

Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembatalan Pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani

¹Ika Dwi Cahaya Siagian, ²Mustapa Khamal Rokan

¹Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, ikadwicahya764@gmail.com

²Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, mustafarokan@uinsu.ac.id

Abstract

Research conducted to analyze the influential factors related to the cancellation of Murabaha financing in Islamic bank PT. Bprs Puduarta Insani is about nonperforming loans, nonconformities in goods, and supporting collateral in Islamic banks. Cancellation of Murabaha financing is often the case that resulted in the cancellation due to nonconformity of the applicable conditions. and at Pt. Bprs Puduarta Insani cancellation of Murabaha financing can be resolved according to the Islamic perspective.

Keywords: *non-performing loans, non-conformity of goods, collateral support, cancellation of Murabaha financing.*

Pendahuluan

Bank syariah sebagai penyedia jasa keuangan dan perantara yang beroperasi berdasarkan aturan dan prosedur Islam, yaitu non-judi, kegiatan bebas bunga (riba) dan dibebaskan dari hal-hal yang tidak jelas (gharar), memiliki prinsip keadilan, dan menawarkan fee hanya kepada pelaku usaha halal, semua itu prinsip perbankan syariah. Perbankan syariah juga sering disebut sebagai perbankan bebas bunga, di mana perbankan tanpa bunga adalah konsep yang lebih sempit dari perbankan syariah karena tidak ada minat untuk melakukannya. Bank syariah juga turut andil dalam pencapaian harapan ekonomi syariah, yaitu kesejahteraan masyarakat. Bank syariah memiliki berbagai jenis produk keuangan seperti bagi hasil berupa mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa guna usaha, transaksi berupa pendanaan murabahah, syarat salam dan istisna, dan transaksi jual beli. Persyaratan Qardh, transaksi sewa jasa ala Ijarah untuk transaksi multi jasa. Pembiayaan dengan prinsip jual beli pada Bank Syariah PT. Bprs Puduarta Insani berjalan melalui akad Murabahah. Salah satu produk keuangan utama bank syariah adalah produk keuangan murabahah.

Landasan Teori

Pengertian Pembiayaan Syariah

Bank syariah memiliki berbagai jenis produk keuangan seperti Bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa dalam bentuk ihara, transaksi dalam bentuk murabahah, selamat datang dan istisna, dan transaksi penjualan. Persyaratan Qardh, transaksi sewa jasa ala Ijarah untuk transaksi multi jasa. Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli dengan bank syariah PT. Bprs Puduarta Insani memiliki akad Murabahah. produk keuangan utama bank syariah adalah produk keuangan murabahah, pendapat Kasmir pembiayaan bertujuan untuk :

1. Mengejar Mengharapkan nilai tambah, keuntungan dari membuat keuntungan yang diinginkan.

2. Mendukung upaya pemerintah untuk memfasilitasi pembangunan di berbagai sektor, terutama di sektor bisnis riil. Pengembangan usaha meningkatkan penerimaan pajak, meningkatkan peluang kerja dan peningkatan jumlah barang dan jasa. Hal ini memungkinkan pemerintah untuk menerima devisa dan memperkuat negara itu sendiri.
3. Mendukung bisnis pelanggan. Pembiayaan oleh lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan perekonomian dan opini publik.

Murabahah

Pendapat M. Syafi'i Antonio di kitabnya, Murabahah berarti membeli atau menjual Barang dengan biaya dengan keuntungan tambahan disepakati. Dalam hal ini, penjual harus memberikan pokok dari produk yang dibeli selain menentukan jumlah keuntungan., jangka waktu pinjaman, dan besarnya angsuran yang harus dibayar.

Murabahah diartikan menurut Fuqaha Seperti menjual barang dengan penilaian yang disepakati atau margin keuntungan ditambah harga pokok barang. Murabahah ialah jual beli barang dengan harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Ciri murabahah ialah penjual harus menentukan harga beli serta besarnya keuntungan. Murabahah ialah salah satu produk penyaluran dana yang paling banyak digunakan oleh Bprs Puduarta Insani karena efektivitas biaya dan kemudahan pelaksanaannya. Client bertindak sebagai pembeli dan mencantumkan semua harga beli kepada pihak Bprs Puduarta Insani. Mula-mula Pihak Bprs membeli barang sebagaimana dimaksud kepada pihak ketiga dengan harga tertentu, secara langsung atau selanjutnya pihak Bprs yang meneruskan transaksi tersebut, untuk selanjutnya barang tersebut dirincikan setelah ditambah keuntungan (mark-up) yang disepakati bersama kepada pihak nasabah. Kepemilikan barang dalam pembiayaan murabahah langsung atas nama nasabah segera setelah nasabah menyelesaikan pembelian dengan pemasok, tetapi bukti hak dipegang oleh bank yang mempunyai fungsi penjaminan bagi bank. kewajiban pembayaran. Menurut Haitam dalam jurnal Haryoso (2017) murabahah ialah mentransfer kepemilikan properti yang dimiliki yang kemudian dijual dengan harga pertama dan kemudian menerima sedikit keuntungan tambahan. Dari beberapa pengertian di atas pada dasarnya sama, yaitu murabahah adalah kegiatan jual beli dimana penjual mengumumkan atau menunjukkan harga pokok barang yang sebenarnya kepada konsumen dan kemudian menambah keuntungan dari penjualan barang tersebut. terhadap biaya yang dikeluarkan. dan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Murabahah ialah bagian terpenting dari jual beli dan prinsip ini mengatur pendapatan bank dari produk yang ada di semua bank syariah dan lembaga keuangan syariah lainnya. Dalam Islam, jual beli adalah salah satu cara untuk membantu sesama.

Ketentuan Murabahah

Yaitu sesuai Fatwa DSN No. 04/SDSN-MUI/IV/2000 :

1. Bank dan nasabah harus menandatangani akad murabahah tanpa bunga.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak dilarang oleh syariat Islam.
3. Bank membiayai seluruh atau sebagian dari harga pembelian barang yang telah disepakati.
4. Bank membeli barang yang diperlukan atas namanya sendiri dari nasabah dan pembeli harus sah dan tidak dikenakan riba.
5. Bank harus mengajukan semua pertanyaan tentang pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan dengan hutang. Bank kemudian menjual barang tersebut

kepada nasabah dengan harga yang sama dengan harga ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank harus jujur memberi tahu pelanggan biaya modal dan pengeluaran yang diperlukan.

6. Pelanggan membayar harga barang dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
7. Untuk menghindari pemanfaatan atau distorsi kontrak, bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
8. Jika bank ingin bertindak atas nama nasabah untuk membeli barang pihak ketiga, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang tersebut pada prinsipnya menjadi milik bank.

Pembiayaan Kredit Bermasalah

Pinjaman yang dicairkan oleh BPR yang nasabah tidak mampu bayar atau dicicil sesuai kesepakatan yang ditandatangani oleh BPR dan Utang nasabah harus menghubungi account manager dengan menggunakan form sebagai berikut:

1. Jika selama sebulan, kirim surat peringatan yang berisi keberadaan bahwa nama pelanggan akan ditulis ke basis data Indonesia, dapat diakses oleh semua bank dan organisasi pembiayaan lainnya.
2. Jika ada selama 2 bulan, kirim surat banding
3. Jika tingkat retrospektif 3 bulan, kirim surat banding sebagai pemenang akan membahas penarikan agunan / agunan.
4. Jika lewat waktu 4 bulan, kirim surat panggilan dan Anda akan memasang papan di bagian garansi/garansi pelanggan.

Kolektibilitas

Perkreditan Bank Indonesia melalui Surat Keputusan No. 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 Direksi Bank Indonesia memberikan klasifikasi kualitas kredit yang menunjukkan apakah kredit yang diberikan oleh Bank yang diberikan termasuk kredit kinerja (bad debt) atau kredit macet. kredit bermasalah (kredit macet). Kualitas kredit dapat diklasifikasikan sebagai berikut: lancar, luar biasa, kurang lancar, diragukan dan macet. Pinjaman yang diklasifikasikan sebagai aktif dan disebutkan secara khusus dianggap pinjaman sehat, sedangkan pinjaman yang diklasifikasikan sebagai miskin, terganggu dan miskin dianggap pinjaman macet. Untuk menentukan kualitas kredit berjalan, perlu diperhatikan secara khusus bahwa kualitas kredit kurang lancar, bermasalah dan macet dapat dinilai dari tiga aspek, yaitu: business outlook, situasi keuangan dengan fokus pada arus kas dan solvabilitas.

Penanggulan Kredit Bermasalah

Mencegah masalah kredit Hal yang paling mendasar untuk mencegah kredit macet atau kredit macet ialah setelah kredit dicairkan, jika kredit dicairkan bukan berarti masalah sudah selesai, malah masalah selesai. sampai pinjaman dilunasi. Oleh karena itu, calon debitur harus dipantau untuk memastikan bahwa penggunaan dana tidak menyimpang dari rencana awal dalam perjanjian pinjaman.

Ada sedikit cara singkat untuk mencegah hal ini terjadi, pertama isi dokumen yang hilang sebelum mengucurkan kredit, melacak kemajuan pembayaran bulanan, jika Jika pembayaran tertunda, kami akan segera menentukan penyebabnya dan meminta laporan keuangan dari debitur besar atau pengusaha setiap tiga bulan. Jika debitur sering wanprestasi, maka perlu berhati-hati dalam memantau lebih aktif, tidak boleh mencairkan hanya dengan mempertimbangkan tingkat kepuasan agunan.

Penyelamatan Kredit Bermasalah

Ialah fase penyelesaian kredit macet dengan negosiasi ulang antara kreditur dan debitur dengan langkah-langkah pelonggaran jangka waktu pembayaran kredit sehingga dengan meringankan jangka waktu kredit diharapkan debitur mampu membayar kreditnya. Dengan demikian, periode Dana talangan pinjaman tidak menguntungkan pengadilan karena debitur selalu mendukung dan prospek bisnis selalu nyata. Penyelesaian pinjaman ini dikenal sebagai penyelesaian restrukturisasi pinjaman. Tahap penyelesaian dalam restrukturisasi kredit memerlukan syarat yang paling penting yaitu kemauan dan sikap kooperatif yang baik dari debitur dan kesediaan untuk mematuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank karena dalam memproses kredit yang direstrukturisasi lebih dapat dinegosiasikan, dan solusi yang diusulkan oleh bank menentukan persyaratan restrukturisasi.

Ketidaksesuaian Barang

Jika kontrak penjualan tidak Apabila barang diterima oleh nasabah dan tidak memenuhi kriteria, tersedia atau tidak pada saat peminjaman, maka nasabah berhak membatalkan pinjaman apabila: kontrak telah disetujui. kesepakatan pada saat kontrak. Berdasarkan hadits Rasulullah SAW “Barangsiapa Jika dia membeli sesuatu yang belum pernah dia lihat, dia memiliki hak untuk khayar jika dia melihat barang itu tersebut” (HR Ad-Daruquthni ari Abu Hurairah). Ketika salah satu pihak tidak jujur, pihak lain dapat membatalkan perjanjian yang telah dibuat.

Pendukung Agunan

Ialah jaminan fisik, jaminan, jaminan risiko yang diberikan oleh nasabah untuk membantu pelunasan pembiayaan, apabila nasabah tidak mampu mengembalikan pembiayaan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati. Apabila jaminan lebih rendah dibanding sama apa yang di pinjam oleh nasabah maka pendukung agunan batal/tidak bisa diterima. Adapun penilaian pada jaminan yang dianggap mengcover terhadap plafon pembiayaan yang diberikan minimal 125% dari pembiayaan yang disalurkan. Sedangkan nilai maksimal pemberian pembiayaan dengan jaminan berupa tabungan/deposito yang diblokir adalah 100% dari nilai pembiayaan yang disalurkan.

Metode Penelitian

Riset ini memakai kualitatif deskriptif yang tidak melakukan perhitungan apapun. Dalam hal ini data cari dengan teknik observasi dan wawancara. mendetail, melihat langsung cara kerja saat melakukan pembiayaan dan dari dokumen dikarenakan data yang pada pembatalan pembiayaan Bprs terbilang cukup minim. Analisis ialah usaha untuk secara sistematis mencari serta mengorganisasikan semua catatan dari wawancara, dokumenter, dll untuk memperdalam Pemahaman peneliti tentang kasus yang sedang dipelajari dan penyajiannya sesuai.

Hasil dan Pembahasan

Faktor-faktor yang mempengaruhi batalnya kredit murabahah antara lain kredit macet yang dibayarkan oleh Bank Syariah jika nasabah tidak mampu membayar, atau angsuran yang disepakati oleh bank. bank melakukan perpanjang masa hutang tetapi meringankan cicilan hutang tersebut tiap bulannya sebagaimana yang dalam persetujuan kedua pihak. Adapun kelayakan pemberian pembiayaan, yang harus diterapin prinsip 5C:

1. Character

Prinsip ini terlihat dalam kaitannya dengan personalitas atau kepribadian calon pembeli/pelanggan. Hal ini dievaluasi berdasarkan hasil layanan pelanggan dan wawancara dengan pelanggan yang ingin mengajukan pinjaman dan ditanya tentang latar belakang, gaya hidup, gaya hidup pelanggan, dan lainnya. Inti dari prinsip kepribadian ini adalah bahwa bank mengevaluasi calon peminjam tanpa memandang apakah bank tersebut bekerja sama atau merupakan peminjam yang terpercaya untuk menerima pinjaman bank. Faktor kepribadian juga menentukan apakah seseorang melakukan pembayaran angsuran dengan itikad baik atau sebaliknya memiliki banyak kenakalan atau kenakalan. Informasi terkait sifat calon debitur saat ini dioperasikan Juga dikenal sebagai Bank Indonesia dan SID (Sistem Informasi Debitur) atau Proses Verifikasi BI. Informasi dalam SID adalah kartu kredit yang mencatat: segala sesuatu tentang transaksi keuangan seseorang, seperti catatan pembayaran tagihan, pembayaran tepat waktu, selalu membayar cicilan minimal atau over time.

2. Capacity

Prinsip ini menilai klien sesuai dengan kemampuannya dalam mengelola keuangan atau bisnis pribadinya. Hal tersebut dapat mempengaruhi kemampuan individu untuk mengembalikan kewajiban kepada bank, misalnya nasabah sebelumnya telah menghadapi masalah financial.

3. Capital

Artinya, terkait dengan keadaan Aset yang dimiliki nasabah, yaitu nasabah yang berbisnis dengan kita. Contoh penilaian saham adalah tabungan, deposito, berjangka, atau aset tetap lainnya yang dimiliki oleh peminjam di masa depan. Untuk pengusaha, koefisien modal diambil dari laporan tahunan pelanggan perusahaan, sehingga bank menggunakan penilaian ini untuk menentukan apakah calon peminjam memenuhi syarat untuk pinjaman dan berapa banyak bantuan pinjaman yang mereka miliki. Dapat ditentukan jika diperbolehkan.

4. Collateral

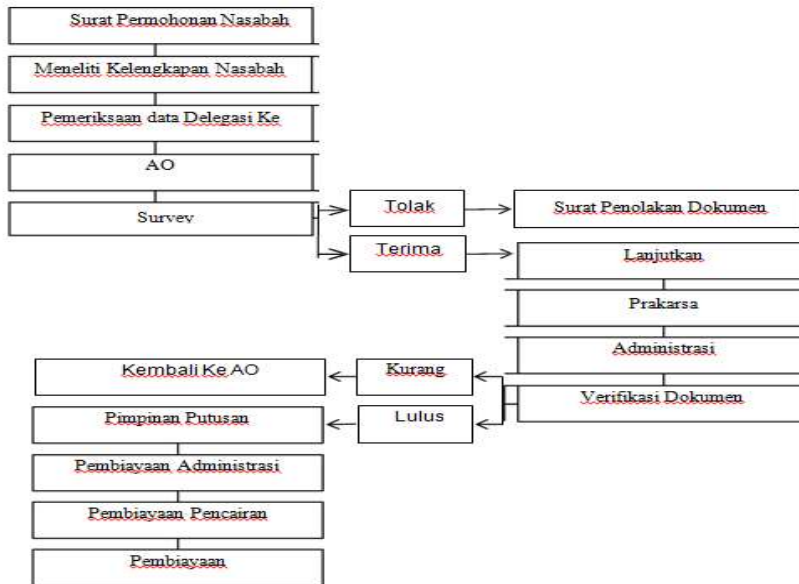
Biasanya semakin tinggi jaminan atau agunan yang ada saat mengajukan pembiayaan membuat, tingginya skor. Prinsip ini harus diperhatikan ketika calon debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya untuk membayar kembali pinjamannya kepada bank. Oleh karena itu, berdasarkan peraturan saat ini, bank boleh menahan aset sebelumnya sebagai Collateral.

5. Condition

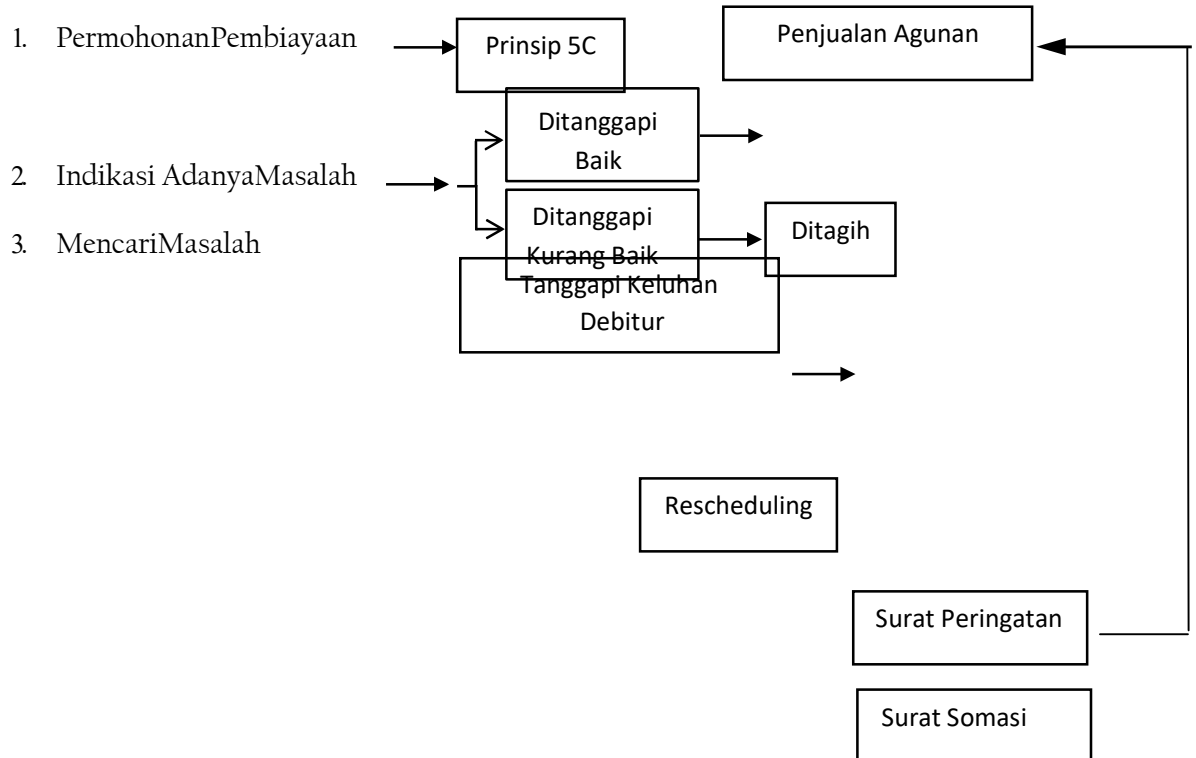
Hal ini di dipengaruhi secara eksternal dari bank dan oleh nasabah/calon debitur. Contohnya, usia minimum klien, besarnya pembiayaan, atau persyaratan lain yang telah ditetapkan bank untuk pelanggan. peristiwa lain yang dipertimbangkan bank saat memberikan pinjaman kepada pengusaha adalah kondisi ekonomi wilayah atau negara, tergantung pada jenis bisnis tempat peminjam terlibat. Pada dasarnya, keberadaan Prinsip 5C harus dijadikan sebagai bahan referensi, terutama bagi para analis, sebelum mendanai klien. Pihak bank tidak akan mau hanya memberi kepada nasabahnya saja. Bagi bankir, nasabah yang memenuhi kriteria 5C ialah orang yang ideal guna menerima dana. Yaitu melihat dengan kepribadian tegas, kesanggupan untuk memulihkan uang, agunan bernilai tinggi, ekuitas yang tinggi, serta keadaan

ekonomi membaik. Clien tersebut dapat sebagai prospek atau orang yang dapat dipercaya di tempat kerja. Singkatnya, orang yang ideal adalah seseorang yang dapat menjaga prinsip 5C dengan baik.

Tabel 1. Skema Pemberian Kredit



Skema Penanganan Pembiayaan Bermasalah



Kesimpulan

Murabahah merupakan mekanisme investasi jangka pendek yang sangat sederhana dan banyak digunakan. Pembiayaan Murabahah merupakan kegiatan perbankan syariah untuk mengirimkan dana kepada nasabah yang membutuhkan. Murabahah menekankan pembelian produk berdasarkan kebutuhan pelanggan. Melalui akad murabahah membeli barang berdasarkan permintaan nasabah dikarenakan apabila pihak bank syariah yang membelikan permintaan nasabah tersebut akan terjadi masalah atau ketidaksesuaian barang. Ialah salah satu akad perbankan syariah, yaitu penjualan Barang dengan menyatakan harga beli kepada pembeli dan pembeli membayar penjual dengan harga yang lebih tinggi demi kepentingan penjual. Riset ini mengindikasikan bahwa Bank Syariah BPRS untuk menyampaikan penjelasan dan aturan yang lebih rinci lagi kepada nasabah mengenai prinsip akad murabahah pada pembiayaan murabahah di BPRS Puduarta insani guna menanganin faktor pembatalan pada pembiayaan murabahah.

Daftar Pustaka

- Aqim, M. Adlan. 2016. "Penyelesaian Kredit Macet Perbankan Dalam Pandangan Islam." AN-NISBAH 02: 156.
- Dendawijaya, Lukman. 2005. Manajemen Perbankan. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ficha, Melina. 2022. "Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil." Jurnal Tabarru' 3.
- Nopita, Pipit. 2021. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembatalan Pembiayaan. Medan: Skripsi.
- Sutarno. 2003. Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank. Bandung: Alfabeta.