

## **Penanganan Pembiayaan Murabahah**

**Abdullah Zawawi<sup>1)</sup>, Agus Setiawan<sup>2)</sup>, Miftahul Amin<sup>3)</sup>**

<sup>1</sup>Institut Pesantren Sunan Drajat, Indonesia

<sup>2</sup>Institut Pesantren Sunan Drajat, Indonesia

<sup>3</sup>Institut Pesantren Sunan Drajat, Indonesia

Email: [abdullahzawawi@gmail.com](mailto:abdullahzawawi@gmail.com), [agussetiawan@gmail.com](mailto:agussetiawan@gmail.com) , [miftahulamin@gmail.com](mailto:miftahulamin@gmail.com)

**Abstrak:** KJKS- Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo merupakan koperasi yang berlandaskan syariah yang bergerak di bidang jasa keuangan di Kecamatan Panceng Kabupaten Gresik. Salah-satunya yaitu pembiayaan murabahah. Koperasi ini dalam menyalurkan pembiayaan murabahah terdapat hambatan baik internal maupun eksternal, diantaranya: faktor dari pengurus KJKS- Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo itu sendiri juga faktor dari nasabah. Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis mengadakan penelitian berjudul Penanganan Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Kopersi Jasa Keuangan Syariah Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo 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- Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo 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-Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo yaitu :Faktor intern yang disebabkan oleh petugas dan system. Sedangkan factor ektern disebabkan oleh nasabah atau kondisi. Penanganan pembiayaan murabahah yang bermasalah di KJKS- Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo meskipun sudah ada prosedur yang sesuai dengan teori namun manager lebih memilih dengan cara di doakan dan dimuyawarkan dengan alasan : 1. Menurut manager mendoakan adalah langkah awal supaya Tuhan membuka pintu hati nasabah, 2. Dimusyawarkan yang bertujuan untuk memengaruhi kepercayaan yang dapat mengubah perilaku mereka dan juga tidak menimbulkan resiko bentrokan fisik maupun batin.

**Kata Kunci :** KJKS- Mandiri Sejahtera, faktor penyebab pembiayaan bermasalah

### **A. 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. KJKS pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan. 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.

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 karakteristiknya yang profitable, mudah dalam penerapan, serta dengan risk-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. Kewajiban untuk menjaga titipan dengan penuh amanah sangat ditekankan dalam Al-Quran (surat An-Nisa/4 : 58)

نساء ٥٨ ( إِلَىٰ أَهْلِهَا الْأَمْنَتِ أَنْ تُؤَدُّوا يَأْمُرُكُمُ اللَّهُ إِنَّ )

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.

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- Mandiri Sejahtera 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”.

## **B. Metode**

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif-kualitatif, karena lebih menekankan pada penguraian sekaligus pemaknaan terhadap fokus masalah (penelitian) secara sistematis, tanpa ada proses analisis fakta secara statistik. Istilah “deskriptif” berasal dari bahasa Inggris *to describe* yang artinya memaparkan atau menggambarkan suatu hal, seperti keadaan, kondisi, situasi, peristiwa, kegiatan, dan lain-lain.

Dalam penelitian deskriptif-kualitatif ini, tidak ada perlakuan yang diberikan atau dikendalikan terhadap obyek penelitian, maupun perlakuan terhadap anggota KJKS- Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo. Peneliti akan memperoleh informasi atau menemukan fenomena-fenomena pada saat penelitian dilakukan. Penetapan sifat dari situasi juga dilakukan pada waktu penyelidikan, dengan bertujuan untuk menggambarkan kondisi atau fakta tertentu dalam suatu keadaan.

## **C. Temuan Data dan Diskusi**

### **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. Syafi 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 membawah 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 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 menejerial 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.

2. 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:

يٰۤاٰهْلِهَا الْاٰمْنٰتُ اَنْ تُوَدُّوْا بِاٰمْرِكُمْ اللّٰهُ اِنۡ

“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:

1. 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.

2. 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.
3. Rescheduling (penjadwalan ulang), yaitu nasabah diberikan perpanjangan waktu jatuh tempo dalam pelunasan pembiayaan yang diberikan oleh bank/BMT.
4. Restructuring, yaitu dengan cara:
  - a. Menambah jumlah kredit
  - b. Menambah equity yaitu:
    - Dengan menyetor uang tunai
    - Tambahan dari pemilik
5. Potongan pelunasan, artinya BMT/KJKS memberikan keringanan kepada nasabah yang bermasalah berupa potongan pelunasan dalam tempo yang telah ditentukan.
6. 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.
7. 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 dijalaniya sudah tidak bisa diharapkan lagi. Seperti firman Allah SWT:

كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظَرَ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ وَإِن

Artinya :

“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 plafonding 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:

- a. Karena tidak bekerjanya sarana-sarana hukum dan hukum dianggap tidak efisien dan efektif.
- b. Bertele-telanya proses penegakan hukum menimbulkan kekecewaan masyarakat.
- c. Pengadilan tidak bisa memberikan jaminan kepastian hukum dan berjalan singkat.
- d. 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.

## D. Kesimpulan

Dari serangkaian teori dan analisa mengenai faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah dan cara penanganannya di KJKS-Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo Panceng Gresik maka kesimpulan saya adalah :

1. Faktor - faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada murabahah adalah sebagai berikut :

a. Faktor Intern

1) Petugas yang kurang tajam analisisnya.

2) Kurang paham terhadap kebutuhan keuangan nasabah yg sebenarnya

3) sistem dan prosedur penyaluran pembiayaan yang ada kalanya dilanggar sehingga memotong jalur prosedur yang telah dibuat.

b. Faktor Ekstern

1) Nasabah yang bertingkah kurang baik.

2) Usaha nasabah yang sedang menurun

3) Terjadi kebangkrutan pada usaha nasabah.

2. Penanganan Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di KJKS – Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo Panceng Gresik :

a. Didoakan

b. Diberi surat tagihan

c. Rescheduling (penjadwalan ulang)

d. Penyitaan Jaminan

e. Eksekusi Jaminan

f. Dimusyawarakan

Dengan alasan :

1) Didoakan, menurut manager adalah langkah awal supaya Tuhan membuka pintu hati nasabah, karena KJKS- Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo Panceng Gresik merupakan Koperasi Jasa Keuangan yang berlandaskan syariah

2) Tidak menimbulkan resiko bentrokan fisik

3) Tidak menimbulkan resiko bentrokan batin

## B. Saran

1. Dalam memberikan pembiayaan murabahah hendaknya BMT Ta'awun harus memperhatikan dan melaksanakan sistematis dengan tahapan pembiayaan murabahah yang telah menjadi acuan sehingga memberikan hasil yang optimal bagi BMT Ta'awun dan mampu meminimalisir risiko atau menghindari pembiayaan yang bermasalah.
2. Hendaknya penilaian pembiayaan murabahah dilakukan dengan sebaik mungkin, hal ini untuk memperkecil kemungkinan terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah.
3. Hendaknya melakukan proses pengawalan (monitoring) setelah fasilitas pembiayaan dicairkan karena setelah pembiayaan diberikan tidak selamanya berjalan tanpa adanya hambatan/risiko terhadap nasabah maupun KJKS- Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo Panceng Gresik.

Demikian saran dari penulis, semoga dapat membantu kinerja KJKS- Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo Panceng Gresik menjadi lebih baik dan bisa bermanfaat bagi para anggota maupun anggota KJK- Mandiri Sejahtera Cabang Campurejo Panceng Gresik.

## E. Daftar Kepustakaan

Bagian ini adalah daftar referensi dari naskah Anda. Silahkan ketik referensi dengan merujuk pada gaya Turabian 8th yang tertera di *Author Guidelines* Al-Muzdahir : Jurnal Ekonomi Syariah. Daftar referensi harus diurutkan berdasarkan abjad, namun dalam hal nama-nama Arab yang menggunakan “al” (misalnya: Al Ghazali), tidak dipertimbangkan. Contoh penulisan Referensi sebagai berikut:

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.

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”. Disertasi— UIN Sunan Ampel Surabaya, 2013.

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.

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-alms-and-discuss-tolerance.html>.

Raharjo, M. Dawam, “Perkembangan Masyarakat dalam Perspektif Pesantren”, dalam M. Dawam Raharjo (ed), *Pergaulan Dunia Pesantren : Membangun dari Bawah*. Jakarta : P3M, 1985.

TM, Fuaduddin. “Diversifikasi Pendidikan Pesantren : Tantangan dan Solusi”. *Jurnal Penelitian Pendidikan Agama dan Keagamaan*, Vol. 5 No. 4, (Desember 2007).

UIN Sunan Ampel, “Pendaftaran SPMB Online Mahasiswa UIN Sunan Ampel”, dalam [http://Pendaftaran Online UIN Sunan Ampel 2017\\_2018\\_PendaftaranOnline.Web.id 2017\\_2018.htm](http://PendaftaranOnlineUINSunanAmpel2017_2018.PendaftaranOnline.Web.id2017_2018.htm).

Panduan lengkap penulisan daftar referensi tersedia di <http://ejournal.insud.ac.id/index.php/MPI/about/submissions#authorGuidelines>.

Redaksi merekomendasikan penulis menggunakan perangkat lunak pengutipan untuk memperoleh hasil yang standar. Beberapa perangkat lunak yang dapat dipakai adalah **Zotero, Mendeley, dan EndNote**.

Alternatif selanjutnya adalah menggunakan fitur pengutipan di **MS-Word** pada bagian tool bar “**References**” dengan melakukan penyetelan pada **Turabian 8<sup>th</sup> Ed.** atau **Chicago Manual of Style 17<sup>th</sup> edition (Full Note)**

## F. Transliterasi

Transliterasi Arab-Indonesia Jurnal Al-Muzdahir : Jurnal Ekonomi Syariah Jawa Timur adalah sebagai berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ا	`	ط	t}
ب	b	ظ	z}
ت	t	ع	‘
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	h}	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	هـ	h
ش	sh	ء	’
ص	s}	ي	y
ض	d}		

Sumber : Kate L. Turabian, *A Manual of Writers of Term Paper, Theses, and Dissertations* (Chicago and London: The University of Chicago Press, 1987)

Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang (*mad*), maka caranya dengan menuliskan coretan horisontal (macron) di atas huruf, seperti a>, i>, dan u> ( , dan ). Bunyi hidup dobel (diphthong) Arab ditransliterasikan dengan menggabungkan dua huruf “ay” dan “aw”, seperti layinah, lawwa>mah. Kata yang berakhiran ta> *marbu>t}ah* dan berfungsi sebagai s}ifat (modifier) atau mud}a>filayh ditransliterasikan dengan “ah” sedangkan yang berfungsi sebagai mud}a>f ditransliterasikan dengan “at”