



## **STRATEGI BANK SYARIAH INDONESIA KCP CURUP DALAM MENYELESAIKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH**

**Ahmad Ulinnajah, Devi Trisa Rini**

Program Studi Hukum Ekonomi Islam, Fakultas Hukum,  
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

### **Abstrak**

Sebagai institusi perantara keuangan dan bisnis syariah, tugas bank syariah adalah mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan meminjamkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau layanan keuangan syariah lainnya. Bank syariah menawarkan berbagai produk pembiayaan syariah untuk menyalurkan dana tersebut, salah satunya adalah akad pembiayaan murabahah. Murabahah memiliki dampak yang lebih sederhana karena pendanaan dilakukan dengan tingkat keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya antara bank dan nasabah. Namun, bank syariah perlu memiliki rencana untuk mengurangi risiko karena pembiayaan murabahah tidak selalu berjalan lancar karena beberapa faktor. Dalam penulisan ini, peneliti menggunakan pendekatan deskriptif, yang melibatkan deskripsi hasil penelitian. Penyaluran pembiayaan murabahah dan solusi untuk pembiayaan murabahah yang bermasalah menjadi isu yang dibahas. Penelitian ini menunjukkan bahwa penyaluran pembiayaan murabahah dilakukan dengan hati-hati dan pembiayaan murabahah yang mengalami masalah diselesaikan melalui restrukturisasi dan pelaksanaan penjaminan menggunakan akad sukarela untuk menutupi pembayaran kewajiban yang masih ada.

**Kata Kunci:** Strategi, Pembiayaan Bermasalah, Murabahah.

### **PENDAHULUAN**

Seluruh lembaga perbankan syariah memiliki kewajiban untuk mematuhi Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008. Undang-undang ini diperlukan sebagai regulasi

agar perbankan syariah dapat berkembang seperti perbankan konvensional yang telah beroperasi lebih awal. Meskipun peraturan perbankan konvensional sudah ada, regulasi yang mengatur perbankan syariah belum begitu rinci. Oleh karena itu, diperlukan

---

\*Correspondence Address : [aulinnajah@gmail.com](mailto:aulinnajah@gmail.com), [devivitrisarini12@gmail.com](mailto:devivitrisarini12@gmail.com)

DOI : 10.31604/jips.v10i8.2023.3868-3885

© 2023UM-Tapsel Press

regulasi khusus untuk mengatur kegiatan perbankan syariah. Penetapan hukum perbankan syariah pada tahun 2008 bertujuan untuk memastikan pelaksanaan pembangunan nasional yang berlandaskan pada prinsip keadilan, persatuan, dan pemerataan kekayaan, (MENDAGRI, 2008).

Bank syariah, sebagai lembaga keuangan memiliki tanggung jawab untuk mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan mendistribusikan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau layanan keuangan syariah lainnya. Dalam hal ini penulis akan memfokuskan penelitiannya pada Bank Syariah Indonesia KCP Curup yang beralamat di Jl. BSI merupakan salah satu bank yang

berlandaskan prinsip syariah. No Merdeka 287, Kota Curup, Provinsi Bengkulu. BSI KCP Curup sebagai lembaga syariah memiliki kewajiban menyalurkan modal untuk masyarakat dalam beberapa akad, misalnya akad murabahah, musyarakah, wasiat dan masih banyak lagi sebagai kegiatannya, (ISMAIL 2010).

Pada BSI KCP Curup ada 2 akad yang umum di pakai dalam pembiayaan yakni akad musyarakah serta akah murabahah. Namun dari informasi sementara yang kami peroleh, Jika dibandingkan dengan akad musyarakah dengan sistem bagi hasil, Skema pembiayaan murabahah merupakan transaksi yang paling banyak diminati dan dipraktikkan dalam operasional perbankan syariah karena mendapat respon dan antusiasme yang tinggi dari masyarakat (nasabah) ketika ditawarkan oleh bank syariah. Banyak faktor yang menyebabkan hal tersebut, antara lain: Skema murabahah dengan margin keuntungan merupakan alternatif praktik transaksi kredit, (Syauqoti, 2018). Alhasil, banyak nasabah yang biasanya bertransaksi dengan bank konvensional beralih ke bank syariah untuk bertransaksi dengan skema

murabahah. faktor karakter sosiokultural dari pertumbuhan ekonomi membutuhkan kesuksesan yang cepat dan mudah, (Ah. Azharuddin Lathif, 2012).

Nasabah yang melakukan pembayaran sesuai perjanjian dapat dikelompokkan ke dalam beberapa kategori, antara lain pembiayaan yang mengalami masalah, pembayaran yang lancar jika tidak ada masalah antara kedua belah pihak, bank yang mulai berhati-hati dan memperhatikan dengan lebih teliti, nasabah yang tidak disiplin dalam pembayaran sehingga mengakibatkan kelancaran pembayaran terganggu, nasabah yang tertutup dan tidak transparan mengenai kondisi keuangan mereka sehingga pembiayaan menjadi meragukan, dan yang paling buruk adalah pembiayaan yang berakibat macet yang terjadi jika komunikasi antara kedua pihak menjadi buruk, Terdapat sejumlah faktor internal dan eksternal yang memengaruhi perilaku nasabah, (Nugroho, 2023). Faktor internal meliputi kurangnya kewaspadaan dari pihak bank itu sendiri, yang dapat meningkatkan risiko default. Sementara itu, faktor eksternal berasal dari pihak eksternal, seperti niat buruk nasabah yang tidak memenuhi janjinya karena karakter yang buruk, ketidakmampuan, atau ketidakmampuan untuk mengatasi masalah, termasuk saat menghadapi bencana alam.

BSI KCP Curup melakukan rekonstruksi sebagai salah satu upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah. Upaya bank adalah membantu nasabah dalam memenuhi kewajibannya dan meminimalkan kerugian. Langkah pertama dalam rekonstruksi adalah menerapkan strategi (penjadwalan ulang), yang meliputi penjadwalan ulang atau mengubah jadwal pembayaran nasabah atau mengurangi pembayaran pokok dalam jangka waktu yang lebih

lama. persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus di bayarkan, namun jika ke dua strategi tersebut masih di anggap belum cukup maka bank akan mengeksekusi dengan menjual jaminan dengan sistem suka rela.

Dari permasalahan diatas, penulis mencoba membahas lebih dalam tentang strategi untuk memecahkan masalah dalam akad pembiayaan murabahah, khususnya di bank syariah Indonesia KCP Curup. Permasalahan ini cukup menarik karena menyangkut bagaimana mekanisme pembiayaan pada akad murabahah dengan segala risikonya dan yang terpenting bagaimana strategi BSI KCP Curup dalam menghindari setiap resiko tersebut.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Metodologi penelitian pada tulisan ini adalah menggunakan pendekatan deskriptif, yaitu pendekatan dengan metode menggambarkan suatu hasil dari penelitian, (Ramadhan, 2021). Penelitian deskriptif di rasa cocok untuk masalah yang di angkat dalam tulisan ini karena memiliki tujuan untuk mendeskripsikan, menjelaskan, dan juga menvalidasi strategi bank syariah indonesia dalam penyelesaian resiko pembiayaan yang bermasalah. Pada tulisan ini menggunakan metode penelitian kualitatif untuk pengumpulan data, termasuk penelitian kepustakaan dan wawancara informan, untuk menyempurnakan data yang digunakan untuk menjawab pertanyaan penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Strategi**

#### **a. Definisi Strategi**

Yang dimaksud dengan pendekatan strategi adalah cara yang dapat digunakan untuk mencapai tujuan atau sasaran perusahaan secara efisien dan efektif. Perusahaan juga harus mampu mengimplementasikan berbagai strategi, baik yang sudah ada maupun

yang masih dalam pengembangan, (Saefullah, 2005). Menurut Griffin, strategi adalah cara menyeluruh untuk mencapai tujuan organisasi. Strategi tersebut bertujuan untuk menjaga keberlangsungan organisasi di lingkungan tempatnya berada untuk mencapai tujuannya. Jika berbicara tentang perbankan maka dalam hal memenuhi kebutuhan nasabah, strategi perbankan dirancang untuk memastikan kelangsungan operasi perbankan itu sendiri dibandingkan dengan para pesaingnya.

Menurut Anthony, Parrewe, dan Kacmar, strategi adalah. "perumusan misi dan tujuan organisasi, termasuk rencana tindakan untuk mencapai tujuan tersebut", dengan mempertimbangkan secara eksplisit kondisi persaingan dan pengaruh kekuatan eksternal yang secara langsung atau tidak langsung mempengaruhi kelangsungan hidup sebuah lembaga keuangan, (Mamun & Ningsih, 2021).

Menurut definisi di atas, strategi adalah keputusan atau rencana untuk mempertahankan kelangsungan bisnis dan bekerja dalam batasan perusahaan untuk mencapai tujuan tertentu.

#### **b. Jenis strategi**

Kebutuhan primer dan kebutuhan selektif adalah dua aspek dari strategi yang perlu di perhatikan. Sebuah metode untuk merencanakan persyaratan penting seperti memperluas jumlah pelanggan dan pembeli adalah sistem persyaratan penting. Strategi kebutuhan selektif di sisi lain adalah strategi untuk mempertahankan pelanggan dengan membuat mereka senang, membuat proses pembelian lebih mudah, dan membuat merek lebih menarik bagi mereka untuk mencegah konsumen berpindah merek sebuah produk, (Tjiptono, 2008).

Secara jelasnya, strategi di dalam perbankan dapat di bagi ke dalam empat kategori diantaranya:

- 1) Meningkatkan jumlah pengguna untuk memenuhi kebutuhan primer.
- 2) Menstimulasi kebutuhan primer dengan meningkatkan volume pembelian.
- 3) Mempertahankan nasabah yang ada untuk merangsang permintaan selektif.
- 4) Dengan menarik nasabah baru, memenuhi persyaratan khusus.

### c. Unsur-Unsur Strategi

Dalam buku prinsip-prinsip pemasaran manajemen, Kotler mengatakan jika strategi terdiri dari lima unsur yang saling terikat satu dengan yang lainnya, (Kotler, 200) lima unsur tersebut adalah:

- 1) Memilih pasar, khususnya pasar yang akan dilayani dimana kendala sumber daya internal memerlukan konsentrasi yang lebih sempit, sehingga keputusan ini didasarkan pada persepsi fungsionalitas produk dan kelompok teknologi yang dapat dilindungi dan didominasi.
- 2) Pemasaran produk, disebut juga pemasaran produk yang membedakan antara pemasaran produk generik dan pemasaran produk individual.
- 3) Harga awal, disebut juga harga akhir, adalah harga yang dapat menjamin kualitas produk bagi konsumen.
- 4) Pendistribusian barang dengan melakukan perdagangan secara grosir dan eceran dari produsen sampai dengan konsumen terakhir.
- 5) Sistem distribusi, yang meliputi perdagangan grosir dan eceran, dari produsen

produk sampai ke pengguna akhir.

## 2. Pembiayaan Bermasalah

### a. Definisi Pembiayaan Bermasalah

*Non-performing supporting* adalah pendanaan yang didelegasikan tidak memuaskan, meragukan, hingga beresiko. Pembiayaan non-kinerja juga dikenal sebagai NPF, adalah istilah lain untuk pembiayaan bermasalah di bank syariah. Sebaliknya, definisi lain dari *NonPerformance Finance/NPF* menyatakan bahwa adanya penyimpangan pembayaran yang signifikan yang mengakibatkan penundaan pembayaran atau memerlukan tindakan hukum terkait potensi pengembalian atau potensi kerugian, (Trisadini & Abdul Shomad, 2015).

### b. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Terdapat lima kategori berdasarkan kualitas pembayaran, yaitu:

- a. Lancar, nasabah diberikan kredit dan tidak ada tunggakan pokok atau bunga, sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit serta debitur melakukan pembayaran angsuran tepat waktu.
- b. Kredit yang masih tergolong lancar namun mulai menunggak termasuk dalam kategori perhatian khusus. Sejauh nasabah mampu untuk membayar, kredit yang didelegasikan tersebut berada di bawah pemberitahuan unik jika ada hutang yang telah jatuh tempo di atau bunga selama 90 hari.
- c. Pinjaman kurang lancar adalah pinjaman yang menunggak lebih dari 90 hari

atau kurang. Jika hubungan debitur dengan bank memburuk, bank tidak dapat mempercayai informasi keuangan debitur, dan pokok serta bunga belum dilunasi dalam waktu 180 hari atau kurang, pinjaman dianggap kurang lancar.

- d. Pinjaman yang diragukan adalah pinjaman pembayaran pokok dalam kategori terlambat, hal tersebut di perburuk dengan hubungan antara bank dan nasabah semakin renggang, informasi keuangan sudah tidak transparan, dan pembayaran pokok tertunda selama 180 sampai 270 hari sehingga kategori ini dikatakan sebagai pembayaran yang diragukan.
- e. Pinjaman macet adalah pinjaman yang belum dibayar selama lebih dari 270 hari. Kredit buruk akan membebani uang bank, (Ismail, 2010).

### c. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat berasal dari dua faktor penting yaitu faktor internal dan eksternal:

- a. Faktor internal yang terpenting adalah manajerial, yaitu faktor yang ada di dalam perusahaan itu sendiri. Sejumlah indikator, antara lain kebijakan jual beli yang lemah, pemantauan biaya dan pengeluaran yang tidak memadai, kebijakan piutang yang tidak tepat, penempatan aset tetap yang berlebihan, dan modal yang tidak mencukupi, dapat menunjukkan faktor manajerial sebagai akar

penyebab kesulitan keuangan perusahaan.

- b. Faktor eksternal meliputi hal-hal seperti perang, bencana alam, kemajuan teknologi, dan lain-lain yang berada di luar kendali perusahaan.

Adapun faktor lainnya adalah 5C yang tidak terpenuhi dari nasabah, (Yuliana, 2016). yaitu:

- a. Karakter (character), khususnya keyakinan bank terhadap kejujuran, perilaku, dan kepatuhan calon debitur. Bank dapat memperoleh informasi mengenai karakter calon debitur dengan mendapatkan referensi dari bank lain.
- b. Limit, khususnya pertimbangan yang diberikan oleh bank terhadap kemampuan peminjam dalam hal administrasi dan pelaksanaan dalam mengurus perikatannya.
- c. Permodalan (capital) bank akan menilai besar kecilnya modal yang akan di berikan, serta kinerja debitur atas pengembalian modal dari perusahaan jika debitur adalah perusahaan atau perorangan dari segi pendapatan.
- d. Collateral (jaminan), khususnya kesanggupan calon debitur untuk memberikan jaminan yang kokoh yang bernilai secara hukum dan ekonomis.
- e. Perekonomian (kondisi dan prospek usaha), kondisi tersebut diantaranya kebijakan pemerintah, politik, faktor budaya, dan faktor lain yang dapat mempengaruhi pertumbuhan usaha.

### 3. Murabahah

#### a. Pengertian Murabahah

Jual beli suatu barang dengan cara menegaskan harga beli (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga (margin) yang lebih tinggi sebagai keuntungan sesuai kesepakatan para pihak adalah pengertian *murabahah*, menurut Otoritas Jasa Keuangan Peraturan 31/Pojk.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah. Menurut sastra Arab kata "*al-Murabahah*" adalah "*ar-ribhu*," yang berarti kelebihan dalam bentuk margin (keuntungan). sedangkan ulama terdahulu mendefinisikannya sebagai jual beli dengan modal dan keuntungan yang diketahui, (Hakim, 2012). Akad murabahah digunakan untuk tiga jenis pembiayaan dalam bank syariah yaitu:

- a) Pembiayaan konsumtif, adalah keputusan ekonomi dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan barang dalam bentuk pembiayaan bank misalnya: pembiayaan kendaraan, pembiayaan pembelian peralatan rumah tangga.
- b) Modal pembiayaan kerja, adalah modal kerja yang di butuhkan perusahaan dengan bantuan pembiayaan bank. Misalnya : pembelian bahan baku, barang dagangan.
- c) Pembiayaan investasi, adalah pembiayaan dalam kategori jangka menengah atau panjang yang diberikan kepada dunia usaha untuk merehabilitasi, memodernisasi, memperluas atau membangun proyek terbaru.

#### b. Dasar Hukum Murabahah

Dikutip dari OJK dari Undang-Undang Perbankan Syariah tahun 2008, (Prabowo, 2009) pembiayaan

murabahah dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Surat Al Baqarah: 275

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

Artinya: Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.

b. Surat An-Nisa: 29

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

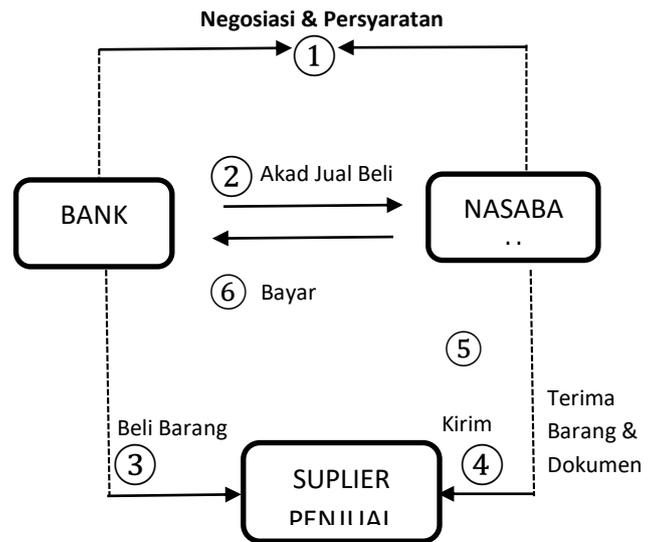
Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

c. Fatwa Nomor DSN yang mengatur Murabahah (04/DSN-MUI/IV/2000)

- d. Fatwa Nomor DSN Tentang Sanksi bagi Nasabah dalam akad murabahah (DSN MUI/IV/2000)
- e. Fatwa Nomor DSN Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Non Bayar (47/DSN-MUI/II/2005)
- f. Fatwa DSN Tentang penjadwalan kembali klaim Murabahah (DSN-MUI/II/2005)
- g. UU No. 21 Tahun 2008, Pasal 1b, tentang Perbankan Syariah.

**c. Komponen Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah**

Dalam pembiayaan murabahah, nasabah dan bank syariah melakukan akad untuk transaksi pembiayaan berbasis jual beli. dimana bank bersedia membiayai pembelian barang yang dibutuhkan nasabah dengan cara memperoleh barang tersebut dari pemasok, menjualnya kembali kepada nasabah, dan mengambil margin keuntungan yang telah disepakati. Setelah menentukan bahwa nasabah berhak atas fasilitas pembiayaan, bank mengabulkan permohonan tersebut dan bank akan membeli barang konsumsi yang di maksud. Aset atau modal usaha akan di berikan oleh bank kepada nasabah, sedangkan nasabah secara hukum telah di tetapkan sebagai pembeli aset tersebut dengan harga yang meliputi harga beli dan margin keuntungan yang harus dibayar dalam jangka waktu tertentu dibayarkan oleh nasabah kepada bank, (Ghozali, 2018). Berikut ringkasan singkat strategi pembiayaan murabahah:



**Keterangan:**

- a. Kedua pihak (bank dan nasabah) akan melakukan negosiasi besaran pembiayaan yang sebelumnya telah di ajukan
- b. Jika terjadi kesepakatan diantara kedua pihak, akad jual beli akan dilakukan untuk pembiayaan
- c. Pihak pemodal (Bank) memesan barang dari penyedia barang
- d. Penyedia barang dengan perintah bank akan mengirim barang kepada nasabah

Makna istilah "*ba'i al-murabahah*" telah diperluas mencakup perbankan. Murabahah adalah akad antara bank dengan nasabah dimana bank bersepakat untuk membeli barang sesuai dengan

keinginan nasabah kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang telah ditentukan dengan imbalan keuntungan bagi bank. Pembayaran dilakukan secara sekaligus dalam waktu yang telah ditentukan dengan cara dicicil. jual beli murabahah adalah istilah untuk pesanan pembelian dan syarat janji untuk membeli yang digunakan secara bergantian untuk

merujuk pada jenis perjanjian ini, (Ah. Azharuddin Lathif, 2012).

Janji untuk membeli (*al-wa'd bi al-bai'*) dapat digunakan untuk mendapatkan pembiayaan murabahah. Pada saat penandatanganan perjanjian pemesanan awal, pembeli diperbolehkan untuk meminta uang muka dari pembeli. Dapat diterima untuk meminta jaminan untuk mencegah pesanan mengganggu satu sama lain. Barang pesanan dapat menjadi salah satu jaminan pelunasan utang yang dapat diterima dalam hal teknis operasional, (Ascarya, 2006).

## **PEMBAHASAN**

### **1. Sengketa Ekonomi Syaiah Dan Penyelesaiannya**

Sengketa merujuk pada konflik, perselisihan, atau percekocokan antara dua pihak yang terkait dengan hak yang bernilai, baik berupa uang maupun benda. Achmad Ali berpendapat bahwa sengketa atau konflik adalah situasi di mana dua pihak atau lebih saling berusaha mencapai tujuan pokok yang berbeda, namun gagal mencapai kesepakatan, sehingga mereka saling memberikan tekanan satu sama lain dengan kesadaran untuk memperjuangkan tujuan pokok mereka. Di sisi lain, ekonomi syariah merujuk pada kegiatan usaha yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Jenis-jenis kegiatan usaha ini meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, dan bisnis syariah, (Haerani, 2020).

Menurut Suyud Magono, proses sengketa terjadi ketika tidak ada kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Potensialnya, dua pihak yang memiliki pandangan atau pendapat yang berbeda dapat terjerumus ke dalam situasi sengketa. Umumnya, orang tidak

akan mengungkapkan pendapat yang dapat menyebabkan konflik terbuka. Hal ini disebabkan oleh kemungkinan timbulnya konsekuensi yang tidak diinginkan, di mana seseorang (baik sebagai individu maupun sebagai perwakilan kelompok) harus menghadapi situasi yang rumit dan tidak pasti yang dapat mempengaruhi posisinya, (Lestari, 2013).

Terdapat beberapa penyebab terjadinya sengketa ekonomi syariah, berikut adalah beberapa hal yang menjadi penyebabnya:

- a. Terbentuknya proses akad disebabkan oleh adanya ketidaksepahaman dalam proses bisnis yang mungkin terjadi akibat terjebak pada orientasi keuntungan, karakter coba-coba, atau karena kurangnya kemampuan untuk mengenali mitra bisnis yang mungkin tidak memiliki perlindungan hukum yang memadai.
- b. Kontrak yang sulit di laksanakan karena para pihak kurang cermat dan hati hati ketika pertama kali melakukan perundingan, kurangnya keahlian dari pihak yang berkontrak untuk mengonstruksikan norma-norma akad yang pasti, adil dan efisien.
- c. Kedua belah pihak kurang mampu mencermati resiko yang potensial akan terjadi atau dengan sengaja membiarkan potensi resiko tersebut terjadi
- d. Kedua belah pihak yang tidak jujur dan tidak amanah

Terkait dengan beberapa paradigama tersebut, (Suadi 2017) terdapat beberapa bentuk akad yang dapat menimbulkan sengketa yang mesti

di fahami dengan hati-hati, berikut adalah bentuk-bentuk akad tersebut:

- a. Pihak yang terlibat menemukan fakta bahwa syarat-syarat dalam suatu akad, baik syarat subjektif maupun syarat objektif, ternyata tidak terpenuhi. Oleh karena itu, mereka mengajukan tuntutan untuk pembatalan akad tersebut.
- b. Salah satu pihak mengakhiri akad tanpa persetujuan dari pihak lain dan terjadi perbedaan penafsiran terhadap isi akad oleh para pihak. Hal ini mengakibatkan timbulnya sengketa hukum.
- c. Ketidakpenuhan salah satu pihak terhadap prestasi yang telah disepakati.
- d. Terjadinya perbuatan melawan hukum
- e. Adanya *force majeure* saat pembuatan akad.

Secara umum, penyelesaian sengketa ekonomi syariah dapat dilaksanakan dengan beberapa cara sebagai berikut:

#### **A. Perdamaian (*sulhu*)**

Langkah awal yang harus diambil saat ingin menyelesaikan perselisihan adalah melalui pendekatan damai. Untuk mencapai perdamaian yang sejati, prinsip utama yang harus diutamakan adalah kesadaran semua pihak untuk kembali kepada ajaran Allah (Al-Qur'an) dan Rasul-Nya (Al-Sunnah) dalam menyelesaikan segala masalah. Upaya damai ini umumnya dilakukan melalui musyawarah (*syuura*) untuk mencapai kesepakatan di antara pihak-pihak yang berselisih, (Burhanudin, 2011). Dengan melibatkan musyawarah yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah, diharapkan masalah yang menjadi sengketa antara pihak-pihak dapat diselesaikan.

Perjanjian secara sah dinyatakan damai apabila memnuhi syarat-syarat tertentu dan di klasifikasikan dalam beberapa hal berikut ini:

1. Hal yang berkaitan pokok persoalan.

Orang yang terlibat dalam proses perdamaian harus memiliki kemampuan hukum untuk bertindak. Selain itu, pelaksana perdamaian juga harus memiliki kekuasaan atau wewenang untuk melepaskan hak atau melakukan tindakan yang ditetapkan dalam perjanjian perdamaian tersebut. Tidak semua orang yang memiliki kemampuan hukum memiliki kekuasaan atau wewenang. Contohnya, pertama, wali atas harta benda seseorang yang berada di bawah perwaliannya. Kedua, pengampu atas harta benda seseorang yang berada di bawah pengampuannya. Dan ketiga, nazir (pengawas) wakaf atas hak milik wakaf yang berada di bawah pengawasannya.

2. Hal yang berhubungan dengan objek atau barang yang terlibat dalam perselisihan

Objek perdamaian harus memenuhi beberapa persyaratan. Pertama, objek tersebut harus berupa harta atau barang, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud seperti hak milik intelektual. Objek tersebut harus dapat dinilai atau dihargai, dapat diserahkan, dan memiliki manfaat. Kedua, objek tersebut harus dapat diidentifikasi dengan jelas agar tidak menimbulkan kebingungan atau ketidakjelasan yang pada akhirnya dapat menyebabkan timbulnya konflik baru terkait dengan objek yang sama.

3. Persoalan yang bisa didamaikan

Para ahli hukum Islam telah sepakat bahwa hal-hal yang dapat didamaikan hanya terkait dengan sengketa harta benda

yang dapat dinilai dan terbatas pada hak-hak manusia yang dapat diganti. Dengan kata lain, perdamaian hanya diperbolehkan dalam konteks muamalah (hubungan antarmanusia dalam aspek ekonomi dan sosial), sementara masalah yang berkaitan dengan hak-hak Allah tidak dapat didamaikan.

#### 4. Pelaksanaan perdamaian

Pelaksanaan perjanjian damai dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu di luar sidang pengadilan atau melalui sidang pengadilan. Di luar sidang pengadilan, penyelesaian sengketa dapat dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat langsung dalam sengketa (pihak yang melakukan perdamaian) tanpa melibatkan pihak lain, atau mereka dapat meminta bantuan orang ketiga sebagai mediator (wasit), yang dalam istilah hukum disebut arbitrase. (Abdul Manan, 2016) Dalam konteks syariah Islam, hal ini dikenal sebagai *hakam*, di mana seorang *hakam* bertindak sebagai penengah dalam menyelesaikan sengketa.

Pelaksanaan *sulhu* dapat dilakukan dengan beberapa cara sebagai berikut:

- a. Dalam penyelesaian sengketa, salah satu cara yang dapat digunakan adalah melalui *ibra*, yaitu dengan membebaskan debitor (pihak yang memiliki kewajiban) dari sebagian atau seluruh kewajibannya.
- b. Dalam upaya penyelesaian sengketa, salah satu cara yang dapat digunakan adalah melalui *mufadhah*, yaitu penggantian dengan yang lain. Contohnya, dalam *shulhu hibah*, penggugat menghibahkan sebagian barang yang dituntut kepada tergugat. Dalam *shulhu bay*, penggugat menjual barang yang dituntut kepada

tergugat. Sedangkan dalam *shulhu ijarah*, penggugat mempersewakan barang yang dituntut kepada tergugat. Di pihak lain, (Gemala Dewi, 2007) sebagai pelaksana perdamaian, tergugat melepaskan barang sengketa selain dari yang telah dihibahkan oleh penggugat kepadanya, atau membayar sewa.

### **B. Arbitrase Syariah**

Dalam perspektif Islam, istilah "arbitrase" dapat disamakan dengan istilah "*tahkim*". Kata "*tahkim*" berasal dari kata "*hakkama*". Secara etimologi, *tahkim* berarti menjadikan seseorang sebagai penengah dalam sebuah sengketa. Secara umum, *tahkim* memiliki makna yang serupa dengan arbitrase yang dikenal saat ini, yaitu penunjukan seseorang atau lebih sebagai wasit oleh dua pihak yang berselisih atau lebih untuk menyelesaikan perselisihan secara damai. Orang yang bertindak sebagai penyelesaian sengketa tersebut disebut sebagai "*hakam*", (Abdul Manan, 2016).

Lembaga arbitrase sebenarnya telah ada sejak zaman pra-Islam. Meskipun pada saat itu belum ada sistem peradilan Islam yang terorganisir, persengketaan yang berkaitan dengan hak milik, hak waris, dan hak-hak lainnya sering kali diselesaikan melalui juru damai yang ditunjuk oleh pihak-pihak yang berselisih. Lembaga ini kemudian dikembangkan sebagai alternatif penyelesaian sengketa dengan memodifikasi praktik yang ada pada masa pra-Islam. Arbitrase atau *tahkim* digunakan untuk menyelesaikan sengketa secara damai dalam hal-hal keperdataan. Selain dapat dilakukan atas inisiatif sendiri oleh para pihak yang bersengketa, *tahkim* atau arbitrase juga dapat dicapai melalui keterlibatan pihak ketiga sebagai wasit atau mediator. Upaya ini biasanya dilakukan ketika para

pihak yang bersengketa tidak mampu mencapai kesepakatan damai secara mandiri.

Berikut adalah beberapa nilai positif dan konstruktif yang terkandung dalam tahkim atau arbitrase, menurut hukum Islam:

1. Kedua belah pihak menyadari pentingnya penyelesaian yang terhormat dan bertanggung jawab.
2. Mereka secara sukarela menyerahkan penyelesaian sengketa kepada orang atau lembaga yang disepakati dan dipercaya.
3. Mereka sukarela menerima putusan dan arbiter sebagai konsekuensi dari kesepakatan mereka dalam mengangkat arbiter, karena janji-janji harus ditepati (QS. Al-Isra' ayat 24).
4. Mereka menghargai hak orang lain, bahkan jika orang tersebut merupakan lawan mereka dalam sengketa.
5. Mereka tidak memandang diri mereka sebagai satu-satunya yang benar, dan mereka mengakui adanya kebenaran yang mungkin ada pada pihak lain.
6. Mereka memiliki kesadaran hukum dan kesadaran sebagai anggota masyarakat, sehingga tindakan penegakan hak sendiri (*eigenrechting*) dapat dihindari.
7. Pelaksanaan tahkim atau arbitrase mengandung makna musyawarah dan perdamaian, karena melibatkan proses dialog dan penyelesaian yang damai.

### C. Kekuasaan Kehakiman (*Wilayat Al-Qadha*)

Dengan disahkannya UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan UU No. 7

Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, lembaga Peradilan Agama mengalami perubahan signifikan dalam eksistensinya saat ini. Salah satu perubahan mendasar adalah penambahan wewenang lembaga Peradilan Agama, termasuk di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syaria'ah (pasal 49). Dengan adanya wewenang ini, sengketa-sengketa yang terkait dengan penyelesaian syaria'ah tidak hanya dapat diselesaikan melalui cara damai (*sulhu*) dan arbitrase syaria'ah (*tahkim*), tetapi juga melalui lembaga peradilan, (Burhanudin, 2011).

Dalam konteks ini, lembaga Peradilan Agama memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa-sengketa yang berkaitan dengan masalah-masalah syaria'ah. Dengan menggunakan prinsip-prinsip hukum Islam dan hukum positif yang berlaku, lembaga peradilan ini dapat memberikan keadilan dan menyelesaikan perselisihan yang timbul di masyarakat. Melalui lembaga peradilan (*qadha*), para pihak yang terlibat dalam sengketa dapat mengajukan kasus mereka dan mendapatkan keputusan yang adil berdasarkan hukum yang berlaku. Hal ini memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam menyelesaikan perselisihan dan memperkuat kepercayaan terhadap sistem peradilan syaria'ah. Dengan demikian, perubahan dalam UU No. 3 Tahun 2006 telah memberikan landasan hukum yang kuat bagi lembaga Peradilan Agama dalam menyelesaikan sengketa-sengketa syaria'ah, sehingga masyarakat dapat memperoleh penyelesaian yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

Sistem penyelesaian sengketa ekonomi syaria'ah di Indonesia secara garis besar dapat diselesaikan dengan dua sistem:

1. Penyelesaian sengketa ekonomi syariah secara litigasi

Dalam penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi, yang melibatkan lembaga pengadilan, terdapat beberapa hal penting yang perlu dilakukan terlebih dahulu dalam memeriksa perkara ekonomi syari'ah, khususnya perkara perbankan syari'ah. Berikut adalah hal-hal yang harus diperhatikan:

- a. Pastikan bahwa perkara yang diajukan bukanlah perkara perjanjian yang mengandung klausul arbitrase. Hal ini penting untuk memastikan bahwa Pengadilan Agama tidak memeriksa perkara yang berada di luar kewenangan absolutnya. Kewenangan absolut Pengadilan Agama tidak mencakup sengketa atau perjanjian yang mengandung klausul arbitrase.
- b. Pelajari dengan seksama perjanjian (akad) yang menjadi dasar kerjasama antara pihak-pihak yang bersengketa. Penting untuk memahami isi perjanjian tersebut, termasuk ketentuan-ketentuan yang terkait dengan penyelesaian sengketa. Hal ini akan membantu dalam memahami argumen-argumen yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan.
- c. Teliti dokumen-dokumen yang relevan dengan perkara, seperti bukti-bukti transaksi, pernyataan saksi, dan dokumen-dokumen lain yang dapat mendukung atau membantah klaim yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa.
- d. Dalam mengadili perkara ekonomi syari'ah, pastikan

bahwa putusan yang akan dijatuhkan didasarkan pada prinsip-prinsip hukum Islam dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam perbankan syari'ah. Pengadilan Agama memiliki tugas untuk memberikan keadilan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam dan hukum positif yang berlaku, (Amran Suadi, 2017).

2. Penyelesaian sengketa ekonomi syariah melalui jalur non litigasi

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah secara non litigasi adalah pilihan lain untuk menyelesaikan perkara di luar pengadilan. Tujuannya adalah agar sengketa di bidang ekonomi syariah dapat diselesaikan dengan cepat dan efisien, dengan semangat saling menguntungkan (win-win solution), sehingga kegiatan bisnis ekonomi syariah dapat berjalan lancar tanpa terhambat oleh proses persidangan yang panjang.

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah secara non litigasi dapat dilakukan melalui tiga jenis mekanisme yang tersedia. Berikut adalah tiga mekanisme tersebut:

a. Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS)

Penyelesaian sengketa dengan menggunakan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) dapat dilakukan melalui enam cara yang berbeda. Pertama, melalui musyawarah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Perbankan Syariah dan Undang-undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Kedua, melalui mediasi dengan melibatkan mediator sebagai pihak ketiga dalam menyelesaikan sengketa. Ketiga, melalui konsultasi antara pihak yang bersengketa dan seorang konsultan secara personal. Keempat, melalui

negosiasi dengan cara tawar-menawar untuk mencapai kesepakatan. Kelima, melalui konsiliasi dengan bantuan pihak ketiga yang berupaya mengadakan pertemuan antara pihak yang berselisih. Keenam, melalui penilaian ahli, di mana pihak yang bersengketa meminta nasihat dari seorang ahli untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi.

#### b. Arbitrase

Objek perjanjian arbitrase melibatkan sengketa yang akan diselesaikan di luar pengadilan melalui lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa lainnya. Dalam konteks penyelesaian sengketa ekonomi syariah, Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) berperan penting sebagai lembaga arbitrase. Terdapat beberapa ketentuan yang berkaitan dengan perjanjian dan penerapan klausul arbitrase, yaitu:

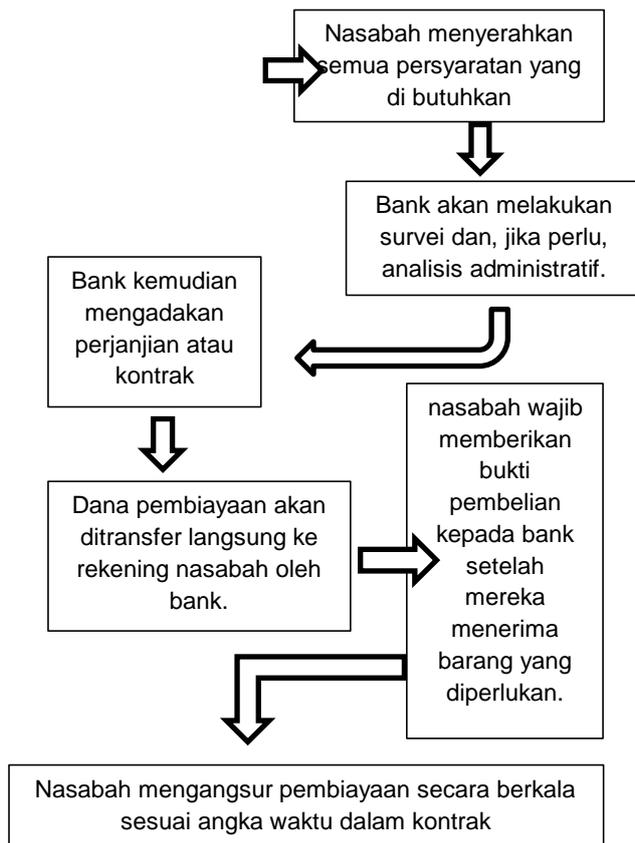
1. Klausul arbitrase harus dibuat oleh para pihak sebelum sengketa timbul.
2. Perjanjian arbitrase dapat dibuat setelah sengketa timbul sebagai perjanjian tersendiri.
3. Terdapat dua bentuk klausul, yaitu *pactum de compromitendo* dan *acta compromise*.
4. Perjanjian arbitrase harus dibuat secara tertulis.
5. Perjanjian arbitrase tidak bersifat bersyarat dan tidak dapat digantungkan pada kejadian di masa depan.
6. Perjanjian arbitrase merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian pokok. Dengan kata lain, perjanjian pokok menjadi dasar bagi terbentuknya klausul atau perjanjian arbitrase.

#### c. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Lembaga Konsumen

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah melalui lembaga konsumen diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Sesuai dengan pasal 45 ayat (2) Undang-Undang tersebut, penyelesaian sengketa konsumen dilakukan melalui Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI) yang bertindak sebagai mediator.

## 2. Bentuk Penyaluran Pembiayaan Murabahah

Menyediakan modal kerja atau modal investasi yang akan digunakan untuk memperoleh peralatan kerja dan menambah bahan baku produksi adalah fungsi dari pembiayaan murabahah, selain itu BSI KCP Curup juga menetapkan pemenuhan pesanan barang dagangan sebagai modal pendukung dengan memanfaatkan akad murabahah (*deal and buy*). inilah prosedur pembiayaan yang mudah dengan menggunakan akad murabahah di BSI KCP Curup:



Dalam rangka meningkatkan kualitas perekonomian masyarakat, mengembangkan usahanya pembiayaan murabahah adalah jalan sebagai tujuan membantu para pelaku usaha. Sebagai sarana penunjang tumbuhnya usaha masyarakat di Parepare, BSI KCP Curup menyediakan produk pembiayaan murabahah sebagai respon dari meningkatnya jumlah target usaha mikro. Penjelasan mengenai tata cara pembiayaan di BSI KCP Curup dapat dilihat di bawah ini:

1. pengajuan pembiayaan calon nasabah disesuaikan dengan proposal. diikuti dengan lampiran file tertentu. Pengajuan pembiayaan pemohon berupa wawancara yang meliputi:
  - a. data diri pemohon seperti nama, alamat, tempat tinggal, agama, suku budaya, dan lain sebagainya.
  - b. Tujuan dari pemohon mengajukan pembiayaan tersebut, sebagai modal usaha atau atau mengembangkan usahanya.

- c. Jumlah besarnya dana yang di pinjamkan akan mempengaruhi jangka waktu pelunasan.

2. Pada tahap awal ini, nasabah dan bank melakukan diskusi dan wawancara mendalam mengenai usulan pembiayaan untuk memastikan segera terealisasi dan tidak ada pihak yang harus menunggu sampai pembiayaan jatuh tempo. Dengan membawa persyaratan pengajuan yang ditentukan, nasabah mengajukan permohonan ke BSI KCP Curup untuk pembiayaan pembelian bahan baku usaha:

- a. fotokopi KTP/SIM/Paspor suami istri atau tanda pengenal lain yang masih berlaku;
- b. Barang jaminan berupa fotocopy BKKB dan STNK serta SHM tanah.
- c. Menyertakan fotocopy KK
- d. Sebagai pelaku usaha, pemohon juga harus menyertakan surat izin mendirikan bangunan atau tempat usaha
- e. Jika semuanya terpenuhi maka surat permohonan pembiayaan akan di tandatangani oleh pemohon.

3. Analisis berkas permohonan pembiayaan merupakan langkah selanjutnya jika BSI KCP Curup telah menerima semua berkas. Petugas pembiayaan melakukan prosedur (willingness and ability to pay) mengevaluasi dan menganalisis permintaan besaran modal bertujuan untuk memperoleh kepastian tentang kemampuan ekonomi dan kesediaan calon nasabah untuk membayar kewajibannya, (risk assessment) mengantisipasi setiap risiko yang mungkin timbul dari penyaluran dana, dan keyakinan yang diperoleh dari

penyaluran dana untuk masing-masing pihak yang bersangkutan, terutama nasabah dan bank itu sendiri, adapun upaya bank untuk meminimalisir risiko gagal bayar adalah dengan mengetahui beberapa hal penting, diantaranya:

- a. Karakter (character), Karena bisa saja nasabah dapat memanipulasi keadaan di sekitarnya. Pada kesempatan ini, BSI KCP Curup justru melakukan survey langsung atau on the spot dengan meminta tanggapan dari warga sekitar, seperti tetangga, pejabat, atau perwakilan pemerintah daerah dan relasi.
- b. Kapasitas Pihak pembiayaan BSI KCP Curup melakukan penilaian kapasitas dengan cara mewawancarai calon nasabah mengenai pendapatannya, termasuk pendapatan sampingan dan berapa yang mereka keluarkan setiap bulannya untuk memenuhi kebutuhan keluarganya. berdasarkan rumus pendapatan dikurangi biaya = pendapatan bersih. Penilaian kemampuan anggota dinyatakan lulus, dan permohonan akan disetujui, dengan menimbang pendapatn bersih lebih besar dari jumlah dana yang di berikan.
- c. Modal adalah jumlah uang yang dimiliki atau akan dikontribusikan oleh nasabah potensial untuk usaha yang dijalani. Jika modal usaha semakin banyak dimiliki sebagai barang pendukung keberhasilan nasabah, maka bank akan benar-benar meyakinkan akan kesungguhan nasabah dalam objek pendanaan.

d. Agunan (Jaminan) Karena agunan merupakan jalan keluar kedua jika nasabah tidak mampu membayar kewajibannya, maka penilaian agunan dianggap oleh BSI KCP Curup sebagai faktor penting. Nasabah BSI KCP Curup disarankan untuk menjaminkan rumah dan sertifikat BPKB karena nilai ekonomi dan hukumnya, sehingga dapat dianggap sebagai jaminan yang memenuhi kriteria penilaian Agunan.

e. Kondisi ekonomi Pendanaan juga mempertimbangkan prospek bisnis dari sektor yang dijalankannya serta kondisi ekonomi dan politik masing-masing sektor saat ini dan ke depan. Penilaian bidang usaha yang akan dibiayai seharusnya memiliki prospek yang sangat baik sehingga kemungkinan bermasalah dengan pembiayaan relatif rendah, (Nur Asiyah, 2015).

4. Langkah selanjutnya adalah melaksanakan permohonan pembiayaan nasabah dengan menyusun perjanjian atau akad pembiayaan yang telah disetujui jika pimpinan BSI KCP Curup dan pihak pemasaran memberikan persetujuannya. Ada dua macam akad yang dilakukan yaitu akad murabahah dan akad wakalah.

5. BSI KCP Curup akan mencairkan aset sejumlah uang yang dihimpun oleh nasabah. Nasabah juga akan menerima surat kuasa dari bank yang telah ditandatangani. Kewenangan hukum ini adalah untuk membeli produk yang dibutuhkan oleh nasabah untuk bank.

6. Untuk memastikan bahwa nasabah tidak berbohong dan

menggunakan dana untuk kebutuhan yang di sepakati, nasabah wajib menyerahkan bukti pembelian barang kepada bank setelah diperoleh atas nama bank. Nasabah wajib menandatangani akad sebagai perjanjian yang mutlak.

7. Tahap terakhir nasabah wajib membayar secara berkala sesuai dengan jangka waktu yang di sepakati. Tugas yang di lakukan oleh pihak bank tidak berhenti sampai disini, meskipun strategi telah selesai bank harus terus-menerus mengatur dan meminta nasabahnya untuk memenuhi komitmen mereka kepada mereka.

### **3. Cara Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah**

#### **1. Nasabah Akan Mendapatkan Surat Peringatan**

##### **a. SP I**

Agar pihak bank dapat menyelesaikan masalah tersebut, nasabah default memberikan penjelasan atas keterlambatan pembayaran cicilan pada poin ini. Bank akan menerbitkan surat teguran II apabila setelah mengirimkan surat teguran (SP 1) kepada nasabah, nasabah belum juga membayar cicilannya.

##### **b. SP II**

Dalam tahap kedua penyuratan, bank kembali memberikan peringatan kepada nasabah untuk memenuhi kewajiban yang di sepakati, beserta dengan cicilan yang tertunda. Jika nasabah tidak mematuhi peringatan tersebut, bank akan segera menagih sisa pembiayaannya yang telah di abaikan oleh nasabah.

##### **c. SP III**

Bank akan memberikan surat teguran III padahal telah mendapatkan surat peringatan sebelumnya namun sama sekali tidak mendapat tanggapan. Jika nasabah tidak bertindak untuk

memenuhi kewajibannya, seperti membayar cicilan, mereka akan dianggap sebagai nasabah nakal.

### **2. Rekonstruksi Pembiayaan**

Teknik yang dilakukan BSI KCP Curup dalam menyelesaikan atau mengelola pembiayaan berbahaya, khususnya pembiayaan murabahah, adalah dengan membangun kembali. Hal ini merupakan upaya bank untuk membantu nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian.

Jika nasabah mampu melakukan pembayaran bulanan, restrukturisasi tidak dapat dilakukan. Rekonstruksi akan di lakukan dengan catatan bank harus memahami sektor industri, keadaan pemasaran, dan masalah yang di hadapi oleh nasabah agar bank dapat mengidentifikasi masalah tersebut. Restrukturisasi merupakan cara yang dilakukan di BSI KCP Curup untuk mengatasi permasalahan pembiayaan murabahah:

#### **a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)**

Perubahan jadwal pembayaran nasabah atau jangka waktunya disebut penjadwalan ulang. Sisa kewajiban nasabah kepada bank tetap tidak terpengaruh oleh perpanjangan jangka waktu pembayaran oleh bank. Setelah itu, nasabah melakukan pembayaran cicilan lebih sedikit karena jumlahnya lebih rendah dari cicilan sebelumnya, namun jangka waktu antar pembayaran lebih panjang. Nasabah mendapatkan keringanan dan kini dapat melunasi cicilannya ke pihak bank dengan memperpanjang jangka waktu pembayaran.

#### **b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)**

Persyaratan BSI KCP Curup adalah strategi bank untuk menyelamatkan pembiayaan murabahah dengan mengubah beberapa bagian atau persyaratan secara menyeluruh,

perubahan tersebut diantaranya merubah jangka waktu pembiayaan atau jadwal angsuran dengan tidak menambah beban kewajiban kepada nasabah untuk membar sisa pokok kewajiban.

c. Eksekusi

BSI KCP Curup melakukan proses eksekusi penjaminan tanpa menggunakan proses peradilan. Jika masalah pembiayaan murabahah tidak dapat diselesaikan melalui penjadwalan ulang dan rekondisi, upaya terakhir adalah eksekusi penjaminan. Dapat dipahami bahwa tujuan penjaminan adalah untuk melindungi nasabah jika terjadi penurunan pendapatan usaha, bencana alam, atau keadaan lain yang menghalangi nasabah untuk membayar cicilannya. Hal ini memastikan bahwa jaminan dapat dijual untuk melunasi atau melunasi sisa pembiayaan (hutang). Untuk situasi ini, Curup BSI KCP memberikan kemudahan kepada nasabah untuk menjual jaminan itu sendiri atau mewakilkan kepada pihak bank. Misalnya, jika nasabah masih berutang 20 juta, mereka bisa mendapatkan selisih dari harga jual dengan menjual jaminannya sebesar 50 juta. Dapat ditarik kesimpulan bahwa BSI KCP Curup menggunakan sistem sukarela dalam eksekusi agunan. Pada saat nasabah dan bank menjual agunan, nasabah mendapatkan selisih antara harga dasar jaminan dengan harga jualnya.

### KESIMPULAN

Berikut kesimpulan yang dapat diambil dari pembahasan Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah bermasalah di BSI KCP Curup:

Bentuk penyaluran pembiayaan murabahah di BSI KCP Curup adalah:

- a. Segala proses baik persyaratan dan pembiayaan yang mudah dan cepat

- b. kemampuan nasabah akan disesuaikan dengan angsuran
- c. bank memberikan dana dalam bentuk modal kerja atau investasi

BSI KCP Curup menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan murabahah kepada nasabah, yang sejalan dengan yang umumnya dilakukan oleh bank syariah. Di BSI KCP Curup, pendekatan penyelesaian masalah jika terjadinya resiko pada pembiayaan murabahah:

- a. Surat akan di berikan secara bertahap
- b. Pembiayaan restrukturisasi (penjadwalan ulang dan rekondisi)
- c. Memastikan eksekusi jaminan

BSI KCP Curup menggunakan strategi pembiayaan murabahah untuk menyelesaikan permasalahan nasabah secara bertahap. Suka rela sebagai jalan tengah jika barang jaminan adalah jalan terakhir dan terpaksa di jual untuk melunasi sisa kewajiban, apabila angsuran nasabah tidak dapat diselesaikan melalui restrukturisasi.

### DAFTAR PUSTAKA

#### Undang-undang

Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

#### Buku

Ali, Achmad . *Sosiologi Hukum Kajian Empiris Terhadap Pengadilan*, Jakarta: STIH IBLAM, 2004

Ascarya. *Praktek Dan Konsep Produk Dan Akad Pada Bank Syariah Dari Beberapa Negara*, Jakarta: Rajawali Press, 2006.

Asiyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015.

Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007

Hakim. *Perbankan Syariah: Fiqih*, Jakarta: PT Refika Aditama, 2012

Ismail. *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010.

Kotler, Philip. *Prinsip-Prinsip Pemasaran Manajemen*, Jakarta: Prenhalindo, 2000.

Manan, Abdul. *Hukum Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2016

Margono, Suyud. *ADR dan Arbitrase Proses Perkembangan dan Aspek Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia 2000

Ramadhan, Muhammad. *Metode Penelitian*, Surabaya: Cipta Media Nusantara, 2021

Saefullah dan Tisnawati. *Pengantar Manajemen*, Jakarta: Perdana Media Group, 2005.

Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2017.

Tjiptono, Fandy. *Strategi Pemasaran Edisi 3*, Yogyakarta: Andi, 2008.

Trisadini dan Abdul Shomad. *Transaksi Bnak Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015.

#### **Jurnal**

Al-Hasan, Fadhil Amin, (2013). Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Di Lemabaga Keuangan Mikro Keuangan Syariah

Basri, Jainudin, Anggraini Kusuma Dewi, Dkk, (2022). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Persepektif Hukum Di Indonesia

Damayanti, Erna, (2018). Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah

Ghozali, Mohammad., (2018). Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia

Haerani, Ruslan, (2020). Tinjauan Yuridis Perjanjian Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan Melalui Proses Negosiasi

Lathif, Azharuddin, (2018). Konsep Dan Aplikasi Akad Murâbahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia

Lestari, Rika, (2013). Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan Indonesia

Mamun, Sukron, Trihadmiatin Ningasih, (2021) Implementasi Strategi Layanan Teknologi Digital Banking Danservice Qualitydalam Perspektif Nasabah Pada Perbankan Syariah

Nanada, Firda Eka, dkk (2022). Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Bermasalah Di Dalam Koperasi Syariah

Prabowo, Bagya Agung, (2019). Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia

Rahma, Yusro, (2016). Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah Bank Syariah Di Indonesia

Supriyadi, (2020). Strategi Penyelesaian Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah

Syauqoti, Rofiatu, Mohammad Ghozali, (2018). Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah

Yuliani, Diah, (2016). Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Macet Dana Bergulir Di Pnpm Mandiri Perdesaan Kecamatan Guntur Kabupaten Demak