



## ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBATALAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK 9 JAMBI SYARIAH

**Nur Alifah**

Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah, [nuralifah0504@gmail.com](mailto:nuralifah0504@gmail.com), Universitas Islam Negeri Sulthan Thahah Saifuddin Jambi

### ABSTRAK

This study aims to analyze the factors that influence the cancellation of murabahah financing at Bank 9 Jambi Syariah. Bank 9 Jambi Syariah or known to the public as Bank Jambi Syariah is a sharia branch office located on Jl. Captain Pattimura, Simpang IV Sipin, Telanaipura, Jambi. One of the financing products offered and distributed by Bank 9 Jambi Syariah is the murabahah financing product. Murabahah financing is a financing or sale and purchase agreement of goods by stating the acquisition price and profit (margin) agreed upon by the seller and the buyer. The formulation of the problem in this research is: what are the stages of the murabahah financing process? What are the factors that affect the cancellation of murabaha financing? This research is a field research using qualitative methods which was carried out at Bank 9 Jambi Syariah. This research also uses library research such as books, journals, and so on. In this research the author uses the method of observation, interviews, and documentation. Where interviews were conducted by employees and customers of Bank 9 Jambi Syariah. From the results of research conducted by the author, it is known that in the 2017-2021 period the number of murabahah financing reached 782 customers and the percentage of financing cancellations was 1.6%. Factors causing the cancellation of murabahah financing were due to problematic SLIK, business feasibility, and non-compliance with requirements.

**Keywords:** Murabahah, Cancellation of Murabahah Financing

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pembatalan pembiayaan murabahah pada Bank 9 Jambi Syariah. Bank 9 Jambi Syariah atau dikenal masyarakat Bank Jambi Syariah merupakan kantor cabang syariah yang terletak di Jl. Kapten Pattimura, Simpang IV Sipin, Telanaipura, Jambi. Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan dan disalurkan oleh Bank 9 Jambi Syariah adalah produk pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan atau akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : bagaimana tahap proses pembiayaan murabahah? Apa faktor yang mempengaruhi pembatalan pembiayaan murabahah? Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif yang dilakukan di Bank 9 Jambi Syariah. Penelitian ini juga menggunakan penelitian perpustakaan seperti buku-buku, jurnal, dan lain sebagainya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dimana wawancara dilakukan oleh karyawan dan nasabah Bank 9 Jambi Syariah. Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis, diketahui bahwa di periode 2017-2021 jumlah pembiayaan murabahah mencapai 782 nasabah dan persentase pembatalan pembiayaan 1.6%. Faktor penyebab pembatalan pembiayaan murabahah disebabkan adanya SLIK bermasalah, kelayakan usaha, dan persyaratan tidak memenuhi.

**Kata Kunci:** Murabahah, Pembatalan Pembiayaan Murabahah

### 1. PENDAHULUAN

Menurut UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau prinsip hukum islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti prinsip keadilan dan keseimbangan ('adl wa tawazun), kemaslahatan

(masalah), universalisme (alamiyah), serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim dan obyek yang haram.<sup>1</sup>

Di kota Jambi sendiri terdapat 31 bank baik itu bank konvensional maupun syariah.<sup>2</sup> Salah satu bank syariah yang ada di kota Jambi yaitu Bank 9 Jambi Syariah atau yang dikenal masyarakat luas ialah Bank Jambi Syariah. Adanya Bank 9 Jambi Syariah diharapkan dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan masyarakat dalam menitipkan harta atau barangnya kepada bank dan mengelola dananya dari masyarakat dengan cara disalurkan melalui pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah dan menghasilkan bagi hasil yang berdasarkan pendapatan bank (*revenue sharing*).

Bank 9 Jambi Syariah atau dikenal masyarakat Bank Jambi Syariah merupakan kantor cabang syariah yang terletak di kota Jambi. Produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank ini berupa produk pembiayaan Murabahah, Ijarah Multijasa, Musyarakah, dan Musyarakah Mutanaqisah.

Pembiayaan murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah. Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank.<sup>3</sup>

Seperti yang telah dijelaskan pada ayat Al-Qur'an di bawah ini:

Q.S. Al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"

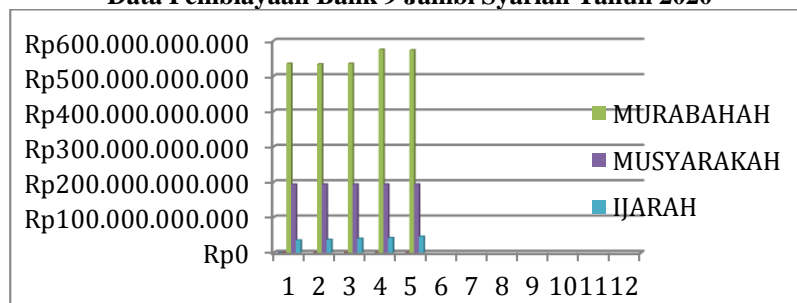
Q.S. An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu"

Dari kedua ayat diatas dapat kita ketahui bahwasanya Allah membedakan antara jual beli dan riba secara hukum. Allah mengharamkan riba dan menghalalkan jual beli menjadi halal menurut pertauran yang diakui oleh syariat, yaitu jual beli yang dilakukan atas dasar suka sama suka atau saling rela antara pihak penjual dan pembeli.

**Gambar Grafik 1.1**  
**Data Pembiayaan Bank 9 Jambi Syariah Tahun 2020**



Sumber: Bank 9 Jambi Syariah<sup>4</sup>

Grafik diatas merupakan jumlah pembiayaan di Bank 9 Jambi Syariah pada tahun 2017-2021. Dari grafik diatas, dapat dilihat bahwa permintaan pembiayaan murbahah sangat tinggi daripada pembiayaan lainnya. Meskipun pembiayaan murbahah sangat diminati oleh nasabah dan secara proses operasinonal berjalan lancar masih terdapat kendala, terutama dalam masalah pembiayaan seperti pembatalan pembiayaan murabahah.

<sup>1</sup> OJK, 2007, *Tentang Syariah*, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/PBS-dan-Kelembagaan.aspx>, diakses pada 26 Oktober 2021 pukul 13.00

<sup>2</sup> jambikota.go.id, diakses pada 26 Oktober 2021 pukul 13.20

<sup>3</sup>Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah (diakses pada tanggal 27 Oktober 2021 pukul 13.00) <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>

<sup>4</sup> Bank 9 Jambi Syariah

**Tabel 1.1**  
Data Pembiayaan Murabahah 2017-2021<sup>5</sup>

Tahun	Jumlah	Persentase Pembatalan
2017	374	0,57 %
2018	584	0,49 %
2019	745	1,22 %
2020	820	1,08 %
2021	782	1.6 %

Dari tabel diatas dapat dijelaskan pada tahun 2017 jumlah nasabah 374 nasabah dan persentase pembatalan 0,57 %. Pada tahun 2018 jumlah nasabah 584 dan persentase pembatalan 0,45 %. Pada tahun 2019 jumlah nasabah 745 dan persentase pembatalan 1.22 %. Pada tahun 2020 jumlah nasabah 820 dan persentase pembatalan 1.08 %. Pada tahun 2021 jumlah nasabah 782 dan persentase pembatalan mencapai 1.66 %.

Pipit Nopita (2021) dalam penelitiannya menyatakan bahwa salah satu faktor yang signifikan mempengaruhi pembatalan pembiayaan murabahah ialah ketidaksesuaian barang.<sup>6</sup>

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan dengan staf bank bagian analisis pembiayaan yaitu Bapak Abdillah :

“Pada saat memproses pengajuan pembiayaan murabahah kita memiliki aturan yang wajib kita ikuti dan kita laksanakan. Banyak kejadian pembatalan atau penolakan pengajuan pembiayaan murabahah ini dan terdapat faktor penyebab terjadinya pembatalan atau penolakan pembiayaan murabahah ini.”<sup>7</sup>

Dari latar belakang di atas dan permasalahan yang ada, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan topik yang berjudul **“Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembatalan Pembiayaan Murabahah Pada Bank 9 Jambi Syariah”**.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Pengertian Murabahah

Menurut Fatwa DSN MUI Nomor 01/DSN-MUI/IV/2000 yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>8</sup>

Menurut Adiwarmar Karim *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Sedangkan menurut Latif *murabahah* adalah menjual barang dengan harga modal (biaya perolehan) dan ditambah keuntungan, yang diketahui oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli).<sup>9</sup>

Undang-Undang RI No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 19 ayat (1) huruf d yang dimaksud dengan *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang telah disepakati.<sup>10</sup>

Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha 7 Berdasarkan Prinsip Syariah *Murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dalam Pasal 20 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* (pemilik modal) dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga

<sup>5</sup> Ariaz Syarif HS, *Karyawan Bank 9 Jambi Syariah Bagian Akuntansi Pelaporan*

<sup>6</sup> Pipit Nopita, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembatalan Pembiayaan Murabahah Pada BMT Anugrah Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdan*. Skripsi: FAI (Medan: UMSU, 2021), hlm. 64.

<sup>7</sup> Wawancara bersama Bapak Abdillah staf bagian analisis pembiayaan Bank 9 Jambi Syariah

<sup>8</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016, hal.33

<sup>9</sup> Yuli Dwi Ysrani Anugrah, *“Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah”* Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam, Vol. 1, No. 2, hal.4

<sup>10</sup> Ibid

pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>11</sup>

Menurut Al Zuhaili, untuk menentukan sah atau tidaknya akad pembiayaan *murabahah*, terlebih dahulu harus memenuhi rukun dan syarat tertentu sesuai dengan syari'at Islam. Oleh karena itu pembiayaan *murabahah* ini menggunakan akad jual beli, maka dalam pembiayaan *murabahah* ini harus ada rukun dan syarat jual beli sebagai berikut:<sup>12</sup>

**1) Rukun Pembiayaan Murabahah**

- a) *Ba'i* atau penjual, penjual disini adalah orang yang mempunyai barang dagangan atau orang yang menawarkan suatu barang.
- b) *Musyitari* atau pembeli, adalah orang yang memesan suatu barang yang ditawarkan oleh penjual.
- c) *Mabi'* atau barang, adalah suatu barang dagangan atau barang-barang yang diperjualbelikan.
- d) *Tsaman* atau harga jual, adalah alat ukur untuk menentukan nilai suatu barang.
- e) *Ijab* dan *Qobul* yang ditentukan dalam akad.

**2) Syarat Pembiayaan Murabahah**

- a) Pihak yang berakad (penjual dan pembeli)
  - 1) Bicara tentang hukum.
  - 2) Suka rela atau ridha, bukan karena paksaan atau tekanan.
- b) Objek yang diperjualbelikan
  - 1) Tidak termasuk yang diharamkan atau yang dilarang oleh agama.
  - 2) Bermanfaat.
  - 3) Penyerahan dapat dilakukan oleh penjual kepada pembeli.
  - 4) Dimiliki sepenuhnya oleh pihak yang berakad.
  - 5) Sesuai dengan spesifikasi yang diterima dari pembeli dan disediakan oleh penjual.
  - 6) Jika berupa barang bergerak maka barang itu harus bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan.
- c) Akad atau *Sighat (Ijab dan Qobul)*
  - 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad.
  - 2) Antara *Ijab* dan *Qobul* (serah terima), baik rincian barang maupun harga yang disepakati harus disepakati.
  - 3) Tidak menggunakan validitas transaksi pada masa yang akan datang.
  - 4) Tidak ada batasan waktu, misalnya saya akan menjualnya kepada Anda untuk jangka waktu 10 bulan dan kemudian memilikinya kembali.
- d) Harga
  - 1) Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan.
  - 2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian (kontrak).
  - 3) Sistem pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama.

<sup>11</sup> Lukmanul Hakin dan Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia", Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Vol. 1, No. 2, hal. 212

<sup>12</sup> Ibid, hal. 159-160

Pembiayaan murabahah telah diatur oleh Fatwa DSN No. 04/DSN MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah, yaitu sebagai berikut:<sup>13</sup>

*Pertama* : Ketentuan Umum Murabahah dalam bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba,
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

*Kedua* : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus diabyar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak urbung sebagai alternatif dari uang muka, maka : jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; atau jika nasabah batal

---

<sup>13</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), hal. 140.

membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

*Ketiga* : Jaminan dalam Murabahah

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

*Keempat*: Utang dalam Murabahah

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

*Kelima* : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

*Keenam* : Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

## 2.2. Jenis Pembiayaan Murabahah

### a. Murabahah Konsumtif

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan atau pembiayaan konsumtif dapat dijelaskan sebagai suatu jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.<sup>14</sup>

### b. Murabahah Produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.<sup>15</sup>

#### 1) Murabahah Investasi

Pembiayaan investasi yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu. Dalam hal ini pembiayaan investasi diberikan kepada nasabah untuk keperluan nasabah yaitu penambahan modal guna mengadakan rehabilitas, perluasan usaha ataupun pendirian proyek baru, dimana ciri-ciri pembiayaan investasi ini adalah untuk pengadaan barang-barang modal, mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah, berjangka waktu menengah dan panjang.

#### 2) Murabahah Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi baik secara kuantitatif yaitu jumlah hasil produksi maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Press, 2001), hal. 167.

<sup>15</sup> *Ibid*, hal.167

**2.3.** Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Berakhirnya Murabahah  
Pembiayaan akad murabahah akan berakhir, apabila terjadi hal-hal berikut:

- a. Pembatalan akad.
- b. Terdapat cacat, kerusakan, atau aib objek barang yang akan dijual ketika diserahkan kepada penjual.
- c. Objek hilang atau musnah.
- d. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad murabahah telah berakhir. Baik cara pembayarannya secara *lumpsum* (sekaligus) ataupun secara angsuran.

### 3. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif, yang berbentuk penelitian di lapangan. Penelitian ini merupakan metode untuk menemukan secara jelas apa yang terjadi pada suatu saat ditengah-tengah kehidupan masyarakat serta menjelaskan fakta-fakta yang telah terjadi. Analisis deskriptif yaitu mengumpulkan data sebanyak-banyaknya dari hasil penelitian dan untuk dianalisis maksud dan tujuan penelitian ini.

### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Tahapan Proses Pembiayaan Murabahah Pada Bank 9 Jambi Syariah

##### a. Pengajuan Pembiayaan

Pada tahap ini, calon nasabah mengisi lengkap formulir permohonan pengajuan pembiayaan atau mengajukan surat permohonan pembiayaan. Selanjutnya calon nasabah menyerahkan dokumen-dokumen persyaratan lain yang diminta oleh Bank.

Menurut Al Zuhaili sah tidaknya akad pembiayaan murabahah, terlebih dahulu harus memenuhi rukun dan syarat tertentu sesuai dengan syari'at Islam. Tahap ini termasuk kedalam rukun pembiayaan murabahah dimana *musytari* (pembeli) adalah orang yang memesan suatu barang yang ditawarkan oleh penjual.

##### b. Verifikasi Dokumen

Pihak bank melakukan verifikasi terhadap data diri nasabah dan melakukan analisa terhadap hal-hal diantaranya profil nasabah atau usaha nasabah, profabilitas usaha, analisa arus kas usaha dan laporan keuangan, serta melakukan analisis yuridis. Tahap ini termasuk kedalam rukun pembiayaan murabahah dimana *ba'i* (penjual) ialah orang yang mempunyai barang atau orag yang menawari suatu barang.

##### c. Pengambilan info SLIK OJK

SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) atau BI Checking adalah laporan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang berisi riwayat kredit/pembiayaan seorang nasabah kepada Bank atau Lembaga Keuangan non Bank. Di sini pihak Bank 9 Jambi Syariah mengambil riwayat SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) calon nasabah apakah bermasalah atau tidak. Apabila terdapat riwayat pembiayaan bermasalah atau macet maka pembiayaan ditolak.

##### d. Survey

Survey lapangan dilakukan setelah diketahui info SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) tidak ada masalah. Survey ini khusus dilakukan untuk nasabah pembiayaan modal kerja dan investasi.

##### e. Analisis Kelayakan Pembiayaan

Pihak bank akan memberikan keputusan perihal layak atau tidaknya calon nasabah diberikan pembiayaan. Dalam hal ini Bank menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Conditioin*), yaitu:<sup>16</sup>

##### 1) *Character*

Merupakan data dari kepribadian calon nasabah, seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. Kegunaan dari penilaian tersebut untuk mengetahui sampai sejauh mana kemauan calon debitur untuk memenuhi kewajibannya. Pemberian kredit atau pembiayaan atas dasar kepercayaan, seangkan yang menjadi dasar suatu kepercayaan adalah adanya

<sup>16</sup> Ahmad Sanusi Nasution, 2011, *Manajemen dalam Pengambilan Keputusan Pemberian Kredit*

keyakinan dari pihak bank bahwa calon debitur memiliki watak, moral dan sifat-sifat yang positif dan kooperatif. Disamping itu calon nasabah juga harus memiliki tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi, masyarakat, maupun kehidupan dalam menjalankan usahanya. Karakter merupakan faktor yang dominan, karena walaupun calon debitur memiliki kemampuan untuk menyelesaikan hutangnya, namun jika calon debitur tidak memiliki itikad baik maka kemungkinan akan memberikan risiko kesulitan bagi bank dikemudian hari.

#### 2) *Capacity*

Merupakan suatu penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuan calon debitur tersebut untuk memenuhi atau melunasi kewajiban-kewajibannya. Tujuan dari penilaian ini merupakan untuk menilai sampai sejauh mana hasil usaha yang akan diperoleh debitur tersebut akan mampu untuk melunasi kewajiban tepat pada waktu yang telah disepakati sesuai dengan perjanjian awal. Pengukuran *capacity* dari calon debitur dapat dilakukan melalui beberapa pendekatan antara lain pengalaman usahanya, sejarah perusahaan yang pernah dikelola apakah pernah mengalami masa sulit atau tidak dan bagaimana mengatasi kesulitan yang dihadapi.

#### 3) *Capital*

Adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelola calon debitur. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan la-rugi, struktur permodalan, serta rati-ratio keuntungan yang diperoleh. Dari kondisi ini tersebut bank dapat menilai apakah debitur tersebut layak diberi pembiayaan atau tidak, dan bank dapat menentukan berapa besar *plafond* pembiayaan yang layak diberikan.

#### 4) *Collateral*

Merupakan jaminan yang dapat diagunkan kepada pihak bank serta dapat disita apabila calon debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya. *Collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan namun bisa juga *collateral* tidak berwujud, seperti jaminan pribadi, *letter of guatantee*, rekomendasi. Penilaian *collateral* dapat ditinjau dari segi ekonomis dan segi yuridis. Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan digunakan sebagai jaminan. Sedangkan segi yuridis merupakan penilaian apakah agunan yang dipakai memenuhi syarat-syarat yuridis sehingga dapat dipakai sebagai jaminan.

#### 5) *Condition*

Kondisi yang diperhitungkan dalam pemberian pembiayaan kepada calon debitur yang dimaksud adalah kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon debitur. Ada suatu usaha yang sangat tergantung kepada kondisi perekonomian, oleh sebab itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi berkaitan erat dengan faktor politik, peraturan perundangan-undangan negara dan perbankan pada saat itu serta keadaan lain yang mempengaruhi kegiatan pemasaran seperti bencana alam.

#### f. Persetujuan Komite

Persetujuan komite dilakukan oleh pimpinan cabang apakah nasabah layak atau tidak untuk dibiayai.

#### g. Hasil keputusan

Apabila calon nasabah dinyatakan layak, pihak Bank memberikan Surat persetujuan Prinsip Pembiayaan kepada nasabah (*Offering Letter*). Dan apabila nasabah dinyatakan tidak layak, maka pihak bank akan segera mengkonfirmasi dan memberikan surat penolakan pembiayaan kepada nasabah.

### 4.2 Faktor yang Mempengaruhi Pembatalan Pembiayaan Murabahah pada Bank 9 Jambi Syariah

#### a. SLIK (Sitem Layanan Informasi Keuangan) Bermasalah

Info SLIK sangat diperlukan oleh Bank dan mempermudah Bank mendapatkan informasi tentang riwayat nasabah yang akan diberikan pembiayaan. Hal ini bertujuan apakah nasabah yang akan diberikan pembiayaan ditemukan masalah atau tidak. Apabila ditemukan riwayat pembiayaan bermasalah, hal ini yang menyebabkan bank untuk melakukan pembatalan pembiayaan.

Hal ini sesuai dengan yang disampaikan Ibu Hidaryani :

“Pembatalan pembiayaan bisa terjadi dikarenakan kesalahan berkas, BI Checking tidak lolos atau bermasalah (SLIK bermasalah)”<sup>17</sup>

#### b. Kelayakan Usaha

<sup>17</sup> Hidaryani, *Nasabah Pembiayaan*



Kelayakan usaha diperlukan agar bank tidak salah untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah. Baik itu keadaan operasional usaha, keuangan, dan lain lain yang menyebabkan bank tidak bisa menerima pengajuan pembiayaan atau pembiayaan dibatalkan oleh Bank.

Hal ini sesuai dengan wawancara Bapak Abdillah :

“Untuk usaha atau modal kerja apabila usaha yang dijalankan tidak bagus dan tidak layak, kemampuan membayar tidak sesuai dengan keuangan nasabah maka pembiayaan ini tidak bisa kami lanjutkan atau dipaksakan dan pembatalan pembiayaan bisa dilakukan”.<sup>18</sup>

c. Persyaratan Tidak Memenuhi

Persyaratan tidak memenuhi dari nasabah menyebabkan terjadinya pembatalan pembiayaan murabahah.

Hal ini sesuai dengan yang disampaikan bapak Abdillah:

“Apabila umur nasabah yang mengajukan kurang dari 21 tahun proses pembiayaan tidak bisa dilanjutkan dan dipaksakan, surat-surat dan identitas yang diperlukan tidak bisa terpenuhi dan masih banyak lagi hal itu menjadi penyebab ditolak atau dibatalkannya pembiayaan murabahah”<sup>19</sup>

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis buat dengan didukung landasan-landasan teori dan data-data dari Bank 9 Jambi Syariah, maka penulis memahami permasalahan-permasalahan penelitian dan membuat beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Tahapan proses pembiayaan murabahah pada bank 9 Jambi Syariah memiliki beberapa tahapan diantaranya; (1) pengajuan pembiayaan; (2) verifikasi dokumen; (3) pengambilan info SLIK OJK; (4) survey; (5) analisis kelayakan pembiayaan; (6) persetujuan komite; (7) hasil keputusan.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembatalan pembiayaan murabahah pada Bank 9 Jambi Syariah disebabkan oleh beberapa faktor di antaranya ; (1) SLIK bermasalah; (2) kelayakan usaha; (3) persyaratan tidak memenuhi.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti lakukan, terdapat beberapa saran untuk dicermati dan ditindak lanjuti. Adapun yang peneliti sarankan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Faktor yang menyebabkan pembatalan pembiayaan murabahah pada Bank 9 Jambi Syariah diperlukan data-data yang menjadi penyebab pembatalan tersebut, sehingga dapat dilakukan evaluasi untuk kedepannya.
2. Memberikan kemudahan kepada nasabah untuk dapat memperoleh pembiayaan khususnya pembiayaan murabahah
3. Bank 9 Jambi Syariah diharapkan tetap konsisten dalam menjaga kemurnian produknya dari unsur riba.

## DAFTAR PUSTAKA

1. Sutan Remy Sjahdeini. *Perbankan Syariah*. Kencana:Jakarta. 2015. pp. 31.

<sup>18</sup> Abdillah, *Karyawan Bank 9 Jambi Syariah Bagian Analisis Pembiayaan*

<sup>19</sup> *Ibid*

2. Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
3. Uber Silalahi. *Metode Penelitian Sosial*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2012.
4. Garaika Darmanah. *Metodologi Penelitian*. Lampung: CV. Hira Tech, 2019.
5. Fred L. Benu dan Agus L. Benu. *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
6. Khotibul Umam. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
7. Hendri Tanjung dan Abrista Devi. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam edisi ke-2*. Bekasi: Gramata Publishing, 2018.
8. Nurul Ichsan Hasan. *Perbankan Syariah* Cet ke-1. Ciputat: GP Pres Group, 2014.
9. Ahmad Ifham Sholihin. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010.
10. Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Press, 2001.
11. Muhammad Teguh. *Metode Penelitian Ekonomi*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2005.
12. Jusuf Soewadji. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012.
13. Lexy Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakrya, 2007.
14. Sugiyono. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Gramedia, 2007.
15. Kasmir. *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana, 2003.