

# MODEL PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI KSPS ARTHAMITRA SEJATI KABUPATEN MALANG

*by - -*

---

**Submission date:** 13-May-2024 12:01PM (UTC+0500)

**Submission ID:** 2378063391

**File name:** DA\_AKAD\_MURABAHAH\_DI\_KSPS\_ARTHAMITRA\_SEJATI\_KABUPATEN\_MALANG.pdf (318.85K)

**Word count:** 5426

**Character count:** 34412

**MODEL PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH  
DI KSPS ARTHAMITRA SEJATI KABUPATEN MALANG**

***PROBLEM FINANCING SETTLEMENT MODELS IN MURABAHAH CONTRACTS AT  
KSPS ARTHAMITRA SEJATI, MALANG DISTRICT***

Ika Rinawati\*<sup>1</sup>, Ilmiyatul Khusna<sup>2</sup>, Devi Sofiyatul Fatimah<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Ekonomi Syariah, Universitas Islam Raden Rahmat Malang

<sup>2</sup>Program Studi Ekonomi Syariah, Universitas Islam Raden Rahmat Malang

<sup>3</sup>Program Studi Ekonomi Syariah, Universitas Islam Raden Rahmat Malang

\*Email: [ikarinawati210285@gmail.com](mailto:ikarinawati210285@gmail.com)

**ABSTRAK**

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati oleh para nasabah yaitu sebesar 45% dari keseluruhan jumlah nasabah telah memilih pembiayaan murabahah. Karena merupakan jenis pembiayaan yang paling banyak diminati maka jumlah pembiayaan bermasalah pada akad murabahah juga tinggi. Dalam perkembangannya ternyata KSPS Arthamitra sejati mampu mengatasinya sehingga rasio analisa kredit macet tidak melebihi 5% dan ini menyebabkan kategori kondisi KSPS Arthamitra sejati masuk dalam kategori sehat. Peneliti menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara dengan para informan yang telah ditentukan. Data sekunder yaitu data yang berasal dari observasi dan dokumentasi. Hal yang dilakukan peneliti setelah mendapatkan data adalah menganalisis data tersebut. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti terdiri dari Wawancara, Dokumentasi, Dan observasi. Teknik Analisis Data yang dilakukan oleh peneliti adalah *Reduksi data*, *Data Display* serta *Verification*. Uji Keabsahan Data dalam penelitian ini adalah menggunakan metode triangulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa model penyelesaian guna mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah adalah menggunakan model penyelesaian dengan teguran, model penyelesaian dengan musyawarah bersama, model penyelesaian dengan pemberian sanksi, model penyelesaian dengan metode write off.

Kata Kunci : Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS), Akad Murabahah, Pembiayaan Bermasalah

**ABSTRACT**

Murabahah financing is the financing that is most in demand by customers, namely 45% of the total number of customers who have chosen murabahah financing. Because it is the type of financing that is most in demand, the amount of non-performing financing in murabahah contracts is also high. In its development, it turned out that true KSPS Arthamitra was able to handle it so that the ratio of bad credit analysis did not exceed 5% and this caused the true category of KSPS Arthamitra to fall into the healthy category. Researchers used qualitative methods with a case study approach. The source of data used in this study is primary data obtained from interviews with predetermined informants. And secondary data, namely data derived from observation and documentation. What researchers do after getting the data is to analyze the data. The data collection techniques carried out by researchers consisted of interviews, documentation, and observation. Data analysis techniques carried out by researchers were data reduction, data display and verification. Test the validity of the data in this research is to use the triangulation method. The results of the study show that the settlement model to overcome problematic murabahah financing is to use the settlement model with a warning, the settlement model with mutual deliberation, the settlement model with sanctions, the settlement model with the write-off method.

**Keywords:** *Sharia Savings and Loans Cooperative (KSPS), murabahah contract, non-performing financing*

## A. PENDAHULUAN

Lembaga keuangan syariah (LKS) di Indonesia cukup menyita perhatian banyak pihak, dalam melakukan aktivitasnya banyak (LKS) yang beroperasi sebagai koperasi serta mengalami perkembangan yang sangat signifikan dalam bersama-sama melakukan kegiatan ekonomi khususnya dalam bidang moneter. Perjalanannya banyak mengukir sejarah diantaranya adalah pada tahun 2004 dikenal dengan sistem Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dengan dasar dari Keputusan Menteri Koperasi, Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Kemudian dalam perkembangannya maka pada tahun 2015 dirubah dengan istilah baru yaitu Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dengan berdasarkan atas Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi.<sup>1</sup>

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) merupakan lembaga keuangan Non Bank (LKNB) yang memiliki aktivitas bisnis terdiri dari simpanan, pinjaman dan pembiayaan dengan menggunakan sistem kaidah syariah.<sup>2</sup> Koperasi simpan pinjam syariah merupakan lembaga keuangan mikro yang lahir karena ingin menghilangkan praktik riba dan sejenisnya yang sesuai dengan kaidah syariat Islam. Memiliki status hukum sebagai badan koperasi maka koperasi ini memiliki peran yang sangat penting dalam meningkatkan

perekonomian usaha mikro kecil menengah (UMKM).<sup>3</sup>

Arthamitra Sejati merupakan Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS) yang memiliki usaha sebagaimana KSPPS yang lainnya, Selain itu KSPS Arthamitra Sejati banyak diminati oleh pelaku usaha ekonomi mikro, karena beberapa pertimbangan seperti bagi hasil, jangka waktu, persyaratan dokumen dan reputasi perusahaan yang baik serta semuanya dilakukan sesuai dengan prinsip syariah ditambah dengan banyaknya pilihan akad pada kegiatan simpanan, pinjaman atau pembiayaan membuat para anggotanya menjadi leluasa untuk menentukan produk simpanan atau pembiayaan yang dapat menjadi penunjang dalam peningkatan kesejahteraan diri dan keluarganya. Diantara semua produk pembiayaan yang ditawarkan oleh KSPS Arthamitra Sejati maka produk akad murabahah lah yang menjadi primadona untuk para anggotanya. Sesuai dengan pendapat.<sup>4</sup> Akad murabahah banyak diminati karena memiliki resiko yang sangat kecil dibandingkan dengan akad-akad lainnya baik dari segi bagi hasil maupun kerugian yang dihasilkan. Antusiasme nasabah dalam memilih produk akad murabahah adalah sebagaimana disampaikan dalam tabel dibawah ini :

**Tabel 1 : Prosentase Nasabah yang memilih akad murabahah**

No.	Jenis Akad	Jumlah Peminat
1	Akad Murabahah	45%
2	Akad Musyarakat	30%
3	Akad Wakalah	25%

Sumber : KSPPS Arthamitra Sejati

Dari tabel di atas maka dapat diketahui bahwa dari total jumlah anggota KSPS Arthamitra Sejati sejumlah 510 anggota maka

<sup>1</sup>N. Asmita, *Peran Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat*. Jurnal Perbankan Syari'ah, 7 (2), 2010. 171-176. Diambil dari <https://core.ac.uk/download/pdf/295427513.pdf>

<sup>2</sup>Farid Hidayat, *Alternative Sistem Pengawasan Pada Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Dalam Mewujudkan Syariah Compli-ance*, Jurnal Mahkamah, 1(2), 2016.

<sup>3</sup>F. Melina, *Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat TamWil (BMT)*, Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance, 3 (2), 2020, h. 269-80.

<sup>4</sup>Africa L. A. *Determinasi Pembiayaan Murabahah Berbasis Analisis Resiko Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia*, Jurnal Riset Akuntansi & Perpajakan (JRAP), 7 (01), 2020, h. 43-52.

akad murabahah memiliki peminat paling banyak yaitu sebesar 45%, dengan latar belakang nasabah yaitu sebagai petani, peternak dan wirausaha, (usaha catering, warung makan, bakso keliling, dan usaha foto kopi). Dengan jumlah nasabah paling banyak maka sudah pasti pada akad murabahah terdapat paling banyak kasus kredit macet.

Selain memiliki jumlah peminat paling banyak, Pada akad murabahah merupakan akad yang nasabahnya sering melakukan pengulangan akad bahkan lebih dari 10 kali. Berikut merupakan kredit macet atau pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan merupakan suatu hal yang harus ditangani karena dapat mengancam kesehatan keuangan pada lembaga. Sedangkan analisa kredit macet (*non performing loan*) adalah sebesar 2,76% berdasarkan kredit bermasalah yang digolongkan kedalam kolektibilitas, kurang lancar, diragukan dan macet. Sedangkan pada analisa rasio kredit macet (*non performing loan*) KSPS Arthamitra Sejati dikatakan sehat karena rasio kredit macet tidak melebihi dari 5%. Kemampuan KSPS Arthamitra Sejati dalam mengelola kredit macet pada jenis akad murabahah sebesar 45 % dengan peluang kredit macet yang hanya sebesar 2,76% maka dari itu peneliti tertarik untuk melihat dan memahami bagaimana model penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yang diterapkan oleh KSPS Arthamitra Sejati.

## B. KAJIAN PUSTAKA

### 1. Lembaga Keuangan Syariah (Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah)

KSPPS adalah lembaga keuangan sejenis koperasi yang aktifitas bisnisnya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah termasuk mengelola zakat, infaq dan sedekah serta wakaf, KSPPS merupakan termasuk dalam jenis Lembaga keuangan non bank. Perjalanan perkembangan KSPPS terkait dengan badan hukum yang menaungi adalah dimulai pada tahun 2004 telah disyahkan koperasi jasa keuangan syariah yang berdasar kepada keputusan menteri koperasi dan usaha kecil dan menengah Republik Indonesia Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang petunjuk

pelaksanaan kegiatan usaha koperasi jasa keuangan syariah. Satu tahun kemudian yaitu pada tahun 2015 kemudian disyahkan kembali dengan istilah koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah dengan berdasarkan atas peraturan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi.

### 2. Praktik murabahah dalam lembaga keuangan syariah

Menurut bahasa murabahah memiliki asal kata dari *Ar ribh* yang memiliki makna keuntungan dalam perdagangan. Sedangkan menurut istilah fuqaha' murabahah adalah transaksi jual beli dengan cara menjual barang dagangan dengan harga awal (harga beli pertama) dengan menambahkan keuntungan yang diinginkan yang telah disepakati bersama.<sup>5</sup> Murabahah juga merupakan salah satu bentuk dalam akad jual beli, dimana penjual menyebutkan secara jelas jumlah harga yang merupakan total keseluruhan dari harga perolehan ditambah dengan nominal keuntungan yang diinginkan.<sup>6</sup> Praktik akad murabahah dalam dunia lembaga keuangan mengalami perubahan jika dibandingkan dengan teori akad murabahah menurut fiqih. Praktik akad murabahah tersebut adalah murabahah *li al amir bi al syira* adalah transaksi jual beli antara nasabah dan pihak lembaga keuangan syariah dimana nasabah membelikan produk tertentu untuk diberikan kepada LKS dengan akad wakalah kemudian nasabah tersebut berjanji akan membeli produk tersebut dengan menggunakan akad murabahah.<sup>7</sup>

Aplikasi akad murabahah pada lembaga keuangan syariah atau perbankan syariah adalah

<sup>5</sup>Sofyan Sulaiman *Penyimpangan Akad Murabahah di Perbankan Syariah dan Beberapa Isu Mengenai Murabahah*, Jurnal Madania, 7 (1), 2017, h. 190.

<sup>6</sup>Dahab Asyraf Thah Abu, *Al mu'jam al Islamy: al jawanib ad diniyah wa as siyasyah wa al ijtima'iyyah wa al iqtishadiyyah*, Kairo: Dar asy syuruq, 2002.

<sup>7</sup>Hasan S. Hamud, *Tathwir al a mal al mashrafiyah bima yatt a fiq al syari'ah al Islamiyah aman : mathba'ah al-syarq*,1992.

mengacu pada keputusan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan peraturan bank Indonesia (PBI). Keputusan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan tentang ketentuan murabahah dalam dunia perbankan adalah (DSN MUI, n.d.)<sup>8</sup> :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad muarabahah bebas riba
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah 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 hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli 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 suatu perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Pedoman pelaksanaan pembiayaan murabahah juga diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS Tanggal 17 Maret 2008 yang berbunyi sebagai berikut<sup>9</sup>:

<sup>8</sup>Dewan Syariah Nasional MUI & Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*.

<sup>9</sup>ST. Saleha Madjid, *Konsep akad murabahah dan aplikasinya pada perbankan syariah*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 1 (1) (2017).

1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang
2. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
3. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
4. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa aspek karakter atau aspek usaha.
5. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
6. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
7. Ketepatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murabahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
8. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah
9. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

Jenis-jenis murabahah yang sering dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) atau perbankan syariah dibagi menjadi dua yaitu :

1. Murabahah tanpa pesanan

Jenis murabahah ini dilakukan dengan cara pihak lembaga keuangan syariah (LKS) atau perbankan melakukan pemesanan barang atau produk kepada produsen tanpa ada permintaan dari nasabah, pihak perbankan menyediakan produk terlebih dahulu (*ready stock*) tanpa menunggu terjadinya transaksi murabahah dari nasabah. Oleh karena itu

dalam akad murabahah jenis ini maka pembelian barang dilakukan sebelum terjadinya akad murabahah. Proses pembelian barang yang dilakukan oleh LKS atau perbankan syariah adalah dengan cara-cara sebagai berikut :

- Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip murabahah).
- Memesan kepada produsen dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip salam).
- Memesan kepada produsen dengan pembayaran yang dilakukan di depan selama dalam masa pembuatan atau setelah penyerahan barang (prinsip *istishna* ).
- Merupakan barang-barang dari persediaan mudharabah atau musyarakah.

Gambar 1 : Alur kegiatan pada murabahah jenis tanpa pesanan



Sumber : (Surayya Fadhilah Nasution, 2021)

Dalam gambar tersebut dapat diketahui bahwa pihak LKS atau perbankan syariah melakukan transaksi pemesanan atau pembelian barang kepada produsen dengan menggunakan banyak akad dalam jual beli, transaksi jual beli ini terjadi tanpa menunggu pihak nasabah melakukan permintaan atau melakukan transaksi akad murabahah terlebih dahulu. Setelah transaksi jual beli dengan produsen atau pengadaan barang selesai maka pihak LKS atau perbankan syariah baru melakukan akad murabahah dengan nasabah.

## 2. Murabahah dengan pesanan

Jenis Murabahah dengan pesanan merupakan akad jual beli dengan murabahah yang dilakukan setelah ada pesanan dari nasabah yang telah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah. Atau bisa juga dimaknai bahwa pihak perbankan syariah akan

melakukan transaksi pemesanan atau jual beli barang dengan produsen adalah setelah adanya permintaan atau pengajuan dari nasabah dengan memberikan deskripsi barang atau produk dengan jelas kepada pihak perbankan syariah.<sup>10</sup> (FR Famuktiathur, 2020)

Gambar 2 : Alur kegiatan pada murabahah jenis dengan pesanan



Sumber : (Surayya Fadhilah Nasution, 2021)

## 3. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan jenis pembiayaan yang memiliki kualitas pembayaran masuk dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet.<sup>11</sup> (Djamil, 2014). Sedangkan menurut pendapat (Mahmoeddin, 2001) Pembiayaan bermasalah adalah jenis pembiayaan kurang lancar dalam proses pembayarannya, nasabahnya tidak mampu memenuhi persyaratan yang dituangkan dalam akad, jenis pembiayaan yang pembayarannya tidak sesuai dengan jadwal yang telah disepakati sehingga terjadilah penunggakan serta merupakan pembiayaan yang memerlukan bantuan hukum dalam proses penagihannya. Gejala pembiayaan bermasalah pada nasabah dapat dideteksi melalui<sup>12</sup>:

- Perilaku rekening nasabah, pada pola rekening nasabah juga bisa di gunakan sebagai alat atau media untuk melihat kemampuan finansial nasabah, misalkan saldo rekening mengalami *overdraft*, saldo

<sup>10</sup>FR. Famuktiathur, *Tinjauan Umum Tentang Murabahah*, eprints.walisongo.ac.id, 2020.

<sup>11</sup>F. Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 98-99.

<sup>12</sup>A. Azharyah, Ibrahim dan Rahmati, *Analisis Solutif Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muammalat Banda Aceh*, Iqtishadia, 2017. 10, 71-96.

- giro mengalami penurunan serta saldo rekening mengalami penurunan yang terus menerus.
- b. Perilaku laporan keuangan nasabah, pada laporan keuangan nasabah memiliki indikasi yaitu penurunan likuiditas, penurunan perputaran modal, peningkatan piutang serta penurunan perputaran persediaan.
  - c. Perilaku kegiatan bisnis, pada kegiatan bisnis gejala yang ditunjukkan adalah hubungan dengan konsumen memburuk, penurunan *supply* barang, kehilangan pelanggan utama dan mulai terlibat dalam spekulasi bisnis.
  - d. Perilaku nasabah, pada perilaku nasabah sering ditunjukkan pada terjadinya sengketa rumah tangga, telepon dari bank sering tidak ditanggapi serta kondisi kesehatan nasabah yang menurun.

### C. METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara dengan para informan yang telah ditentukan. Dan data sekunder yaitu data yang berasal dari observasi dan dokumentasi. Hal yang dilakukan peneliti setelah mendapatkan data adalah menganalisis data tersebut. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti terdiri dari Wawancara.<sup>13</sup> Dokumentasi misalnya berupa buku, surat kabar, majalah dan sebagainya. Dan observasi (pengamatan).<sup>14</sup>

Teknik Analisis Data yang dilakukan oleh peneliti adalah *Reduksi data* (Proses reduksi data sudah berlangsung sejak peneliti mengambil keputusan tentang kerangka kerja konseptual, melakukan pemilihan kasus, menyusun pertanyaan penelitian, melakukan pemilihan kasus, dan juga waktu menentukan cara pengumpulan data yang akan digunakan).

<sup>13</sup>Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2013), h. 211.

<sup>14</sup>Asfi Manzilati, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Paradigma, Metode, dan Aplikasi*. (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2017), h. 82.

*Data Display* (Penyajian Data) Sajian data selain dalam bentuk narasi kalimat juga dapat meliputi berbagai jenis matriks, gambar/skema, jaringan kerja, kaitan kegiatan, dan juga tabel sebagai pendukung narasinya. *Verification* (Penarikan Kesimpulan) Simpulan diambil dari pencatatan peraturan, pola, pernyataan, ataupun konfigurasi yang ditemui selama penelitian.

Uji Keabsahan Data dalam penelitian ini adalah menggunakan metode triangulasi untuk menjamin validitas data yang diperoleh selama proses penelitian. Triangulasi diterapkan pada penelitian kualitatif dengan cara melakukan observasi dengan berbagai sudut pandang sehingga mendapatkan posisi sebenarnya dari apa yang sedang ditelusuri. Dalam penelitian ini, peneliti akan menggunakan triangulasi sumber dan metode.

### D. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 1. Pembiayaan Murabahah Pada KSPS Arthamitra Sejati

Secara Bahasa murabahah berasal dari kata *robiha*, *yarbahu*, *ribhan* yang berarti untung atau keuntungan, sehingga dalam kegiatan transaksi jual beli maka penjual hendaknya menyebutkan harga pokoknya kemudian menyebutkan besaran keuntungan yang ingin diperoleh sehingga terjadilah kesepakatan besaran keuntungan antara penjual dan pembeli. Sedangkan menurut istilah murabahah adalah kegiatan perdagangan barang dengan harga pokok dan ditambah dengan margin yang telah disepakati bersama.<sup>15</sup> Murabahah merupakan harga jual yang berasal dari harga pokok ditambah dengan margin atau keuntungan.<sup>16</sup>

Begitu pula dalam menentukan margin akad murabahah, KSPS Arthamitra menerapkan sistem penentuan margin adalah berasal dari selisih antara harga pokok dengan harga penjualan. KSPS Arthamitra melakukan transaksi penjualan produk kepada nasabah

<sup>15</sup>A. Karim, *Bank Islam, Wacana Ulama*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 54-55.

<sup>16</sup>W. Al-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhi*, (Lebanon: Dar al Fikri, 1984), h. 102.

dengan akad murabahah, dari harga jual tersebut maka pihak KSPS Arthamitra sudah menetapkan nisbah yang ingin diperoleh oleh koperasi, akan tetapi besaran nisbah ini menyesuaikan dengan masa jatuh tempo serta berdasarkan dengan kesepakatan bersama. Menurut Perwataatmadja "margin murabahah merupakan selisih dari harga jual dengan harga beli".<sup>17</sup> Sedangkan dalam dunia perbankan, murabahah merupakan proses kegiatan ekonomi yaitu jual beli dimana bank akan bertindak sebagai penjual dan nasabah akan berperan sebagai konsumen. Bank akan menjual produk dagangan dengan harga jual yang terdiri dari harga pokok beserta keuntungan yang diinginkan.<sup>18</sup>

No	Komponen	Data yang digunakan
1	Ekspektasi bagi hasil	Rata-rata bagi hasil yang lalu, yang diberikan oleh bank syariah kepada pemilik dana ditambah dengan kenaikan yang akan diharapkan Lebih akurat apabila dana ini merupakan gabungan dari rata-rata apabila data ini merupakan gabungan dari rata-rata bagi hasil dari beberapa bank
2	Overheadcost	Merupakan rata-rata beban overhead riil yang lalu, meliputi antara lain beban promosi, beban administrasi, beban personalia, dsb Beban ini termasuk bagi hasil yang dibayarkan

<sup>17</sup>A. Nugroho, *Analisis factor-faktor yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan Murabahah, Studi Kasus Pada PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk.* (Jakarta: Universitas Indonesia, 2005), h. 99.

<sup>18</sup>A. Karim Adiwirman *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 183

		kepadanasabah (bagi hasil yang dibayarkan bukan beban banksyariah)
3	Keuntungan	Merupakan keuntungan normal yang layak yang diharapkan oleh bank syariah Keuntungan ini buka spread seperti yang dilakukan bank konvensional
4	Premi resiko	Jik risk cost ini untuk menutup kegagalan nasabah yang tidak membayar (PPAP), maka nasabah yang lancar harus dikembalikan (bukan sebagai pendapatan bank syariah)

Sumber : (Wiroso, 2005)

Adapun penyerahan barang/ obyek akad pada akad murabahah dilakukan dengan cara barang atau objek akad terlebih dahulu dibeli oleh koperasi kemudian pihak koperasi KSPS Arthamitra Sejati mengirimkannya kepada nasabah dengan harga jual yang telah disepakati bersama. (wawancara) Apa yang dilakukan oleh KSPS Arthamitra Sejati sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang menyatakan bahwa dalam akad murabahah maka prosedur yang dilakukan adalah pihak bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, pembelian ini harus syah dan bebas riba.<sup>19</sup>

Prosedur akad murabahah yang dilakukan oleh KSPS Arthamitra Sejati sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional, karena KSPS tidak memberikan kewenangan kepada nasabah untuk membeli sendiri barangnya akan tetapi pihak KSPS Arthamitra sendiri yang

<sup>19</sup>Asruni Andi, *Analisis fatwa DSN –MUI Nomor 4/DSN MUI/IV/2000 Tentang akad murabahah dalam penerapan hak milik (studi pada bank muamalat KCP Parepare)*, IAIN Parepare, 2021.



membelanjakan produk yang diinginkan oleh nasabah. (wawancara) Pembagian margin murabahah dalam KSPS Arthamitra adalah penjualan barang oleh koperasi simpan pinjam yang sudah ditambahkan dengan nisbah yang akan bertambah sesuai jatuh tempo yang semakin lama dan sudah disepakati bersama. Penentuan nisbah bagi hasil dalam akad murabahah yang berlaku di ksp s arthamitra sejati yakni 25,5% ke pihak koperasi yang bertindak sebagai perantara antara nasabah dan pemasok atau *supplier* barang. Sebagai contohnya apabila nasabah mengajukan pembiayaan untuk barang sembako senilai Rp.1.000.000.- selama 10 bulan maka harga jual dari ksp s yakni sebesar Rp.1.225.000. Dengan ketentuan Rp.1.000.000 untuk nasabah dan Rp. 225.000 untuk KSPS. (wawancara)

Tetapi pada praktiknya prosedur tersebut di perbolehkan untuk memberikan keleluasaan kepada para nasabah bank, hal ini sesuai dengan Dewan Syariah Nasional No : 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 yang berbunyi "jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank."<sup>20</sup>

## 2. Pembiayaan Bermasalah Pada KSPS Arthamitra Sejati

Koperasi Simpan Pinjam (KSPS) Arthamitra Sejati sebagai lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang simpan pinjam dengan menerapkan konsep syariah tidak luput dari resiko pembiayaan murabahah bermasalah. Berhubung akad murabahah merupakan akad yang paling banyak diminati oleh nasabah maka pada pembiayaan murabahah dipastikan akan memiliki resiko pembiayaan bermasalah paling tinggi. Oleh karena itu maka resiko pembiayaan murabahah bermasalah hendaknya mendapat perhatian yang serius dan setiap lembaga keuangan dituntut untuk memiliki strategi dalam menyelesaikannya.

<sup>20</sup>Dian Sandi Utomo. *Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Pembiayaan Mikro Di KSPPS BMT Hanada Quwais Cabang Pasirmuncang Purwokerto Barat*, 2021.

Menurut Mahmoeddin pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak dibayarkan tepat waktu atau menunggak sehingga nasabah tidak lagi mampu memenuhi persyaratan yang telah disampaikan dalam akad, pembiayaan bermasalah seperti ini memerlukan tindakan serta strategi khusus untuk menanganinya dan jika keadaannya semakin parah maka perlu ada intervensi tindakan hukum agar tidak terjadi kerugian yang diderita oleh pihak pemberi pembiayaan.<sup>21</sup>

Alasan para nasabah yang mengalami kredit macet pada KSPS Arthamitra Sejati diantaranya adalah sebagai berikut (wawancara):

1. Penjualan yang mulai sepi
2. Hasil panen yang turun
3. Nasabah yang tiba tiba meninggal
4. Meminjamkan untuk orang lain seperti teman atau sodara
5. Keluarga tidak tahu pembiayaan yang terjadi

Sedangkan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No 40/POJK.03/2019 menyebutkan bahwa dalam kualitas asset produktif dalam bentuk pembiayaan dibagi menjadi 5 golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Sedangkan yang termasuk dalam jenis pembiayaan bermasalah adalah pada golongan kurang lancar sampai golongan macet, jenis pembiayaan ini sering disebut sebagai pembiayaan tidak berprestasi (NPF / Non Performing Financing). (*Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 40 /POJK.03/2019*, 2019)

## 3. Model Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Oleh KSPS Arthamitra Sejati

- 1) Model penyelesaian dengan teguran atau pemberian peringatan

Langkah awal yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSPS) Arthamitra Sejati dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah adalah dengan cara memberikan peringatan secara lisan atau tertulis

<sup>21</sup>Mahmoeddin, *Melacak Pembiayaan Bermasalah*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2001), h. 112.

kepada anggota yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan oleh koperasi. Peringatan ini dapat diberikan dalam bentuk surat peringatan, teguran lisan, atau pemberitahuan tertulis lainnya.

2) Model penyelesaian dengan musyawarah bersama

Melakukan penyelesaian masalah melalui jalur musyawarah. Koperasi dapat mengundang anggota yang bermasalah untuk berdiskusi dan mencari solusi bersama. Melakukan pendekatan secara persuasif kepada anggota yang bermasalah dengan memberikan penjelasan mengenai konsekuensi yang akan dihadapi jika anggota tersebut tidak mematuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh koperasi. (wawancara) Seperti yang disampaikan dalam penelitian yang dilakukan oleh usanti (2014) yang menyebutkan bahwa tetap melanjutkan hubungan baik dengan nasabah merupakan salah satu langkah penyelesaian yang bisa dilakukan oleh lembaga keuangan jika nasabahnya ada yang mengalami pembiayaan macet. Menjalin hubungan baik ini dilakukan untuk memberikan *treatment* kepada nasabah yaitu berupa restrukturisasi (*rescheduling, reconditioning atau restructuring*) atas pembiayaan bermasalah yang dialami oleh nasabah.<sup>22</sup> Dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah diutamakan untuk melakukan kegiatan musyawarah seperti dalam Al Qur'an yang menjelaskan jika terjadi perselisihan maka upayakan untuk menyelesaikannya dengan cara bermusyawarah.<sup>23</sup>

Penjelasan al quran adalah seperti dibawah ini :

Dalam surat al maidah ayat 1 :

*"Hai orang-orang yang beriman penuhilah serta sempurnakanlah perjanjian-perjanjian itu."*

<sup>22</sup>T. P. Usanti, *Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah* Jurnal Yuridika, 2014. 29(1), 1-16.

<sup>23</sup>Amnawaty dan Siska Liana, *Aspek hukum penyelesaian pembiayaan al murabahah (Jual beli) bermasalah (studi pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Lampung. ADZKIYA, Jurnal Hukum dan Ekonomi Syari'ah, 2014. 02(1).*

Kemudian dilengkapi juga dalam surat ali Imran ayat 159

*"Bermusyawarahlah dalam sesuatu urusan. Setelah kamu membulatkan tekad maka bertaqwalah kepada Allah."*

3) Model penyelesaian dengan pemberian sanksi

Memberikan sanksi kepada anggota yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan oleh koperasi. Sanksi yang dapat diberikan oleh KSPS Arthamitra Sejati antara lain denda, pembatasan akses ke fasilitas koperasi, atau penutupan akun anggota. (wawancara) Untuk poin denda ini adalah diberlakukan untuk pembiayaan macet yang disebabkan oleh wanprestasi atau nasabah yang sengaja melakukan ingkar janji. Hal ini sesuai dengan poin kedua fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 yang disebutkan bahwa "nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan oleh force majeure tidak boleh dikenakan sanksi".<sup>24</sup>

Menurut subekti, seorang debitur dikatakan melakukan wanprestasi adalah ketika nasabah tersebut tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau mampu memenuhi tetapi tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati.<sup>25</sup> Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang disebut wanprestasi adalah :

- a) Tidak menunaikan apa yang telah disepakati bersama
- b) Melakukan apa yang telah disepakati tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan.
- c) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sesuai waktu yang ditentukan
- d) Melakukan sesuatu yang melanggar perjanjian.

4) Model penyelesaian dengan metode write off

Model penyelesaian *write off* yaitu Membatalkan keanggotaan anggota yang telah

<sup>24</sup>Triana Zainul Marati, *Penerapan sanksi kepada nasabah koperasi jasa keuangan syariah BMT assaf Ngawi yang menunda pembayaran menurut fatwa DSN MUI , SKRIPSI, 2020, electronic theses.* Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.

<sup>25</sup>Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Intermasa, 2003), h. 214.

melakukan tindakan melanggar hukum atau peraturan yang telah ditetapkan oleh koperasi. Hal ini dapat dilakukan jika langkah-langkah sebelumnya tidak berhasil menyelesaikan masalah. (wawancara) Kegiatan penyelesaian ini nampaknya sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Juliana Idris dkk yang menyatakan bahwa dari 40 sampel nasabah Bank Syariah Indonesia yang bermasalah maka 3 sampel diantaranya adalah dilakukan dengan penyelesaian model write off.<sup>26</sup>

## E. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Dengan jumlah pembiayaan bermasalah pada akad murabahah paling banyak maka KSPS Arthamitra sejati mampu mengatasinya sehingga rasio analisa kredit macet tidak melebihi 5% dan ini menyebabkan kategori kondisi KSPS Arthamitra sejati masuk dalam kategori sehat. Hal ini dapat diraih karena KSPS Arthamitra Sejati menerapkan model penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terdiri dari :

Model penyelesaian dengan teguran Langkah awal yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam (KSPS) Arthamitra Sejati dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah adalah dengan cara memberikan peringatan secara lisan atau tertulis kepada anggota yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan oleh koperasi , model penyelesaian dengan musyawarah bersama Koperasi dapat mengundang anggota yang bermasalah untuk berdiskusi dan mencari solusi bersama. Melakukan pendekatan secara persuasif kepada anggota yang bermasalah dengan memberikan penjelasan mengenai konsekuensi yang akan dihadapi jika anggota tersebut tidak mematuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh koperasi , model penyelesaian dengan pemberian sanksi Memberikan sanksi kepada anggota yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan oleh

koperasi. Sanksi yang dapat diberikan oleh KSPS Arthamitra Sejati antara lain denda, pembatasan akses ke fasilitas koperasi, atau penutupan akun anggota dan model penyelesaian dengan metode write off yaitu Membatalkan keanggotaan anggota yang telah melakukan tindakan melanggar hukum atau peraturan yang telah ditetapkan oleh koperasi.

### 2. Saran

Sesuai dengan hasil penelitian ini maka peneliti memberikan beberapa saran yang ditujukan untuk lembaga Keuangan syariah pada umumnya diantaranya adalah *pertama*, pada proses pemberian pembiayaan hendaknya dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dalam memilih calon nasabah sehingga kredit macet benar-benar bisa diminimalisir, *kedua*, lembaga keuangan syariah hendaknya menerapkan langkah-langkah dalam mengatasi pembiayaan bermasalah sesuai dengan Fatwa Dewan Nasional Majelis Ulama Indonesia. Sedangkan untuk para peneliti berikutnya perlu melakukan penelitian untuk melihat dan mengalisis langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh KSPS Arthamitra Sejati apakah sudah sesuai dengan aturan yang dibuat oleh fatwa DSN MUI atau belum, serta memberikan solusi mengenai model penanganan yang tepat dalam menyelesaikan permasalahan pada pembiayaan bermasalah.

### DAFTAR RUJUKAN

- Adiwarman A. Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004).
- Africa, L. A. *Determinasi Pembiayaan Murabahah Berbasis Analisis Resiko Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia*. (Jurnal Riset Akuntansi & Perpajakan (JRAP), 7(01), 2020).
- Al Zuhaili, W. *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*. (Lebanon: Dar al Fikri, 1984).
- Amnawaty dan Siska Liana. *Aspek hukum penyelesaian pembiayaan al murabahah (Jual beli) bermasalah (studi pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Lampung*. ADZKIYA, (Jurnal Hukum dan Ekonomi Syari'ah, 02(1), 2014).
- Asfi Manzilati. *Metodologi penelitian kualitatif: paradigma, metode, dan*

<sup>26</sup>Idris, J., Ismawati, & Gani, I. *Metode Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia*, Islamic Banking, Economic And Financial Journal, 2020, 1(1), 46-62.

- aplikasi*. (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2017).
- Asmita, N. *Peran Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat*. (Jurnal Perbankan Syari'ah, 7(2), 171–176. Diambil dari <https://core.ac.uk/download/pdf/295427513.pdf>, 2010).
- Asruni, Andi. *Analisis fatwa DSN –MUI Nomor 4/DSN MUI/IV/2000 Tentang akad murabahah dalam penerapan hak milik (studi pada bank muamalat KCP Parepare)*, IAIN Parepare., 2021.
- Azharsyah, Ibrahim dan Rahmati, A. Analisis Solutif Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Banda Aceh. *Iqtishadia*, 10, 2017.
- Dahab Asyraf Thah Abu. *Al mu'jam al Islamy: al jawanib ad diniyah wa as siyasiyah wa al ijtima'iyyah wa al iqtishadiyyah*. Kairo: Dar asy syuruq, 2002.
- Dian Sandi Utomo. *Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Pembiayaan Mikro Di KSPPS BMT Hanada Quwais Cabang Pasirmuncang Purwokerto Barat*, 2021.
- Djamil, F. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).
- DSN MUI. (n.d.). *Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, himpunan fatwa dewan syariah nasional MUI*.
- Farid Hidayat. *Alternative Sistem Pengawasan Pada Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Dalam Mewujudkan Syariah Compli-ance*. Jurnal Mahkamah, 1(2). 2016.
- FR Famuktiathur. *Tinjauan Umum Tentang Murabahah*, 2020.
- Hamud, S. Hasan. *Tathwir al a mal al mashrafiyah bima yatt a fiq al syari'ah al Islamiyah aman: mathba'ah al-syarq*. 1992.
- Idris, J., Ismawati, & Gani, I. *Metode Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia*. (Islamic Banking, Economic And Financial Journal, 1(1), 2020).
- Karim, A. *Bank Islam, Wacana Ulama*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).
- Lexi J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitati Edisi Revisi*. (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2013).
- Mahmoeddin. *Melacak Pembiayaan Bermasalah*. (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2001).
- Melina, F. *Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat TamWil (BMT)*. (Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance, 3(2), 2020).
- Nugroho, A. *Analisis factor-faktor yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan Murabahah, Studi Kasus Pada PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk*. (Jakarta: Universitas Indonesia, 2005).
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 40 /POJK.03/2019*. 2019.
- Sofyan Sulaiman. *Penyimpangan Akad Murabahah di Perbankan Syariah dan Beberapa Isu Mengenai Murabahah*. *Jurnal Madania*, 7(1), 2017.
- ST.Saleha Madjid. *Konsep akad murabahah dan aplikasinya pada perbankan syariah*. (Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 1(1). 2017).
- Subekti. *Pokok-pokok hukum perdata*, (Jakarta: PT Intermedia, 2003).
- Surayya Fadhilah Nasution. *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia, At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam At-Tawassuth: VI(1)*, 2021.
- Triana zainul marati. *Penerapan sanksi kepada nasabah koperasi jasa keuangan syariah BMT assaf Ngawi yang menunda pembayaran menurut fatwa DSN MUI , SKRIPSI, 2020, electronic theses*. Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020.
- Usanti, T. P. *Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah*. (Jurnal Yuridika, 29(1), 2014).
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. (Yogyakarta: UII Press, 2005).

# MODEL PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI KSPS ARTHAMITRA SEJATI KABUPATEN MALANG

---

## ORIGINALITY REPORT

---

24%

SIMILARITY INDEX

21%

INTERNET SOURCES

17%

PUBLICATIONS

12%

STUDENT PAPERS

---

## MATCH ALL SOURCES (ONLY SELECTED SOURCE PRINTED)

---

2%

★ repository.uki.ac.id

Internet Source

---

Exclude quotes  On

Exclude matches  < 15 words

Exclude bibliography  On