

Penanganan Pembiayaan Murabahah

Muhammad Alfian Adi Nugraha

Universitas Sunan Drajat Lamongan; nugra095@gmail.com

Article history:

Received 2021-08-14

Revised 2021-11-12

Accepted 2021-11-1

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Keywords:

*Islamic Boarding School
Education; Implementation of the
Driving School Program*

Problematic Murabahah Financing at the Islamic Financial Services Cooperative of Raharja, Lamongan, Panceng, Gresik Branch. The research conducted by the author is included in qualitative descriptive research. And in collecting data, the author uses observation, interview and documentation methods. As for the analysis, the author uses the SMART analysis technique. Handling problematic murabahah financing at KJKS-Raharja, Lamongan Branch has used procedures in accordance with existing theories, namely: Given a bill, Rescheduling (rescheduling), Confiscation of Collateral and Collateral Execution. The factors causing problematic murabahah financing at KJKS-Raharja, Lamongan Branch, are: Internal factors caused by officers and systems. While external factors are caused by customers or customer conditions. The results of this study confirm that managers prefer to pray and discuss the matter for the following reasons: According to the manager, praying is the first step so that God opens the door to the customer's heart, discussed which aims to influence trust that can change their behavior and also does not pose a risk of physical or mental clashes.

Kata Kunci:

*Pendidikan Pesantren;
Implementasi Program Sekolah
Penggerak*

Pembiayaan Murabahah yang bermasalah di Kopersi Jasa Keuangan Syariah Raharja Cabang Lamongan Panceng Gresik. Penelitian yang penulis lakukan ini adalah termasuk dalam penelitian deskriptif kualitatif. Dan dalam mengumpulkan data, penulis menggunakan metode observasi, interview atau wawancara dan dokumentasi. Sedangkan untuk analisisnya, penulis menggunakan teknik analisis SMART. Penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS- Raharja Cabang Lamongan sudah menggunakan prosedur sesuai dengan teori yang ada yaitu : Diberi surat tagihan, Rescheduling (penjadwalan ulang), Penyitaan Jaminan dan Eksekusi Jaminan. Faktor- faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah di KJKS-Raharja Cabang Lamongan yaitu :Faktor intern yang disebabkan oleh petugas dan system. Sedangkan



factor ektern disebabkan oleh nasabah atau kondisi nasabah. Hasil penelitian ini, menegaskan bahwa manager lebih memilih dengan cara di doakan dan dimuyawarkan dengan alasan : Menurut manager mendoakan adalah langkah awal supaya Tuhan membuka pintu hati nasabah, dimusyawarkan yang bertujuan untuk memengaruhi kepercayaan yang dapat mengubah perilaku mereka dan juga tidak menimbulkan resiko bentrokan fisik maupun batin.

PENDAHULUAN

Perkembangan perbankan syari'ah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU No. 10 Tahun 1998. Dalam Undang-Undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan di implementasikan oleh bank syari'ah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syari'ah atau bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi bank syariah. Perkembangan lembaga-lembaga keuangan syari'ah tergolong cepat salah satu alasannya adalah karena keyakinan yang kuat di kalangan masyarakat muslim bahwa perbankan konvensional itu mengandung unsur riba yang dilarang oleh agama Islam. Rekomendasi hasil loka karya utama bunga tentang bunga bank dan perbankan itu ditujukan kepada Majelis Ulama Indonesia (MUI) kepada pemerintah dan seluruh umat Islam.

Seiring dengan perkembangan zaman KJKS sekarang menjadi lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas untuk membantu dalam hal permodalan. Penduduk Indonesia sebagian besar merupakan golongan ekonomi menengah ke bawah, eksistensi lembaga keuangan yang bisa menyentuh lapisan bawah inilah yang perlu dikembangkan agar kualitas kehidupan masyarakat mengalami perkembangan. (Antonio, M. S; 2001) KJKS pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan. (Ascarya; 2011) KJKS-Mandiri Sejahtera Campurejo merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Hal utama yang membedakannya dengan bank konvensional adalah dalam cara menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat harus sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. (Karim, A. A; 2014)

Peranan KJKS Mandiri Sejahtera Campurejo adalah sebagai wadah menghimpun dan menyalurkan dananya pada usaha-usaha yang dilakukan masyarakat dengan berdasarkan pada sistem perekonomian syari'at Islam. Untuk menjalankan peranannya tersebut, maka terdapat produk- produk pendanaan yang berupa simpanan dan produk – produk penyaluran dana berupa pembiayaan. Penyaluran dana berupa pembiayaan yang sesuai dengan syari'at Islam yang disesuaikan dengan kebutuhan mitra contohnya seperti pembiayaan murabahah (jual beli).

Murabahah adalah salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari BMT/KJKS karena karakternya yang profitable, mudah dalam penerapan, serta dengan risc-factor yang ringan untuk diperhitungkan dalam penerapan. Mula-mula BMT/KJKS membeli barang sebagaimana dimaksud kepada pihak ketiga dengan harga tertentu, secara langsung atau melalui wakil yang ditunjuk, untuk selanjutnya barang tersebut dijual kepada nasabah dengan harga tertentu setelah ditambah keuntungan (mark-up) yang disepakati bersama. Besarnya keuntungan yang diambil BMT/KJKS atas transaksi murabahah tersebut bersifat 'constant', dalam pengertian tidak berkembang dan tidak pula berkurang, serta tidak terkait apalagi terikat oleh fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dolar. Keadaan ini berlangsung hingga akhir pelunasan hutang oleh nasabah kepada BMT/KJKS. Pemberian pembiayaan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat dan harus dikelola dengan baik oleh lembaga keuangan tersebut. Sebaliknya pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah apalagi pembayaran murabahah oleh nasabah bisa dilakukan secara penuh setelah jatuh tempo, dan dapat pula diangsur setiap periode tertentu, misalnya sepekan atau sebulan sekali, selama jangka waktu yang disepakati. Murabahah yang pembayarannya oleh nasabah dilakukan secara berangsur lazim dikenal dengan istilah bai' bitsaman 'ajil. Pembiayaan yang

diberikan oleh perbankan syariah BMT/KJKS tidak selamanya berjalan dengan lancar, jika terjadi kegagalan atau permasalahan dalam pengembalian dana masyarakat tersebut ke pihak bank, maka tentunya pihak bank harus menyelamatkan dana masyarakat tersebut, karena dana tersebut merupakan amanah yang dititipkan masyarakat kepada pihak bank. (Departemen Agama RI; 2019) Kewajiban untuk menjaga titipan dengan penuh amanah sangat ditekankan dalam Al- Quran (surat An-Nisa/4 : 58)

Artinya: “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya”.

Pembiayaan bermasalah jarang timbul secara mendadak, tetapi datang secara perlahan-lahan dengan memberikan tanda-tanda penyimpangan (signal of deviation) lebih dulu kepada bank, kecuali terjadi suatu kecelakaan yang menimpa nasabah atau bidang usahanya. Dalam pembiayaan bermasalah tersebut, pihak BMT atau KJKS dibenarkan melakukan upaya-upaya hukum untuk menyelamatkan dana yang sudah diberikan kepada nasabah. Ini sesuai dengan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan yang membenarkan lembaga ekonomi melakukan tindakan hukum. Meskipun Undang-undang memperbolehkan lembaga ekonomi melakukan upaya-upaya hukum dalam menyelamatkan modalnya, tapi dalam menghadapi kejadian tersebut KJKS- Mandiri Sejahtera Campurejo justru melakukan langkah-langkah dengan cara komunikasi persuasif dalam mengatasi pembiayaan bermasalah termasuk secara kekeluargaan terutama dalam pembiayaan murabahah.

Penelitian terdahulu mengenai penanganan pembiayaan murabahah menunjukkan bahwa pengelolaan pembiayaan yang baik sangat penting untuk meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah. Penelitian yang dilakukan oleh Adiwarmanto A. Karim menjelaskan bahwa akad murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan yang paling dominan di perbankan syariah karena mekanismenya yang jelas dan relatif mudah diterapkan. (Adiwarmanto A. Karim; 2014) Selain itu, penelitian Muhammad Syafi'i Antonio menunjukkan bahwa penanganan pembiayaan murabahah yang bermasalah dapat dilakukan melalui pendekatan restrukturisasi, rescheduling, dan musyawarah antara pihak bank dan nasabah. (Muhammad Syafi'i Antonio; 2011) Penelitian lain oleh Ascarya juga menegaskan bahwa pengawasan dan analisis kelayakan pembiayaan sangat berpengaruh terhadap keberhasilan pengelolaan pembiayaan murabahah. (Ascarya; 2015) Berdasarkan beberapa penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa penanganan pembiayaan murabahah yang efektif membutuhkan manajemen risiko, pengawasan yang ketat, serta penerapan prinsip syariah secara konsisten.

Komunikasi persuasif adalah komunikasi yang bertujuan untuk mengubah atau memengaruhi kepercayaan, sikap dan perilaku seseorang sehingga bertindak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh komunikator. Berdasarkan pada fenomena di atas, maka diperlukan suatu kajian yang mendalam untuk mengetahui seberapa besar penanganan secara yang dilakukan lembaga keuangan syariah KJKS- Raharja Cabang Lamongan dalam penanganan pembiayaan bermasalah khususnya pada produk murabahah. Oleh karena itu, maka penulis akan melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul, “Penanganan Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Mandiri Sejahtera Campurejo Panceng Gresik”.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif-kualitatif, karena lebih menekankan pada penguraian serta pemaknaan terhadap fokus masalah penelitian secara sistematis tanpa menggunakan analisis statistik sebagai alat utama pengolahan data (Moleong, 2017; Sugiyono, 2019; Arikunto, 2013). Istilah “deskriptif” berasal dari bahasa Inggris *to describe* yang berarti memaparkan atau menggambarkan suatu keadaan, kondisi, situasi, peristiwa, kegiatan, atau fenomena tertentu secara apa adanya sesuai dengan fakta yang ditemukan di lapangan (Arikunto, 2013; Sugiyono, 2019). Dalam penelitian deskriptif kualitatif ini tidak terdapat perlakuan atau manipulasi terhadap objek penelitian, termasuk terhadap anggota KJKS-Raharja Cabang Lamongan, karena penelitian kualitatif bertujuan memahami fenomena yang terjadi secara alami dalam konteks yang sebenarnya (Moleong, 2017).

Peneliti akan memperoleh informasi serta menemukan berbagai fenomena yang muncul pada saat penelitian berlangsung melalui proses pengamatan, wawancara, maupun dokumentasi. Penetapan sifat dari suatu situasi juga dilakukan selama proses penyelidikan dengan tujuan untuk menggambarkan kondisi atau fakta tertentu secara mendalam sehingga dapat memberikan pemahaman yang komprehensif terhadap masalah yang diteliti (Sugiyono, 2019; Creswell, 2014).

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah

Berdasarkan surat edaran BI no. 31/147/KEP/DIR dan peraturan BI no. 5/7/PBI/2003, untuk penggolongan kualitas aktiva produktif pada bank syariah terdiri dari: Pembiayaan Lancar (L), Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), Macet (M). Kualitas aktiva produktif ini dinilai berdasarkan usaha, kondisi keuangan dan kemampuan membayar nasabah. Dari lima kualitas pembiayaan diatas yang digolongkan menjadi pembiayaan bermasalah/pembiayaan murabahah bermasalah pada BMT adalah kurang lancar, diragukan dan macet.

Pembiayaan murabahah yang bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami kesulitan pengembalian atas pelunasan akibat adanya faktor-faktor dari sisi nasabah ataupun dari sisi bank sendiri sehingga menimbulkan kerugian bagi perusahaan. Tujuan dari setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank adalah untuk menciptakan keuntungan yang diperoleh dari pembayaran hasil keuntungan dan ongkos bank lainnya. Pihak bank harus benar-benar meyakini fasilitas pembiayaan yang diberikan pada nasabah dapat berjalan lancar dan aman, artinya selama pembiayaan berjalan bank akan merasa uangnya aman kemudian pembiayaan tersebut benar-benar dapat memberikan hasil bank, nasabah dan masyarakat yang pada akhirnya pembiayaan tersebut akan kembali pada masa yang telah ditentukan.

2. Karakteristik Pembiayaan Murabahah

Karakteristik murabahah, diantaranya :

- a. Boleh bagi pemesan/nasabah menentukan spesifikasi pesannya.
- b. Terjadi kesepakatan dalam penentuan keuntungan (margin) pada saat perjanjian.
- c. Penentuan besar kecilnya keuntungan (margin) berdasarkan kelihaihan yang diberi pesanan dalam menyediakan pesanan sesuai spesifikasi yang diminta, kualitas pesanan dan kemampuannya memperoleh dengan harga yang relatif murah.
- d. Sistem pembayaran pemesan (cash atau cicil) jadi patokan dalam penentuan keuntungan.

Menurut M. Syafii Antonio karakteristik murabahah secara umum adalah:

- a. Bank harus memberitahukan tentang biaya atau modal yang dikeluarkan (capital outlay) atas barang tersebut kepada nasabah.
- b. Akad pertama harus sah.
- c. Akad tersebut harus bebas dari riba.
- d. Bank harus mengungkapkan dengan jelas dan rinci tentang ingkar janji yang terjadi setelah pembelian .
- e. Bank harus mengungkapkan tentang syarat yang diminta dari harga pembelian kepada nasabah, misalnya pembelian berdasarkan angsuran. Jika salah satu syarat a, b atau c tidak terpenuhi, maka pembelian harus mempunyai pilihan untuk:
 - 1) Melakukan pembayaran penjualan tersebut sebagaimana adanya.
 - 2) Menghubungi penjual atas perbedaan (kekurangan) yang terjadi atau,
 - 3) Membatalkan akad.

3. Faktor-faktor Pemicu Terjadi Pembiayaan yang Bermasalah

Pesatnya perkembangan perbankan syariah telah membawahkan persaingan yang tajam dikalangan perbankan, tidak hanya dalam menghimpun dana masyarakat tetapi juga dalam penyaluran dana ke masyarakat (pembiayaan). Persaingan yang terjadi ternyata mendorong pula sikap dan tindakan yang sangat agresif sehingga dalam ekspansi pembiayaan bank kurang

mendasar pada prinsip-prinsip usaha yang sehat dan keputusan-keputusan pembiayaan dilakukan secara kurang hati-hati. Pembiayaan bermasalah jarang timbul secara mendadak, tetapi datang secara perlahan-lahan dengan memberikan tanda-tanda penyimpangan (signal of deviation) lebih dulu kepada bank, kecuali terjadi suatu kecelakaan yang menimpa nasabah atau bidang usahanya. Faktor sebab terjadinya pembiayaan bermasalah bermasalah sama halnya dengan sebab pada pembiayaan lainnya yang diberikan BMT/KJKS kepada nasabahnya. Faktor-faktor pemicu terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah secara umum disebabkan sebagai berikut:

a. Ditinjau dari Sisi Nasabah

Kondisi usaha nasabah pembiayaan yang sedang menurun. Hal ini mungkin disebabkan oleh faktor manajerial perusahaan nasabah yang kurang baik seperti, kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat dan permodalan yang kurang cukup.

b. Karakter/sikap Nasabah

Adanya unsur kesengajaan oleh nasabah untuk menipu bank dengan jalan memberikan data dan informasi yang tidak sebenarnya. Disamping itu ada itikad yang kurang baik dari nasabah dalam hal pembayaran kembali pinjamannya, walaupun kemungkinan usahanya baik dan berkembang.

c. Putus Hubungan Kerja (PHK)

Ini juga merupakan salah satu faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah. Krisis moneter yang berkepanjangan membawa dampak yang sangat luas, sehingga banyak perusahaan yang mem- PHK karyawan/pegawainya dikarenakan sudah tidak beroperasi lagi. Akibat dari PHK otomatis karyawan/pegawai tidak memiliki pendapatan yang mengakibatkan menurunnya atau tidak memiliki kemampuan untuk membayar pembiayaan tersebut.

d. Dari sisi bank antara lain:

1. Kurang tajamnya analisa. Misalnya, analisa tidak didasarkan pada data dan proyeksi yang wajar seperti mengabaikan data kinerja operasi dan keuangan perusahaan yang lalu.
2. Tidak terpenuhinya kelengkapan persyaratan minimal, sehingga data kurang akurat dan kurang relevan hal ini disebabkan karena kurangnya verifikasi ke pihak ketiga/nasabah.
3. Lemahnya pemantauan (monitoring). Proses terakhir dalam pembiayaan yaitu monitoring, beberapa langkah monitoring yang harus dilakukan antara lain: memantau mutasi rekening Koran nasabah, memantau pelunasan angsuran, melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah dan melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha sejenis.
4. Sistem dan prosedur yang menjadi acuan kurang diindahkan atau tidak melalui prosedur yang seharusnya dan sering melakukan penyimpangan.
5. Percaya begitu saja pada data yang disodorkan nasabah tanpa studi dan penelitian yang komprehensif.
6. Faktor lingkungan, adalah faktor yang berada diluar jangkauan bank dan nasabah, seperti bencana alam dan peraturan pemerintah yang berubah.

4. Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah

Pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syariah BMT/KJKS tidak selamanya berjalan dengan lancar, jika terjadi kegagalan atau permasalahan dalam pengembalian dana masyarakat tersebut ke pihak bank, maka tentunya pihak bank harus menyelamatkan dana masyarakat tersebut, karena dana tersebut merupakan amanah yang dititipkan masyarakat kepada pihak bank. Kewajiban untuk menjaga titipan dengan penuh amanah sangat ditekankan dalam Al-Quran:

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya”(QS. An-nisa/4 : 58).

Dalam murabahah kita harus menyampaikan tentang kebenaran yang ada dalam akad murabahah.

Berikut ini akan dijelaskan upaya penanganan pembiayaan yang murabahah bermasalah:

- a. Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang sedang terjadi pada nasabah pembiayaan. Serta memberikan alternatif solusi dalam mengatasi permasalahan nasabah dengan mendatangi dan mendiskusikannya.
- b. Collection, yaitu penagihan secara intensif. Dalam hal ini dilakukan dengan dua cara sebagai berikut: Pertama, penagihan secara persuasif yaitu dengan mengirim surat peringatan atau teguran kepada nasabah yang bermasalah. Kedua, penagihan secara langsung yakni dengan mendatangi langsung nasabah pembiayaan murabahah yang mengalami penunggakan.
- c. Rescheduling (penjadwalan ulang), yaitu nasabah diberikan perpanjangan waktu jatuh tempo dalam pelunasan pembiayaan yang diberikan oleh bank/BMT.
- d. Restructuring, yaitu dengan cara:
 - 1) Menambah jumlah kredit
 - 2) Menambah equity yaitu:
 - a) Dengan menyetor uang tunai
 - b) Tambahan dari pemilik
- e. Potongan pelunasan, artinya BMT/KJKS memberikan keringanan kepada nasabah yang bermasalah berupa potongan pelunasan dalam tempo yang telah ditentukan.
- f. Penyitaan jaminan, yaitu penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan pembiayaan. Hal ini dilakukan apabila nasabah sudah benar-benar tidak mampu lagi untuk membayar hutangnya.
- g. Hapus buku yaitu langkah terakhir yang dilakukan untuk membebaskan nasabah dari beban hutangnya, dikarenakan nasabah sudah tidak mampu lagi untuk mengembalikan pinjamannya dan barang yang dijadikan jaminan tidak bisa menutupi hutangnya. Sedangkan usaha yang dijalani sudah tidak bisa diharapkan lagi. Seperti firman Allah SWT:

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui”(QS. Al-Baqarah/2:280)

Kita dianjurkan oleh Alloh untuk memberi kelonggaran waktu pembayaran pembiayaan kepada mereka yang belum bisa membayar tepat waktu. Apabila menurut pertimbangan bank, pembiayaan yang bermasalah tidak mungkin terselamatkan dan menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sehingga akhirnya pembiayaan tersebut menjadi macet. Maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan pembiayaan bermasalah itu merupakan upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran baik dari nasabah debitur atau penjamin atas kredit bank yang telah menjadi bermasalah atau tanpa melikuidasi angsurannya.

Karena itu, untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah perlu menggunakan pendekatan sebagai berikut:

- a. Bank tidak membiarkan atau bahkan menutup-nutupi adanya pembiayaan bermasalah.
- b. Bank harus mendeteksi secara dini adanya pembiayaan bermasalah atau diduga akan menjadi pembiayaan bermasalah.
- c. Penanganan pembiayaan bermasalah atau diduga akan menjadi pembiayaan bermasalah juga harus dilakukan secara dini dan sesegera mungkin.
- d. Bank tidak melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara menambah plafond pembiayaan atau tunggakan-tunggakan bunga dan mengkapitalisasi tunggakan

bunga tersebut atau yang lazim dikenal dengan praktek plafondering pembiayaan.

- e. Bank tidak boleh melakukan pengecualian dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah. Khususnya untuk pembiayaan bermasalah kepada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan debitur-debitur besar tertentu.

Bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah atau macet dapat menempuh cara-cara sebagai berikut:

1. Penyerahan Pengurusan Kredit Macet kepada PUPN

Dengan UU No. 49/Prp/Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara dibentuklah PUPN yang tugasnya mengurus piutang Negara yang oleh pemerintah atau badan-badan yang secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian, atau sebab lainnya telah diserahkan pengurusannya kepadanya. Piutang yang diserahkan itu ialah piutang yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, akan tetapi yang menanggung utangnya (penjamin) tidak melunasi sebagaimana mestinya.

2. Proses Gugatan Perdata

Sejalan dengan klausula yang biasa tercantum dalam setiap perjanjian kredit antara bank dan nasabahnya, maka dalam hal nasabah sebagai debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi kredit, bank dapat mengajukan gugatan perdata kepada pengadilan. Apabila debitur tetap tidak melunasi kredit, maka atas dasar perintah ketua pengadilan negeri tersebut dilakukan penyitaan harta kekayaan debitur untuk kemudian dilelang.

3. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase (perwasitan)

Dalam penyelesaian kredit kadang dicantumkan pula klausula yang menyebutkan bahwa apabila timbul sengketa sebagai akibat dari perjanjian kredit, maka penyelesaiannya melalui arbitrase dan keputusan arbitrase merupakan keputusan final. Adapun manfaat penyelesaian sengketa melalui arbitrase ini keputusannya lebih cepat diperoleh bila dibandingkan melalui pengadilan yang sifat penyelesaiannya tertutup dan dapat menjaga nama baik para pihak.

4. Penagihan Oleh Penagih Utang (Debt Collector) swasta.

Pemanfaatan debt collector dalam menagih kredit macet bank ini ternyata jauh lebih efektif dibandingkan dengan cara menyerahkannya kepada PUPN atau melalui proses gugatan perdata. Sebab penelitian menunjukkan kurang lebih 75% bank-bank swasta menggunakan dept collector untuk menagih kredit mereka yang macet. Hal ini disebabkan antara lain:

1. Karena tidak bekerjanya sarana-sarana hukum dan hukum dianggap tidak efisien dan efektif.
2. Bertele-telanya proses penegakan hukum menimbulkan kekecewaan masyarakat.
3. Pengadilan tidak bisa memberikan jaminan kepastian hukum dan berjalan singkat.
4. Dept collector dianggap lebih mampu bekerja dalam waktu relatif singkat.

Dalam melakukan kredit macet tidak jarang dept collector memeras, mengintimidasi atau mengancam pihak penanggung hutang. Hal tersebut berlawanan dengan hukum dan dapat menurunkan kredibilitas yang bersangkutan. Oleh karena itu, sudah sewajarnya dept collector bertindak secara professional dalam menagih utang kredit macet dengan cara yang etis dan tidak berlawanan dengan hukum.

5. Komunikasi persuasif adalah komunikasi yang bertujuan untuk mengubah atau memengaruhi kepercayaan, sikap, dan perilaku seseorang sehingga bertindak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh komunikator.

Pada umumnya sikap-sikap individu/ kelompok yang hendak dipengaruhi ini terdiri dari tiga komponen:

1. Kognitif - perilaku dimana individu mencapai tingkat "tahu" pada objek yang diperkenalkan.

2. Afektif - perilaku dimana individu mempunyai kecenderungan untuk suka atau tidak suka pada objek.
3. Konatif - perilaku yang sudah sampai tahap hingga individu melakukan sesuatu (perbuatan) terhadap objek.

Kepercayaan/pengetahuan seseorang tentang sesuatu dipercaya dapat memengaruhi sikap mereka dan pada akhirnya memengaruhi perilaku dan tindakan mereka terhadap sesuatu. Mengubah pengetahuan seseorang akan sesuatu dipercaya dapat mengubah perilaku mereka. Walaupun ada kaitan antara kognitif, afektif, dan konatif - keterkaitan ini tidak selalu berlaku lurus atau langsung.

KESIMPULAN

Dari serangkaian teori dan analisa mengenai faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah dan cara penanganannya di KJKS-Raharja Cabang Lamongan Panceng Gresik Faktor - faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada murabahah adalah sebagai berikut, Faktor Intern di antaranya adalah petugas yang kurang tajam analisisnya, Kurang paham terhadap kebutuhan keuangan nasabah yg sebenarnya dan sistem prosedur penyaluran pembiayaan yang ada kalanya dilanggar sehingga memotong jalur prosedur yang telah dibuat. Selanjutnya, Faktor Ekstern di antaranya : Nasabah yang beritikad kurang baik, usaha nasabah yang sedang menurun dan terjadi kebangkrutan pada usaha nasabah. Adapun penanganan melalui penanganan pembiayaan murabahah yang bermasalah didoakan, diberi surat tagihan, rescheduling (penjadwalan ulang), penyitaan Jaminan, eksekusi Jaminan dan dimusyawarkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. Karim. (2014). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ascarya. (2011). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ascarya. (2015). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Azra, Azyumardi. *Pendidikan Islam; Tradisi dan Modernisasi di Tengah Tantangan Millenium III*. Jakarta: UIN Jakarta Press, 2012.
- Bloom, Benjamin S. *Taksonomy of Educational Objectives; The Clasification of Educational Goals*. London: Longman Group Ltd, 1979.
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. California: Sage Publications.
- Departemen Agama RI. (2019). *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an.
- Disertasi – UIN Sunan Ampel Surabaya, 2013.
- Edelman, Mark., and Burke, Sandra Charvat. *Creating Philanthropy Initiatives to Enhance Community Vitality*, Staff General Research Report, no. 12951. Iowa State University, Department of Economics, 2008.
- Farmawi (al), Abd al Hayy. *Al-Bidayah Fi al-Tafsi>r al-Maudhu'i>*. Mesir: Maktabah al-Jumhuriyah, 1977.
- Ghazali (al). *Ihya>' 'Ulu>m al-Di>n*, Juz III. Beirut: Da>r al-Kutu>b al-'Ilmiyah, t.t.
- Ismail, Moh. "Partisipasi Kiai Pesantren dalam Penentuan Kebijakan Pendidikan di Bangkalan".
- Karim, A. A. (2014). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mo'tasim. "Ta'zir di Pesantren dalam Perspektif Hak Asasi Manusia (Studi Kasus di Pondok Pesantren Syaikhona Kholil Bangkalan)". Tesis – UIN Sunan Ampel Surabaya, 2013.
- Moleong, L. J. (2017). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhammad Syafi'i Antonio. (2011). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Nyein Pyae Sone, "At Rangoon Mosque, Buddhist Monks Accept Alms and Discuss Tolerance", The Irrawaddy (09 Juli 2017), dalam <http://www.irrawaddy.com/conflict/at-rangoon-mosque-buddhist-monks-accept-alm-and-discuss-tolerance.html>.
- Soemitra, A. (2017). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.