

**BAB IV**  
**PEMBAHASAN APLIKASI AKAD MURABAHAH**  
**DI BANK BRI SYARIAH**

**A. Aplikasi Akad Murabahah dalam Proses Pengadaan Barang di Bank BRI Syariah Weleri**

Dalam ekonomi islam, ketika seseorang datang untuk mengajukan pembiayaan pembelian suatu barang, dan pihak penyedia modal ternyata tidak memiliki stok barang yang diminta orang tersebut, maka pihak penyedia modal dapat mewakilkan pada orang itu untuk membelinya sendiri. Setelah orang tersebut mendapatkan barang yang diinginkan dari pihak ketiga (supplier), maka orang tersebut harus datang kembali kepada pihak penyedia modal untuk menyerahkan berbagai bukti pembelian seperti kwitansi, dan sebagainya.

Pembiayaan mikro pada BRISyariah weleri lebih cenderung menggunakan murabahah bil wakalah atau bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang keperluan usahanya, karena bank tidak memungkinkan untuk membeli semua yang nasabah butuhkan secara langsung dan akad murabahah bil wakalah atau akad murabahah yang disertai surat kuasa ini akan lebih mudah. Dalam prakteknya di BRI Syariah Weleri , ketika anggota datang ke untuk mengajukan pembiayaan pembelian suatu barang, pihak BRI Syariah Weleri ini hanya dapat mewakilkan kepada anggota untuk membelinya sendiri, jadi pihak BRI Syariah Weleri hanya memberikan modal. Pihak penyedia modal menentukan harga awal dari supplier dan ditambah dengan keuntungan yang disepakati, setelah keduanya sepakat, maka terjadilah akad murabahah. Kemudian orang yang mengajukan pembiayaan tersebut tinggal membayar secara angsur ataupun tunai dengan jangka waktu yang disepakati. Jika orang itu lebih memilih untuk membayar secara angsuran, maka harus ada jaminan tertentu yang dapat dipegang oleh pihak penyedia modal sebagai tanda pengikat.

Pembiayaan Investasi yang dilakukan bank maksimal yaitu 70 % , sebagai contoh : nasabah A menginginkan pembiayaan di bank BRISyariah Weleri sebesar Rp.100 juta untuk usahanya menggunakan akad *murabahah*. Maka bank BRISyariah Weleri menginvestasikan 70 % dari 100 juta yaitu 70 juta untuk investasi bank (maka nasabah melakukan cicilan margin + 70 juta kepada bank sesuai dengan jangka waktu angsuran yang disepakati) untuk 30 % nya adalah DP nasabah/ sebagai tanda jadi antara nasabah dengan pihak bank untuk melakukan pembayaran usaha dengan akad *murabahah* ini<sup>1</sup>.

Adapun prosedur yang harus dilakukan oleh anggota dalam mengajukan pembiayaan *murabahah* di BRI Syariah Weleri adalah sebagai berikut

1. Syarat Umum Dokumen Pengajuan Pembiayaan Mikro di BRISyariah Weleri adalah :
  - a. Copy identitas nasabah ( KTP ) dan pasangan
  - b. Surat keterangan usaha nasabah dari dinas terkait seperti dari kelurahan / kecamatan atau dinas pasar, atau dinas terkait lainnya,(copy SHM, SIUP(Surat Ijin Usaha Perorangan)/ PDP, SKU (Surat Keterangan Usaha) ,HO atau surat ijin gangguan., IMB (ijin Mendirikan Bangunan) bisa untuk jaminan,
  - c. Copy kartu keluarga dan Akta nikah atau surat keterangan belum menikah dari kelurahan atau surat keterangan meninggal dunia ( jika pasangan telah meninggal )
  - d. Copy NPWP untuk pembiayaan > Rp 50.000.000
  - e. Copy bukti dokumen agungan.
2. Persyaratan Umum Nasabah Mikro Sebagai Berikut:

Warga Negara	Pemilik usaha/individu dengan status Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia
--------------	---

---

<sup>1</sup> Wawancara Kepada Karyawan Bank BRISyariah bapak Rosi Saliq di Kantor weleri, Kamis 6 Januari 2016

Umur	<p>Minimum 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun</p> <p>Maksimum 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan</p>
karakter	<p>Tidak ada informasi negative mengenai nasabah dari komunitas setempat seperti: penjudi, pemabuk, berkarakter atau reputasi buruk lainnya.</p>
Usaha	<p>a. Usaha yang dibiayai adalah halal (tidak bertentangan dengan prinsip syariah) dan tidak termasuk dalam negative list usaha yang dapat dibiayai.</p> <p>b. Calon nasabah bukan sebagai pemula dibidang usaha yang akan dibiayai</p> <p>c. Usaha baru dapat dibiayai sepanjang usaha tersebut terdapat keterkaitan dengan usaha yang lama dan perhitungan RPC dianalisis dari usaha yang lama</p> <p>d. Nasabah wajib memiliki ijin usaha atau sejenis dari pihak wewenang</p> <p>Lama usaha mengikuti ketentuan yang terdapat pada fitur produk pembiayaan</p>
Informasi aktivitas perbankan calon nasabah	<p>a. Tidak terdaftar dalam DHN-BI</p> <p>b. BI <i>checking</i> wajib dilakukan untuk semua jenis produk dan plafon pembiayaan. Ketentuan mengenai BI <i>checking</i> mengikuti aturan tersendiri yang berlaku di Bank BRISyariah.</p> <p>c. Bagi Nasabah/Calon Nasabah yang</p>

	<p>memiliki catatan keuangan di Koperasi atau Lembaga Keuangan Non Bank lain melalui temuan formal atau informal, maka dilakukan analisis pembayaran terhadap angsuran pada lembaga keuangan non Bank tersebut sesuai dengan kriteria kolektibilitas pada ketentuan SID untuk mengetahui watak Nasabah/Calon Nasabah tersebut.</p> <p>d. Ketentuan persetujuan kolektibilitas calon nasabah yang sedang/pernah mengalami status tidak lancar mengacu pada ketentuan tersendiri.</p>
Aktivitas keuangan calon nasabah	Bersedia menjadi nasabah pendanaan BRISyariah
Tujuan pembiayaan	<p>a. Produktif untuk modal kerja</p> <p>b. Produktif untuk investasi</p> <p>c. Non produktif lainnya yaitu tujuan konsumsi</p>
Status tempat usaha dan jaminan	Akan diatur dalam ketentuan tersendiri
Pembelian objek barang murabahah	<p>a. Bukan barang yang telah dimiliki oleh Nasabah (<i>Refinancing</i>)</p> <p>b. Barang harus sama dengan yang tertera pada akad Murabahah, tidak boleh berbeda agar tidak terjadi <i>side streaming</i></p> <p>c. Untuk pembiayaan dengan skema wakalah dan murabahah (<i>wakalah wal murabahah</i>), apabila objek pembiayaan /</p>

	bukti pembelian tidak bisa diserahkan kepada bank sebelum tanda tangan akad Murabahah dilakukan, maka penundaan penyerahan objek pembiayaan / bukti pembelian tersebut wajib mendapatkan persetujuan TBO dengan batas waktu penyerahan 10 hari kalender.
Jenis Usaha atau Jenis Nasabah yang tidak dapat dibiayai	<p>a. Pengadaan dan pengolahan tanah untuk pengembangan (<i>Developer</i>) kecuali untuk rumah sangat sederhana sesuai peraturan pemerintah</p> <p>b. Pembiayaan konstruksi tanpa dilengkapi IMB</p> <p>c. Pembiayaan terhadap pihak asing</p> <p>d. Pembiayaan nasabah bermasalah atau macet.</p>

3. Jika ada persyaratan khusus untuk nasabah pembiayaan mikro akan diatur dalam juklak tersendiri.

a. Alur Pengajuan Pembiayaan

Prospek & seleksi awal		Underwriting & persetujuan							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
canvassing	Cek kelengkapan dokumen	verifikasi				Penilaian jaminan	Pengisian data di Apel	Rekomendasi pembiayaan diatas limit	Persetujuan pembiayaan
	verifikasi dengan kebijakan yang ada karakter usaha dan tujuan pembiayaan penghasilan lainnya								

Dokumentasi & pencairan pembiayaan			
11	12	13	14
Create akad & SP3	Persiapan Akad & Akad	pencairan	File dokumen

AOM (Account Officer Mikro ) yang memproses pengajuan pembiayaan atas nasabahnya, yaitu dari melakukan proses canvassing pembiayaan dan pendanaan (DPK), Collecting dokumen, analisa kelayakan usaha dan jaminan Membuat dan menyajikan proposal pembiayaan Menjadi pemrakarsa & pengusul pembiayaan, maintenance nasabah, melakukan penagihan & pembayaran angsuran dan pelunasan nasabah, serta melakukan pelaporan ke Unit Head.

Sebelum memberikan pembiayaan pihak BRI Syariah melakukan analisis terhadap calon nasabah, yaitu salah satunya analisa 5C, yaitu :

- 1) CHARACTER (Watak/kepribadian), merupakan assessment terpenting karena karakter yang baik diasumsikan akan membayar kewajiban tepat waktu, meminimalkan kerugian pembiayaan, hubungan harmonis terhadap nasabah akan meningkatkan portofolio pembiayaan.

**“Calon peminjam tidak boleh berpredikat pemabuk, penjudi, pencuri atau penipu. Peminjam WAJIB memiliki reputasi BAIK.”**

Cara melihat karakter nasabah dengan :

- a) Mengumpulkan data dan informasi dari pihak-pihak yang terkait dan dapat dipercaya
- b) Mengumpulkan data pendukung yang dapat memperlihatkan kedisiplinan calon peminjam dalam memenuhi kewajibannya.

Nasabah baru :

- (1) Bank dapat meminta informasi dari tetangga, kepala pasar, supplier, rekan usaha
- (2) Meminta bukti pembayaran listrik, telephone/PBB atau bukti bayar sewa tempat usaha.
- (3) Data aplikasi

Nasabah lama :

Bank melihat dari historical pembiayaan kreditnya, lancer atau pernah mengalami hambatan bahkan macet.

- 2) CAPACITY (kemampuan membayar kembali ) dengan memngumpulkan dan verifikasi data antara lain :
  - a) Data Sales : harga penjualan dan total barang terjual perhari-perbulan, dapat didapat dari : nota penjualan, buku catatan penjualan harian, rekening tabungan/Koran. Kemudian mengetahui bagaimana sistem penjualannya tunai/kredit, jika kredit berapa lama.
  - b) Data piutang : bila sistem penjualan dilakukan dengan kredit, maka harus diketahui berapa besar piutang calon nasabah, berapa orang yang memiliki piutang, bagaimana kualitas piutangnya, berapa % yang bayar dan tidak bayar (nasabah biasanya mencatat semua piutang pelanggan karena merupakan asset / harta nasabah)
  - c) Data pembelian : total pembelian perbulan, data tersebut didapat dari cek ke beberapa supplier, berapa harga yang dijual lalu bandingkan dengan harga penjualan calon nasabah akan ketemu rata-rata margin yang diperoleh, kemudian dari bon-bon penjualan, rekening tabungan/Koran(untuk pembelian dengan pembayaran giro atau transfer)
  - d) Data hutang : rekap bon merah yang ada di nasabah (biasanya jika sudah di bayar lunas bon merah ditukar dengan bon putih / asli), berapa tempo yang diberikan supplier ke nasabah

- e) Data persediaan barang : berapa nilai persediaan barang yang ada di calon nasabah, berapa kali dalam sebulan calon nasabah membeli barang dagangan, berapa lama barang berada ditempat nasabah
- f) Data biaya pengeluaran usaha : biaya yang timbul dalam menjalankan usaha nasabah seperti : gaji karyawan, sewa tempat usaha, transportasi, listrik, telepon, air dan lain-lain.
- g) Data pengeluaran pribadi : berapa besar biaya pengeluaran pribadi calon nasabah, melakukan cek jumlah anak, tempat sekolah, daya hidup dan lain-lain.
- h) Data bank : cek melalui BI checking berapa plafon pinjaman, tenor, sisa pinjaman dan angsuran per bulan.
- 3) COLLATERAL (jaminan) :
- a) dokumen jaminan : tipe dari dokumen jaminan, kepemilikan dokumen jaminan, legalitas dokumen jaminan.
- b) Appraisal Jaminan : keberadaan jaminan ( lokasi dan kondisi), validasi Nilai Pasar Jaminan, dan Marketability
- Contoh : tanah =  $120 \text{ m}^2$  , dihargai Rp 150.000/m<sup>2</sup>
- $$= 150.000 \times 120$$
- $$= 18.000.000$$
- Bangunan =  $120 \times 300.000$
- (tergantung kondisi bangunan dan kepemilikan IMB )
- $$= 36.000.000$$
- Tanah + bangunan =  $18.000.000 + 36.000.000$
- $$= 54.000.000 \implies$$
- Nilai Pasar
- Nilai Liquidasi = tanah + bangunan x 80 %
- $$= 54.000.000 \times 80 \%$$
- $$= 43.200.000$$



\*jika asumsi calon nasabah mengajukan pembiayaan Rp 30 juta dengan jaminan tanah + bangunan diatas seharga Rp 43.200.000, maka Bank hanya bisa memberi Rp 25 juta saja.

Untuk plafon pembiayaan 25 iB ( 5- 25 juta ) : tanpa jaminan,

Plafon pembiayaan 75 iB ( 5 – 75 juta ) : jaminan 90 % tanah bangunan, 80 % untuk kendaraan

Plafon pembiayaan 500 iB ( sampai 500 juta ) : jaminan tanah luas < 1000 m 70 %, jika > 1000 m 60%, untuk jaminan tanah dan bangunan

- 4) CONDITION ( ekonomi ) : kondisi ekonomi pasar yang dapat mempengaruhi
- 5) CAPITAL ( modal )

Dari 5C tersebut yang paling pokok/wajib untuk dianalisa dari calon nasabah adalah 3C pertama yaitu : CHARACTER, CAPACITY dan COLLATERAL<sup>2</sup>.

b. Fitur Produk Pembiayaan

<b>subject</b>	<b>MIKRO 25 iB</b>	<b>MIKRO 75 iB</b>	<b>MIKRO 500 iB</b>
Limit pembiayaan	Rp. 5.000.000 s/d Rp. 25.000.000	Rp. 5.000.000 s/d Rp. 75.000.000	Rp. 75.000.000 s/d Rp. 500.000.000
Margin Bank	Margin pembiayaan dituliskan dalam angka nomianal dengan eq.	Margin pembiayaan dituliskan dalam angka nomianal dengan eq.	Margin pembiayaan dituliskan dalam angka nomianal

<sup>2</sup> Wawancara Kepada Karyawan Bank BRISyariah bapak Nur Sahid di Kantor weleri, Senin 25 Januari 2016

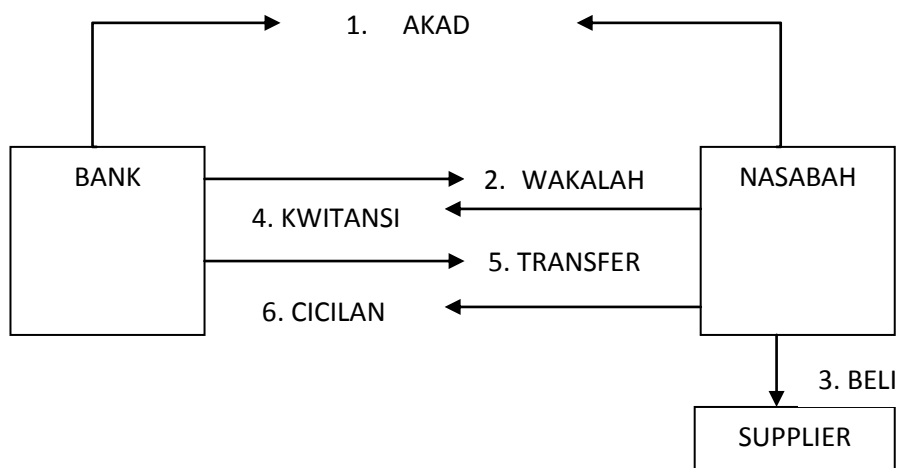
	2,04 % s/d 2,28 % flat p.m.	1,44 % s/d 1,78 % flat p.m.	dengan eq. 0,94 % s/d 1,53 % flat p.m.
Tenor pembayaran	Minimal 3 – 12 bulan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6-36 bulan (modal kerja)</li> <li>• 6-60 bulan (investasi)</li> </ul>	6-60 bulan
Jaminan/ Agungan	Tanpa agungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kendaraan bermotot</li> <li>• Kios, los</li> <li>• Tanah kosong</li> <li>• Tanah&amp;bangunan</li> <li>• Deposito BRI Syariah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kendaraan bermotot</li> <li>• Kios, los</li> <li>• Tanah kosong</li> <li>• Tanah&amp;bangunan</li> <li>• Deposito BRI Syariah</li> </ul>
Biaya administrasi	Sesuai ketentuan		
skema	Jual beli (murabahah)	Jual beli (murabahah)	Jual beli (murabahah)
Tujuan pembiayaan	Barang modal kerja, investasi dan konsumsi *) konsumsi setinggi-tingginya 50 % dari tujuan produktif nasabah		

Target market	Wiraswasta pemilik usaha/pengusaha yang tidak memiliki agunan, tetapi memiliki historical pinjaman yang baik di bank/lembaga keuangan lain yang dapat dibuktikan melalui BI Checking atau fisik bukti pembayaran lainnya minimal 6 (enam) bulan. Radius pembiayaan 5 KM dari unit/cabang BRI Syariah. Lama menjalani usaha minimal 2 (dua) tahun	Wiraswasta pemilik usaha, punya agunan ( tanah, tanah & bangunan, kendaraan, deposito) Membutuhkan pembiayaan untuk usahanya. Radius tempat usaha 5 KM dari BRI Syariah unit yang memberikan pembiayaan. Lama menjalani usaha minimal 2 tahun
---------------	--	---

Usia calon nasabah	Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan		
FTV	Tidak dihitung	a. Tanah/tanah & bangunan Dokumen : SHM, SHGB, SHMSRS, FTV 90% b. Tanah/tanah & bangunan non sertifikat FTV 70% c. Kendaraan FTV 80 % d. Deposito FTV 90% e. Kios/los FTV 90%	a. Tanah kosong < 1000m2 FTV 70% b. Tanah kosong $\geq$ 1000m2 FTV 60 % c. Tanah & bangunan 80 % d. Kendaraan FTV 80 % e. Deposito FTV 90% f. Kios/los FTV 80%
BI checking/SID	• Riwayat pembiayaan	Kolektibilitas saat pengajuan wajib lancar atau	

	/kredit di lembaga keuangan minimal 6 bulan terakhir Kol 1 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak terdaftar dalam DHN BI</li> <li>• Jika tidak memiliki track record pembiayaan, maka harus mempunyai rekening tabungan BRI/BRI Syariah</li> </ul>	kol 2 dengan syarat : Maksimal 2 x dalam 6 bulan terakhir, jumlah angsuran tidak lebih dari 7 hari (BWPP) sesuai limit, Jika kol 2 tidak sesuai syarat komite OLA kol 2, 3, 4 tidak bisa dibiayai
--	--	---

c. Skema pembiayaan Murabahah di Bank BRI Syariah Weleri



Keterangan:

- 1) Pihak Bank BRI Syariah Weleri dan Nasabah sepakat melakukan akad Murabahah
- 2) Setelah negosiasi dilakukan Bank memberikan pinjaman dengan adanya wakalah sebagai bentuk kepercayaan kepada Nasabah.
- 3) Nasabah membeli barang dari Supplier
- 4) Nasabah memberikan bukti nota/kwitansi pembelian kepada Bank
- 5) Bank mentransfer biaya pembelian barang ke rekening nasabah untuk dibayar ke pihak supplier
- 6) Nasabah melakukan cicilan kepada Bank sesuai kesepakatan

Hasil Analisis :

Transaksi jual beli harus ada keterbukaan antara penjual dan pembeli tentang harga awal dan keuntungan yang diterima, inilah prinsip dari akad Murabahah ini. Aplikasi dalam pengadaan barang di BRI Syariah Weleri sesuai dengan syariah, karena penerapannya jauh dari unsur yang dilarang agama, seperti riba, karena tambahan ini adalah hasil dari negosiasi (transparansi pihak Bank dan persetujuan pihak nasabah) akad murabahah, gharar atau ketidakjelasan, disini telah jelas bahwa barang yang dibeli sesuai syariah dan nasabah memperlihatkan kwitansi pembeliannya kepada pihak Bank.

## **B. Mekanisme Pengangsuran**

1. Apabila nasabah dapat membayar lebih cepat

Wajar dan biasa dalam mengelola lembaga keuangan, diantara nasabahnya ada yang melaksanakan perlunasan lebih awal/cepat dari jadwal yang ditetapkan, karena ini lah pihak Bank dapat memberikan potongan perlunasan berupa muqosah (diskon). Di Bank BRI Syariah diskon diusulkan marketing dan Unit Head lalu diketahui oleh PinCapem dan yang menyetujui adalah PinCa (memiliki limit).

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 23/DSN-MUI/III/2002, tentang potongan perlunasan dalam Murabahah,

yang mana dalam ketentuan potongan pelunasan pada *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad;
  - b. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.
2. Apabila Nasabah membayar lebih lambat

Salah satu “credit Risk” adalah penundaan pembayaran angsuran pembiayaan Murabaha, hal semacam ini adalah biasa dalam lembaga keuangan. Terkait pengelolaannya di Lembaga Keuangan Syariah (LKS), hal ini ada aturannya, yaitu fatwa DSN-MUI No: 17/DSN-MUI/IX/2000, tentang sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Isi keputusannya antara lain adalah:

*Pertama* : Ketentuan Umum

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- b. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- c. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- d. Sanksi didasarkan pada prinsip ta’zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

f. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

*Kedua :* Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

*Ketiga :* Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

BRI Syariah selama ini belum ada kasus nasabah pembiayaan murabahah yang mendapat sanksi denda, apabila nasabah tidak dapat membayar dengan tepat waktu yang dikarenakan belum mampu untuk membayar maka pihak Bank akan memberika jangka waktu hingga nasabah dapat membayarnya. Sebenarnya dalam perjanjian dalam akad murabahah di Bank BRI Syariah Weleri terdapat ketentuan mengenai denda, dan hasil denda tersebut dimasukkan ke dana sosial. Berikut adalah rumus menentukan pembayaran denda, yaitu:

$$\frac{\text{margin efektif}}{100} \times \frac{\text{angsuran}}{360}$$

$$\text{Contoh : } \frac{20}{100} \times \frac{1.000.000}{360}$$

: 555 / hari atau 15.000/30 hari.

Jaminan/Agunan pada dasarnya bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam murabahah, jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pemesanan, si pembeli (penyedia pembiayaan/Bank) dapat meminta si pemesan (nasabah pemohon) suatu jaminan (*rahn*) untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu



jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran hutang<sup>3</sup>. Beberapa tingkatan kemampuan pembayaran nasabah di Bank BRI Syariah yaitu:

- a. **Kolektibilitas 1 ( Kol 1) - lancar.** Dimana tidak pernah terdapat keterlambatan dalam pembayaran angsuran kredit yang dimiliki.
- b. **Kolektibilitas 2 ( Kol 2) - Dalam perhatian khusus.** Dimana terdapat pembayaran kurang lancar, biasanya keterlambatan membayar angsuran sampai kurang lebih 60 hari atau 2 bulan, masih dikategorikan sebagai kol 2. Pada kondisi ini biasanya perbankan sudah mulai waspada, karena ditakutkan debitur akan menunda pembayaran lebih lama lagi.
- c. **Kolektibilitas 3 ( kol 3) - tidak lancar.** Terjadi keterlambatan bayar selama lebih dari 2 bulan sampai jangka waktu 6 bulan. Pada masa ini biasanya Perbankan sudah mulai menawarkan alternatif alternatif penyelesaian tunggakan.
- d. **Kolektibilitas 4 ( kol 4) - Diragukan.** Keterlambatan bayar yang telah terjadi lebih dari 6 bulan, dan atau pada saat jatuh tempo kredit, debitur belum dapat menyelesaikan kredit tersebut.
- e. **Kolektibilitas 5 ( Kol 5) - Macet.** Debitur sudah tidak dapat menyelesaikan kredit yang dimiliki. Beberapa alternatif yang ditawarkan perbankan juga tidak dapat dilaksanakan.

Apabila sudah pada kondisi kol 4 dan kol 5 maka akan dilakukan lelang terhadap aset yang telah menjadi jaminan, sebelum proses lelang pun pihak Bank akan memberikan keringanan berupa pemberian potongan yang ketentuannya diatur sendiri oleh Kolektions area ( Kantor Unit Semarang Pandanaran)<sup>4</sup>. Namun sejauh ini kondisi hingga pelelangan jaminan belum terjadi pada nasabah pembiayaan Murabahah di Bank BRI Syariah Weleri.

---

<sup>3</sup> Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2002). Hlm. 105

<sup>4</sup> Wawancara Kepada Karyawan Bank BRISyariah bapak Turmudi di Kantor weleri, Kamis 19 Mei 2016