- b) Cerukan yang terjadi memiliki sifat yang permanen.
- c) Wanprestasi yang terjadi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari.
- d) Kapitalisasi bunga mulai terjadi.
- e) Dokumentasi hukum berada pada tingkat yang lemah, baik digunakan untuk perjanjian

---

<sup>105</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

pembiayaan atau digunakan untuk pengikatan barang jaminan.

Pembiayaan yang diragukan adalah pembayaran kewajiban nasabah yang mengalami baik penurunan dan peningkatan. Dalam artian bahwa setelah nasabah dalam pembayaran kewajibannya kadang tepat jumlah dan tepat waktu, namun terkadang nasabah dalam pembayaran kewajibannya tidak tepat jumlah dan tidak tepat waktu. Dari pembiayaan yang diragukan ini juga terjadi akibat adanya penunggakan lebih dari 180 hari yang dilakukan oleh nasabah.<sup>106</sup>

Dilihat dari penggolongan kualitas pembiayaan akad murabahah yang sudah masuk pada Doubtful atau diragukan, nasabah biasanya melakukan pembayaran kewajibannya secara teratur dan disiplin namun pada bulan selanjutnya nasabah bisa tidak membayar kewajibannya sama sekali. Hal ini yang menjadi perhatian oleh BPRS untuk melakukan monitoring pada angsuran dan monitoring keadaan usaha bisnis nasabah yang menyebabkan naik dan turunnya dalam pembayaran kewajibannya setiap bulan.

#### 5) Pembiayaan Macet

Pembiayaan macet yaitu pembiayaan yang memenuhi kriteria, antara lain:

- a) Tunggakan pokok atau bunga yang terjadi sudah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.
- b) Kerugian operasional dapat ditutup dengan melakukan pinjaman baru, kerugian datang dari segi hukum dan kondisi pasar yang mengalami kerentanan, barang jaminan yang tidak dapat dicairkan pada nilai wajar yang berarti tidak dapat mengcover utang pembiayaan.

---

<sup>106</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

Pembiayaan macet ini terjadi akibat dari penunggakan pembayaran kewajiban selama 4 bulan. Dan nasabah tidak membayar sama sekali kewajibannya di setiap bulan, serta nasabah sudah sulit untuk dihubungi.<sup>107</sup>

Penggolongan kualitas pembiayaan akad murabahah yang sudah masuk pada Pembiayaan Macet dapat dilihat pada angsuran nasabah yang sudah tidak dibayarkan sama sekali dalam jangka waktu 4 bulan dan nasabah tidak dapat dihubungi. Maka pihak BPRS dapat menggunakan jaminan nasabah sebagai alat untuk melunasi penunggakan pembiayaan yang belum dibayar atau dilunasi.

Dari penggolongan kualitas pembiayaan akad murabahah diatas dapat dikatakan bahwa pembiayaan dengan kolektibilitas Lancar (pass) masuk dalam kualitas pembiayaan dengan Kriteria Performing Loan. Sedangkan pembiayaan dengan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Pembiayaan Macet masuk dalam kualitas pembiayaan dengan Kriteria Pembiayaan Macet atau dapat disebut dengan Non-Performing Loan.

### **3. Analisis Strategi Penyelesaian Kemacetan Pada Pembiayaan Akad Murabahah di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah**

Pembiayaan macet yaitu terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang sudah melewati 270 hari. Pembiayaan macet ini juga termasuk pada kriteria bermasalah atau disebut dengan *non-performing loan*.<sup>108</sup>

---

<sup>107</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

<sup>108</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 317.

Menurut Sutojo dalam penyelesaian pembiayaan macet akad murabahah dapat diselesaikan melalui, antara lain.<sup>109</sup>

**a. Organisasi Intern Perbankan Syariah**

Faktor yang menjadi pertimbangan perbankan syariah dalam membentuk team khusus untuk menangani kemacetan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a) Waktu dan biaya yang berada pada tingkat yang relatif rendah.
- b) Objektivitas penangan oleh karyawan mendapati kredibilitas yang evektif.
- c) Karyawan yang memiliki keahlian dalam bidang Sumber Daya Manusia (SDM).
- d) Jumlah saldo pembiayaan tertunggak.
- e) Tingkat beratnya masalah yang dihadapi .

Strategi yang dikeluarkan oleh BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan yaitu organisasi intern yang akan dipergunakan untuk pendekatan yang diterapkan oleh BPRS Gala Mitra Abadi kepada nasabah yang mengedepankan strategi dengan unsur kekeluargaan, dengan melihat penurunan pembiayaan turun di angka berapa, melihat kendala yang menjadi salah satu faktor nasabah mengalami kemacetan pada pengembalian kewajibannya. Namun, apabila pendekatan itu tidak memberikan *impact* kepada nasabah maka BPRS Gala Mitra Abadi memberikan Surat Peringatan (SP) yang mana diberikan SP 1 sampai dengan SP 3 sampai nasabah kembali membayar kewajibannya.<sup>110</sup>

Dari organisasi intern yang dikeluarkan oleh BPRS Gala Mitra Abadi memiliki efektivitas tersendiri dalam melaksanakan penyelesaian pembiayaan macet yang mengalami menunggakan. Hal ini dapat dilihat pada keahlian staff BPRS Gala Mitra Abadi dalam mendatangi nasabah secara kekeluargaan, kemampuan staff dalam menggalai penyebab terjadinya kemacetan pada

---

<sup>109</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 318.

<sup>110</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

pembiayaan nasabah, dan keahlian staff yang melihat jumlah saldo pembiayaan yang nunggak sehingga nanti dapat dibandingkan dengan nilai jaminan nasabah untuk menutupi utang nasabah yang belum dibayar.

#### **b. Penyehatan Pembiayaan**

Dalam strategi yang diterapkan oleh BPRS Gala Mitra Abadi, setelah pemberian SP 3 maka akan dilakukan lelang barang jaminan. Namun, pada prakteknya setelah pemberian SP 3 nasabah akan melakukan pembayaran kewajibannya yang sempat nunggak, hal ini dikarenakan nasabah tidak ingin barang jaminannya terjual untuk melunasi utang nasabah tersebut.<sup>111</sup>

Kemudian dari ikhtikad baik dan keinginan dari nasabah untuk kembali lancar, maka keputusan final dari strategi penyelesaian pembiayaan macet akad murabahah adalah dengan melakukan penyehatan pada pembiayaan nasabah. Penyehatan pembiayaan nasabah ini dilakukan kepada nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran kewajiban dan mengalami penurunan usaha sehingga berpengaruh kepada pembayaran kewajiban nasabah setiap bulannya.<sup>112</sup>

Berdasarkan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, Fatwa DSN-MUI No.49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah*, Fatwa DSN-MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*, Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tak Mampu Bayar, dan Pasal 55 Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Adapun langkah dan strategi penyelesaian pembiayaan macet akad

---

<sup>111</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>112</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

*murabahah* yang lazim dilakukan oleh perbankan syariah dan termasuk BPRS Gala Mitra Abadi, antara lain:<sup>113</sup>

1) Penjadwalan Kembali Pembayaran (*Rescheduling*)

Penjadwalan kembali pembayaran ini dapat dilakukan dengan melihat tingkat kemampuan nasabah dan kemudian disesuaikan dengan kemampuan nasabah. Namun, diusahakan pemberian tenggat waktu tidak terlalu lama sehingga tidak memperkeruh kerugian yang dialami oleh perbankan syariah dan nasabah yang mengalami kemacetan pada pembiayaan tersebut.<sup>114</sup>

Dari penilain ini terdapat strategi yang dikeluarkan oleh BPRS agar nasabah kembali lancar dalam pembayaran kewajibannya, yakni dengan dilakukannya pembiayaan yang diperbaharui dengan melihat kemampuan nasabah, staff melakukan penyesuaian nominal angsuran nasabah dengan kemampuan bayar nasabah setelah mengalami kemacetan, dan penyesuaian nominal angsuran untuk saat ini nasabah memiliki kemampuan bayar diangka berapa.<sup>115</sup>

Dari pemaparan penilaian tersebut sehingga dilakukannya *reschedulling*, maka pihak BPRS Gala Mitra Abadi dapat melaksanakan terhadap nasabah untuk melakukan pembayaran atau pelunasan pembiayaan akad *murabahah* sesuai dengan tenggat waktu dan jumlah yang sudah mengantongi kesepakatan antar kedua pihak. *Reschedulling* dapat dilakukan dengan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa dan pemberian perpanjangan tenggat waktu sesuai dengan kesepakatan antar kedua pihak yang bersangkutan.

---

<sup>113</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 210-225.

<sup>114</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 210.

<sup>115</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkip.

## 2) Peninjauan Kembali Akad Pembiayaan (*Reconditioning*)

Tujuan dilakukannya peninjauan kembali yaitu untuk memperkuat kedudukan perbankan syariah dalam pengikatan perjanjian dengan pihak debitur. Isi dari perjanjian yang dapat ditinjau kembali, sebagai berikut:

- a) Jumlah angsuran yang tertunggak.
- b) Komposisi jadwal awal pembayaran angsuran.
- c) *Affirmative covenants* yaitu berisi terkait pernyataan kesanggupan oleh pihak pimpinan perusahaan untuk melakukan hal yang diminta oleh Perbankan Syariah sebagai syarat dalam penjadwalan kembali, seperti kewajiban perusahaan debitur untuk menjaga tingkat likuiditas keuangan, pernyataan kesanggupan perusahaan debitur untuk menyerahkan daftar keuangan perusahaan sesuai dengan jadwal yang ditentukan, kesanggupan perusahaan debitur untuk melaporkan perubahan susunan Komisaris dan Dewan Direksi.
- d) *Negative covenants* berisi tentang perjanjian antara debitur dengan perbankan syariah yang menyatakan kesanggupannya untuk tidak melakukan hal-hal yang tidak ada dalam perjanjian sebelumnya kecuali jika memberitahu dan mendapatkan persetujuan dari pihak perbankan syariah terlebih dahulu.
- e) *Restrictive clauses* yang mana memiliki kesamaan dengan *negative covenants*, perbedaan dari keduanya terletak pada tingkat pembatasan. Pada *negative covenants* kesanggupan debitur bersifat mutlak yaitu tidak boleh melakukan suatu kegiatan tanpa persetujuan perbankan syariah terlebih dahulu. Sedangkan, pada *restrictive clauses* debitur masih diperbolehkan melakukan suatu kegiatan yang dilarang dalam *negative covenants* tetapi dengan tetap memperhatikan batas-batas tertentu. Contohnya seperti debitur diperkenankan

- membagikan deviden maksimal sebesar satu jumlah persentase tertentu dari laba sesudah pajak.
- f) *Even of defaults* yaitu tidak terpenuhi dalam syarat atau suatu kegiatan tertentu, dari hal ini menjadi penyebab debitur tidak memenuhi perjanjian, sehingga perbankan syariah dapat menyatakan bahwa perjanjian pembiayaan yang diambil mengalami pembatalan. Maka secara cepat debitur wajib membayar kembali saldo pembiayaan yang masih terhutang dengan tujuan untuk membentengi perbankan syariah dari bahaya terseret dalam persoalan kemacetan pembiayaan secara berkala.<sup>116</sup>

Peninjauan kembali pada akad pembiayaan murabahah yang diambil oleh nasabah yakni pihak BPRS Gala Mitra Abadi melakukan peninjauan kembali dan memperkuat perjanjian terhadap nasabah agar nasabah kembali lancar pada angsurannya dan secara administrasi akan diperkecil pada jumlah angsuran nasabah dan serta pihak BPRS akan membuat penjadwalan ulang angsuran yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah pasca nasabah mengalami kemacetan.<sup>117</sup>

Pada penyehatan pembiayaan ini, yang dapat dilakukan BPRS yakni dengan meninjau kembali isi akad perjanjian, menilik jumlah angsuran yang masih terhutang, dan mengatur kembali jadwal nasabah dalam melakukan pembayaran kewajibannya. Selain itu, nasabah diminta untuk membuat pernyataan kesanggupan atas penyerahan daftar keuangan dari hasil bisnis usaha yang dimiliki oleh nasabah, nasabah tidak boleh melakukan suatu hal seperti membagikan deviden tanpa izin dari BPRS, dan apabila semua syarat itu dilanggar maka perjanjian batal, dan

---

<sup>116</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 211-213.

<sup>117</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

nasabah harus melunasi utang pembiayaan yang belum dibayarkan.

g) Penataan Kembali (*Reorganization and Recapitalization*)

Penataan kembali adalah menata ulang struktur kepemilikan, organisasi, dan menjalankan operasional bisnis usaha perusahaan debitur secara profesional untuk meyehatkan kembali operasional bisnis usaha perusahaan. Dalam rangka penataan kembali operasional bisnis dan memperkokoh kembali kondisi keuangan perusahaan debitur, diperlukan adanya rekapitalisasi dengan memasukkan modal saham yang baru atau dapat dengan mengonversi saldo pembiayaan dan bunga yang tertunggak diubah menjadi bentuk saham.<sup>118</sup>

Penataan kembali ini dilakukan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi yakni seperti menata struktur bisnis atau usaha yang digeluti oleh nasabah secara profesional, dalam artian bahwa pihak BPRS membantu dalam mencari jalan keluar untuk nasabah agar usahanya kembali lancar.<sup>119</sup>

Dalam pemaparan yang dijelaskan diatas, menyebutkan bahwa pihak BPRS Gala Mitra Abadi membantu mencari jalan keluar bagi nasabah yang mengalami kemacetan pemabiayaan akad murabahah yang terdampak dari bisnis usahanya. Dengan cara memberikan tambahan modal untuk membeli perlengkapan usaha untuk bisnis nasabah, kemudian dari keuntungan tersebut secara berkala dapat digunakan untuk pembayaran kewajiban nasabah yang sempat tertunggak agar kembali lancar.

---

<sup>118</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 223-225.

<sup>119</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 19 Maret, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

## h) Take Over

Take over merupakan langkah yang diambil oleh nasabah, dan pihak BPRS Gala Mitra Abadi tidak menyarankan nasabah untuk melakukan take over. Take over yakni dimana nasabah memiliki pembiayaan di lembaga keuangan lain, kemudian nasabah mengajukan kembali pembiayaan di lembaga tersebut untuk menutup di BPRS Gala Mitra Abadi.<sup>120</sup>

Pada langkah take over yang datang dari nasabah sebagai pilihan dalam upaya untuk melunasi kewajibannya merupakan langkah yang paling tidak disarankan oleh BPRS Gala Mitra Abadi. Kemudian, dari take over ini nasabah sendirilah yang meminta agar jaminannya dijual untuk menutupi utang yang sudah menunggak.

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 125 Buku II Tentang Akad BAB V Akibat Bai' Bagian Ketujuh Tentang Konversi Akad Murabahah menjelaskan bahwa:

- 1) Penjual dapat melaksanakan proses konversi dengan melakukan pembuatan akad baru teruntuk pembeli yang tidak mampu melunasi pembiayaan *murabahah*-nya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati.
- 2) Penjual dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada pembeli yang telah melakukan pembayaran kewajiban angsuran sesuai ketepatan waktu atau pembeli yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- 3) Besar potongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas diserahkan pada kebijakan penjual.<sup>121</sup>

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 126 Buku II Tentang Akad BAB V Akibat

---

<sup>120</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

<sup>121</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah", (Tahun 2011).

Bai' Bagian Ketujuh Tentang Konversi Akad Murabahah menjelaskan bahwa penjual dapat melakukan proses penjadwalan kembali atas tagihan *murabahah* untuk pembeli yang tidak mampu dalam pelunasan sesuai dengan tenggat waktu dan jumlah yang telah disepakati dengan ketentuan, sebagai berikut:

- 1) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- 2) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan para pihak.
- 3) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.<sup>122</sup>

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 128 Buku II Tentang Akad BAB V Akibat Bai' Bagian Ketujuh Tentang Konversi Akad Murabahah menjelaskan bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melaksanakan konversi dengan pembuatan akad baru untuk nasabah yang tidak mampu menyelesaikan atau melunasi pembiayaan *murabahah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan syarat pihak yang bersangkutan masih prospektif.<sup>123</sup>

Konversi pembiayaan atau dengan melakukan penyehatan pembiayaan merupakan salah satu strategi yang dikeluarkan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi sebagai final keputusan dari strategi kekeluargaan yang sudah lebih dahulu dikeluarkan. Konversi pembiayaan ini merupakan strategi yang dilakukan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi dalam rangka memberi bantuan kepada nasabah agar dapat menyelesaikan kewajiban yang dimiliki, dikarenakan adanya penurunan pendapatan nasabah yang mengakibatkan menurunnya kemampuan dalam pembayaran angsuran.<sup>124</sup>

Dalam BPRS Gala Mitra Abadi pada prakteknya konversi akad pembiayaan dapat disebut dengan

---

<sup>122</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah", (Tahun 2011).

<sup>123</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah", (Tahun 2011).

<sup>124</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

restrukturisasi, yang mana restrukturisasi ini dilakukan dengan melihat pembiayaan nasabah turun di angka atau angsuran ke berapa, restrukturisasi dilakukan dengan cara penyesuaian kemampuan nasabah dan angsuran disesuaikan dengan kemampuan nasabah setelah mengalami kemacetan. Kemudian, untuk waktu pembayaran kewajiban juga dinilai dari kesanggupan nasabah.<sup>125</sup>

Berdasarkan pemaparan Undang-undang Perbankan Syariah, Fatwa DSN MUI, dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang mengatur tentang konversi akad pembiayaan *murabahah*. Dapat ditarik benang merah bahwa pada praktiknya pihak BPRS Gala Mitra Abadi dapat melakukan konversi akad pembiayaan *murabahah* sesuai isi akad, dan melakukan konversi akad pembiayaan *murabahah* dengan melihat kemampuan nasabah dalam pengembalian kewajibannya setelah mengalami kemacetan baik dalam segi finansial dan atau jangka waktu pengembalian kewajiban.

Pada prakteknya strategi penyelesaian pembiayaan macet akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi sudah dapat terselesaikan dengan jalur kekeluargaan dan final keputusan dengan melakukan konversi akad pembiayaan *murabahah* atau dalam BPRS Gala Mitra Abadi disebut dengan restrukturisasi.

### c. Data Nasabah Yang Kembali Lancar

Progress dari strategi yang dilakukan oleh perusahaan telah membuahkan hasil yang baik dengan penurunan tingkat kemacetan dari tahun 2015 sampai dengan sekarang hanya bernilai sebesar 2% NPF dan progress strategi dari perusahaan yang menjadi salah satu BPRS terbaik versi info bank award dengan profit yang baik dan dalam penanganan kemacetan pada produk yang dikeluarkan oleh perusahaan dan BPRS Gala Mitra Abadi.

---

<sup>125</sup> Hardiyanto, Wawancara Oleh Penulis, 26 Maret, 2021, Wawancara 2, Transkrip.

Dapat dilihat berdasarkan informan dari nasabah yang kembali lancar setelah dikeluarkan strategi yang sudah dipaparkan diatas, sebagai berikut:

NO	Nama (Inisial)	Usia	Jenis Kelamin	Pekerjaan	Macet Tahun
1	SA	44	P	Pedagang Kelontong	2019
2	BS	45	L	Proyek Bangunan	2020
3	YT	43	L	Toko Kelontong	2020
4	NK	43	L	Jual Beli Mobil	2020
5	ST	57	L	Pertanian	2020

Table 4.1 Nasabah Yang Kembali Lancar

Adapun alasan nasabah yang mengalami kemacetan tersebut, sebagai berikut:<sup>126</sup>

- 1) Nasabah inisial SA, nasabah ini mengalami kemacetan sebab usahanya mengalami penurunan dan sepi pembeli, adanya kesalahan dalam manajemen yang mana nasabah ini asal mulanya adanya penjual sepeda dan peralatan sepeda lainnya. Namun, seiring berjalannya waktu nasabah ini melangkapi usahanya dengan menjual berbagai barang. Dan sekarang kembali lancar setelah pihak BPRS Gala Mitra Abadi mencarikan pemasok sepeda yang ingin bekerjasama dengan nasabah tersebut dengan sistem bagi hasil.
- 2) Nasabah inisial BS, nasabah yang memiliki bisnis usaha sebagai pengepul rosok dengan miliki pinjaman senilai kurang lebih Rp. 20.000.000,00-, dan pembiayaan ini digunakan untuk tambah modal untuk membeli rosok dari pengepul lainnya. Namun, ketika pembiayaan nasabah sudah sampai pada nilai Rp. 10.000.000,00-, nasabah mengalami kemacetan akibat dari penurunan usahanya. Setelah BPRS melakukan penyehatan pembiayaan, nasabah ini mengajukan

---

<sup>126</sup> Saeful Anas, Wawancara Oleh Penulis, 01 April, 2021, Wawancara 1, Transkrip.

pembiayaan lagi untuk pembelian kendaraan tosa untuk melakukan jual-beli rosok secara keliling, dan kemudian hasil dari jual-beli tersebut dipergunakan untuk melunasi utang yang belum dibayar pada pembiayaan akad murabahah, dan nasabah ini kembali lancar sampai saat ini.

- 3) Nasabah inisial YT, nasabah yang usahanya mengalami kesulitan dan penurunan. Oleh pihak BPRS dianalisa pada pembiayaan nasabah ini turun diangka berapa dan sisa pembiayaan masih berapa, kemudian dilakukan akad ulang. Hal ini memberikan keringanan pada angsuran nasabah tersebut. Dari akad ulang dan menjadikan pembiayaan ringan maka nasabah ini kembali lancar pada pembiayaan akad murabahah.
- 4) Nasabah inisial NK, nasabah yang awalnya mengajukan pembiayaan untuk membeli kios di pasar untuk berdagang jualan kue dan jual beli mobil. Dan mengalami kemacetan pada nominal kurang lebih Rp. 30.000.000,00-, kemudian dari pihak BPRS memberikan pembinaan kepada nasabah dengan melakukan kunjungan dan pemantauan angsuran setiap bulannya, dan nasabah mengajukan kembali pembiayaan untuk membeli mobil guna dijual belikan lagi, dan dari hasil tersebut nasabah ini dapat melakukan tunggakan atas pembiayaan yang sempat macet dan kembali lancar atas hasil tersebut.
- 5) Nasabah inisial ST, nasabah yang memiliki usaha konter hp dan aksesoris hp secara keliling dan menjadi pemasok untuk toko hp dan toko aksesoris lain. Namun, nasabah ini mengalami kemacetan pada nominal kurang lebih Rp. 5.000.000,00-, setelah mengalami kemacetan ini, pihak BPRS melakukan kunjungan dan penyelesaian secara kekeluargaan, pada kunjungan ini ternyata keluarganya memiliki toko kelontong di rumah. Pada kunjungan tersebut membuahkan hasil, yang mana nasabah ini mengajukan juga pembiayaan untuk tambah modal guna mengisi dagangan ditoko kelontongnya. Dan dari hasil penjualan toko kelontong tersebut dapat

digunakan untuk melunasi utang pembiayaan dan kembali lancar dalam pembiayaan akad murabahah.

Dari informan tersebut merupakan nasabah yang masih aktif sampai saat ini dengan pembiayaan yang belum lunas, namun dapat digolongkan nasabah yang sudah lancar kembali atas kemacetan yang sempat nunggak. Dengan penyelesaian yang sudah dipaparkan diatas seperti angsuran nasabah yang diringankan, apabila usaha dari nasabah memiliki potensi dapat diberikan tambahan modal guna membeli barang untuk mengisi usaha nasabah sehingga hasil penjual tersebut dapat digunakan untuk membayar kewajiban pembiayaan akad murabahah yang sempat macet sehingga dapat kembali lancar.

