

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Pelitian

1. Latar Belakang KSPPS Surya Sekawan Kudus

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Surya Sekawan Kudus merupakan unit usaha dari organisasi islam yaitu “Muhammadiyah” yang tujuannya untuk membantu warga muhammadiyah dalam memenuhi kebutuhannya. Koperasi Simpan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Surya Sekawan Kudus sudah berdiri cukup lama yaitu pada tahun 1999 dengan sebutan “Koperasi Surya Sekawan Kudus) sesuai dengan SK Menteri Koperasi pengusaha kecil dan menengah Nomor 048/BH/KWK.11.10/IV/1999 pada tanggal 5 April 1999. Namun kondisi pada waktu tersebut, Koperasi Surya Sekawan belum berkembang, dikarenakan anggotanya masih sedikit dan modal yang diterima sedikit sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhan nasabahnya.¹

Sedangkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor. 17 Tahun 2012 tentang perkoperasian, Pasal 87 ayat 3 yaitu “Koperasi dapat menjalankan usahanya atas dasar prinsip ekonomi syariah.” Maka dari itu Koperasi Surya Sekawan Kudus perlu berkembang menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah atau KJKS Surya Sekawan. Pada tanggal 13 November 2013, Gagasan tersebut ditindak lanjuti dalam Rapat Pengurus Koperasi Surya Sekawan bidang Majelis Ekonomi Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kudus dengan membentuk Tim Perumus Perubahan nama Koperasi Surya Sekawan Kudus menjadi nama Koperasi Jasa Keuangan Syariah Surya Sekawan Kudus. tim tersebut terdiri dari:

- a. Masnan Muslim, S.Pd.I (Koordinator)
- b. Rusnoto, S.K.M. M.Kes (epid) (Anggota)
- c. Purwanta Agung S, S.Pd.MM (Anggota)
- d. Drs. Syafruddin, M.Si (Anggota)
- e. Senin Budiarto, S.Pd., M.Pd (Anggota)

Dengan menggunakan payung hukum nya yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah Nomor 048/BH/KWK.11.10/IV/1999

¹ Data Dokumentasi KSPPS Surya Sekawan Kudus, dikutip 07 Februari 2023

maka pada hari Ahad tanggal 22 Desember 2013 bertempat di Aula Muhammadiyah Kudus dalam Rapat Nasabah Luar Biasa telah disepakati Koperasi Surya Sekawan Kudus berubah nama menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT dan Louchingnya betepat pada tanggal 29 Desember 2013. Dan resmi menjalankan operasionalnya pada tanggal 1 Januari 2014 yang merupakan tonggak awal KJKS Surya Sekawan Kudus.

Pada tahun 2015, terbit Peraturan baru dari Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaa Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi tertanggal 23 September 2015, yang berisi tentang Koperasi Jasa Keuangan Syariah sudah tidak berlaku dan wajib menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan peraturan baru maksimal 1 tahun. Maka pada hari Ahad tanggal 24 Januari 2015 di Ruang Pertemuan Stikes Muhammadiyah Kudus yang sekarang menjadi Universitas Muhammadiyah Kudus dilaksanakan pertemuan sosialisasi peraturan baru dan membuat kesepakatan untuk membentuk Tim Perumus perubahan dari “KJKS BMT Surya Sekawan” menjadi “Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Surya Sekawan” dengan susunannya yaitu:

- a. Drs. Sajad, M.Pd (Ketua sekaligus Anggota)
- b. Purwanta Agung S.Pd.MM (Sekretaris sekaligus Anggota)
- c. DR.HA. Hilal Majdi, M.Pd (Anggota)
- d. Drs. Zulfa Kurniawan, M.SE (Anggota)
- e. Ridwan, S.Pd.,MM (Anggota)
- f. Drs. Kasban Soemintarja (Anggota)
- g. Basuki Abdullah, SE (Anggota)
- h. Rusnoto, S.KM. M.Kes (Anggota)
- i. Masnan Muslim, S.Pd.I (Anggota)

Pada tanggal 21 Februari 2016 di Aula Universitas Muhamadiyah Kudus diadakannya Rapat Nasabah Tahunan (RAT) Tutup Buku Tahun 2016 sekaligus disepakatinya nama KJKS BMT Surya Sekawan Kudus menjadi KSPPS Surya Sekawan Kudus.²

² Data Dokumentasi KSPPS Surya Sekawan Kudus, Dikutip Pada 07 Februari 2023

2. Visi dan Misi KSPPS Surya Sekawan Kudus

Agar dapat menjadi Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) yang unggul, amanah dan bersinergi, maka KSPPS Surya Sekawan Kudus memiliki Visi dan Misi sebagai berikut³:

Visi KSPPS Surya Sekawan Kudus

“ Menjadi Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah yang UNGGUL AMANAH dan BERSINERGI “

Misi KSPPS Surya Sekawan Kudus

- a. Menjalinkan kerjasama dan sinergi dengan Persyarikatan Muhammadiyah
- b. Menjalinkan kerjasama dan sinergi dengan Amal Usaha Muhammadiyah
- c. Meningkatkan kesejahteraan warga Muhammadiyah lewat Pembiayaan Syariah
- d. Mengedepankan dan membudayakan transaksi ekonomi sesuai nilai-nilai syariah
- e. Menjunjung tinggi akhlaqul kharimah dalam mengelola amanah umat
- f. Mengutamakan kepuasan dan kenyamanan dalam melayani anggota
- g. Menjadi KSPPS yang tumbuh dan berkembang secara sehat.

3. Letak Geografis KSPPS Surya Sekawan Kudus

Berdasarkan hukum SK Nomor 048/BH/KWK.11.10/IV/1999 tanggal 5 April 1994, KSPPS Surya Sekawan Kudus terletak di Jln. Ganesha 1 Purwosari, Kudus, Jawa Tengah, berikut rinciannya⁴:

Nama instansi : Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Surya Sekawan Kudus

Tahun berdiri : 1999

No. Telp/WA : 0291-434235/ 085865426315

Kantor Pusat : Jl. Ganesha 1 Purwosari, Kota, Kudus, Jawa Tengah 59316

³ Hasil Observasi Di KSPPS Surya Sekawan Kudus, Tanggal 07 Februari 2023

⁴ Data Dokumentasi KSPPS Surya Sekawan Kudus, Dikutip Pada 07 Februari 2023

Menurut letak geografisnya, KSPPS Surya Sekawan terletak berbatasan dengan:

- a. Utara : Berbatasan dengan Universitas Muhammadiyah Kudus
- b. Selatan : Berbatasan dengan toko-toko dan SMK 1 N kudus
- c. Timur : Berbatasan dengan Universitas Muhammadiyah Kudus
- d. Barat : Berbatasan dengan jalan raya dan perkampungan serta Puskesmas Purwosari

4. Struktur Organisasi KSPPS Surya Sekawan Kudus

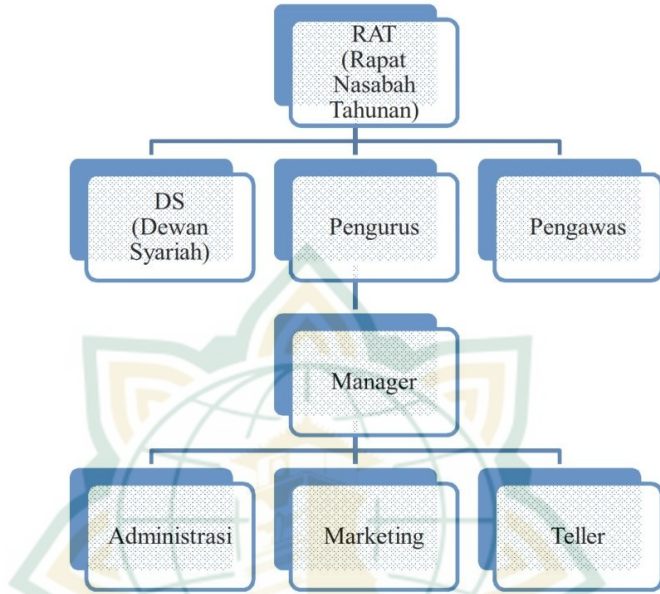
Dalam menjalankan usaha tentunya terdapat struktur organisasi yang digunakan sebagai dasar dalam menjalankan tugas per nasabah. Terlebih di bidang Perkoperasian, adanya struktur organisasi yang baik akan menunjang semua aktivitas didalam operasionalnya, semua nasabah/staff mampu pekerja dan bertanggung jawab sesuai dengan bidangnya masing-masing.

PERSONALIA/KEPENGURUSAN

Personalialia/kepengurusan KSPPS Surya Sekawan Kudus berdasarkan Rapat Nasabah Tahunan (RAT) Tutup Buku 2020 adalah sebagai berikut:

- a. **Dewan Syariah** : 1. DR. H. Achmad Hilal Majdi, M.Pd
2. DR. Taufiqurrahman, MA
3. Basuki Abdullah, SE
- b. **Pengawas** : 1. Drs. H. Sajad Abdi, M.Pd
2. Drs. Zulfa Kurniawan, M.SE
3. Drs. Kasban Soemitardja
- c. **Pengurus**
 - 1) Ketua : Rusnoto, S.KM., M.Kes (Epid)
 - 2) Sekretaris : Purwanta Agung, S.Pd., MM
 - 3) Bendahara : Bachrul Alam, SE
 - 4) Nasabah : Senen Budiarto, S.Pd., MPd
Drs. Syafruddin, M.Pd
- d. **Pengelola**
 - 1) Manager : Bachrul Alam, SE
 - 2) Teller : Khoirul Fajri (Teller1)
Hidayatus Solichah (Teller 2)
 - 3) Marketing : Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt, MM
 - 4) Administrasi : Ika Noviyanti Pratikno, A.Md

Bagan Struktur Personalia/Kepengurusan KSPPS Surya Sekawan Kudus



Gambar 4.1
Gambar Bagan Struktur Personalia/Kepengurusan
KSPPS Surya Sekawan Kudus

Tugas masing-masing bidang sebagai berikut:

a. Rapat Nasabah Tahunan (RAT)

RAT merupakan kuasa tertinggi dalam perkoperasian, RAT memiliki tanggung jawab yang sangat besar terhadap dewan syariah, pengurus, pengawas dan pengelola.

b. Dewan Syariah (DS)

DS merupakan badan yang memiliki tugas untuk mengawasi jalannya operasional lembaga keuangan syariah supaya sesuai dengan ketentuan syariah yang difatwakan oleh DSN.

c. Pengawas

Pengawas ini bertujuan untuk mengawasi jalannya koperasi yang sesuai dengan UU Nomor 25 Tahun 1992 yang menyebutkan “Pengawas bertujuan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan dan

pengelolaan Koperasi, dan membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya” dan juga merahasiakan hasil pengawasannya.

d. Pengurus

Pengurus memiliki tugas dan kewajiban yaitu memimpin organisasi dan usaha koperasi serta mewakilinya di muka dan diluar pengadilan sesuai dengan keputusan dalam Rapat Nasabah

e. Pengelola

Dalam hal ini pengelola memiliki wewenang untuk menjalankan kegiatan operasional, agar koperasi dapat berjalan dengan baik, pengelola di KSPPS Surya memiliki beberapa staff untuk membantu berlangsungnya kegiatan operasional, yaitu:

1) Manager

Manager dipilih oleh pengurus untuk melakukan pengelolaan operasional dalam koperasi. Manager memiliki tugas yakni memimpin, mengkoordinir dan mengontrol jalannya aktifitas koperasi dan bagian-bagian lainnya.

2) Administrasi

Administrasi dalam koperasi bertugas untuk mengurus pengadministrasian yang meliputi surat menyurat, pengarsipan, pemantauan, penjadwalan ulang, dll.

3) Marketing

Dalam koperasi, marketing merupakan suatu hal yang sangat penting dalam keberlangsungannya operasional. Karena marketing memiliki tugas untuk mempromosikan produk – produk dalam sebuah koperasi, sehingga mampu menghimpun dana. Tidak hanya itu, marketing juga mencari nasabah yang berkenan untuk bergabung dalam koperasi.

4) Teller

Teller bertugas memberikan pelayanan utama pada nasabah yang melakukan transaksi penerimaan atau pembayaran tunai kepada nasabah.

5. Kegiatan Operasional KSPPS Surya Sekawan Kudus

- a. Kegiatan Bisnis KSPPS Surya Sekawan Kudus⁵
 - 1) Melakukan perhimpunan dana komersial berupa simpanan, tabungan dan dana lainnya yang halal dan sah.
 - 2) Memberikan bantuan pada nasabah dalam pembiayaan yang diajukan dan telah sesuai dengan penilaian kelayakan.
 - 3) Mengelola usaha secara profesional, sehingga menguntungkan KSPPS Surya Sekawan dan dapat dipertanggung jawabkan.
- b. Kegiatan Sosial Kemasyarakatan KSPPS Surya Sekawan Kudus
 - 1) Menghimpun dan menyalurkan zakat, infaq, shadaqah, wakaf dari nasabah atau nasabah kepada mustahiq sesuai dengan amanah dan mengelolanya secara profesional, sehingga dapat menjadi dakwah islam.
 - 2) Kegiatan sosial lainnya ialah program sosial yaitu⁶:
 - a) Tebar Ramadhan
 - b) Bantuan Bencana
 - c) Santunan beasiswa
 - d) Santunan Yatim. Piatu. Dhuafa
 - e) Santunan mubaligh (dai.kyai, ustadz. Dll)
 - f) Pemberdayaan ekonomi umat
 - g) Dan lain sebagainya.

6. Produk-produk di KSPPS Surya Sekawan Kudus

KSPPS Surya Sekawan Kudus memiliki beberapa produk yang ditawarkan kepada nasabah (nasabah). Yaitu⁷:

- a. Produk Simpanan
 - 1) Simpanan Suka Rela Lancer (SI RELA)

SI RELA merupakan simpanan nasabah yang menyimpan uangnya di KSPPS Surya Sekawan Kudus yang diperuntukkan untuk investasi syariah.

⁵ Hasil Wawancara Di KSPPS Surya Sekawan Kudus, Tanggal 07 Februari 2023

⁶ Hasil Wawancara Di KSPPS Surya Sekawan Kudus, Tanggal 07 Februari 2023

⁷ Data Dokumentasi KSPPS Surya Sekawan Kudus, Dikutip Pada 07 Februari 2023

Ketentuan dalam Simpanan Suka Rela Lancer (SI RELA):

- a) Setoran awal minimal Rp. 50.000
- b) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
- c) Saldo Minimal Rp. 10.000

Kelebihan dalam Simpanan Suka Rela Lancer (SI RELA):

- a) Dapat diambil sewaktu-waktu
 - b) Terdapat layanan antar jemput
 - c) Simpanan untuk investasi syariah
 - d) Tidak dikenakan administrasi
 - e) Mampu menjadi jaminan pembayaran
- 2) Simpanan Suka Rela Berjangka (SI SUKA)

SI SUKA merupakan simpanan berjangka dengan adanya bagi hasil yang kompetitif

Ketentuan Simpanan Suka Rela Berjangka (SI SUKA):

- a) Setoran awal minimal Rp. 500.000 dan transaksi selanjutnya.
- b) Jangka waktunya 3, 6, 12 bulan
- c) Tidak bisa diambil dan ditambah sebelum jatuh tempo

Kelebihan dalam Simpanan Suka Rela Berjangka (SI SUKA):

- a) Mampu mengatasi keuangan jangka panjang
 - b) Tidak dikenakan administrasi
 - c) Bonus tiap bulan
 - d) Bagi hasil berdasarkan nisbah
 - e) Mampu menjadi jaminan.
- 3) Simpanan Masa Depan (SI MAPAN)

SI MAPAN merupakan simpanan yang memberi kemudahan bagi nasabah dalam mengelola dana atau investasinya untuk perencanaan kebutuhan di masa yang akan datang.

Ketentuan Simoanan Masa Depan (SI MAPAN)

- a) Setoran Awal dan seterusnya minimal Rp. 50.000
- b) Setoran wajib tiap bulan
- c) Jangka waktunya 3, 4, 5 Tahun dst
- d) Jumlah dana dan jangka waktunya sesuai kesepakatan.

Kelebihan Simpanan Masa Depan (SI MAPAN):

- a) Tujuan untuk masa depan
 - b) Terdapat bagi hasil
 - c) Fleksibel dalam penentuan jangka waktu
 - d) Tidak ada biaya administrasi
 - e) Terdapat layanan antar jemput.
- b. Produk Pembiayaan
- 1) *Murabahah* (Jual Beli)

Pembiayaan *Murabahah* merupakan pembiayaan dalam hal jual beli antara KSPPS dan Nasabah (Nasabah). KSPPS menyediakan barang yang diperlukan Nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah tersebut sesuai dengan harga kesepakatan dari harga barang asli ditambah dengan keuntungan bagi KSPPS.

- 2) *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* merupakan pembiayaan yang dilakukan untuk penguatan usaha. Dimana pembiayaan ini merupakan kerjasama antara KSPPS dan Nasabah untuk suatu usaha dengan saling memberi modal usaha dan keuntungan dan risiko usaha ditanggung bersama-sama.

- 3) *Ijarah*

Pembiayaan *ijarah* merupakan pembiayaan pemindahan hak pakai suatu barang atau jasa melalui sewa atau upah.

- c. Produk Maal

Produk Maal dalam KSPPS Surya Sekawan Kudus, merupakan produk yang ditawarkan dalam bidang ZISWAF. Dalam produk ini KSPPS menerima dan menyalurkan ZISWAF kepada pihak yang berhak mendapatkan atau dialirkan ke kegiatan-kegiatan sosial yang diselenggarakan KSPPS Surya Sekawan Kudus.

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus

Murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan yang ada di KSPPS Surya Sekawan Kudus. Prinsip dasar Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) ialah melakukan perhimpunan dana dari masyarakat dan

menyalurkan kembali kepada masyarakat. Maka dari prinsip operasional tersebut, pembiayaan *Murabahah* merupakan salah satu alternative bagi KSPPS Surya Sekawan Kudus, dalam melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana.

Murabahah merupakan akad jual beli yang dilakukan KSPPS Surya Sekawan Kudus dan Nasabah (nasabah). Dimana KSPPS menyediakan barang yang dipesan oleh Nasabah. Dan total pembayaran yang dibayar oleh nasabah ialah dari harga asli suatu barang tersebut lalu ditambah dengan keuntungan (margin).⁸

Pembiayaan *Murabahah* yang disalurkan KSPPS Surya Sekawan Kudus:

Tabel 4.1
Pembiayaan *Murabahah* KSPPS Surya Sekawan Kudus
Periode 2019-2022

| Tahun | Jumlah | Total Pembiayaan |
|-------|--------|------------------|
| 2019 | 11 | 1.984.056.000 |
| 2020 | 16 | 1.530.310.000 |
| 2021 | 22 | 3.574.468.000 |
| 2022 | 24 | 3.039.260.000 |

Sumber : Data Pembiayaan *Murabahah* KSPPS Surya Sekawan Kudus

Berdasarkan data pembiayaan *Murabahah* diatas yang disalurkan oleh KSPPS Surya Sekawan Kudus dari tahun 2019-2022. Pada tahun 2019 pembiayaan *Murabahah* mencapai Rp. 1.984.056.000,-. Kemudian pada tahun 2020 jumlah pembiayaan *Murabahah* mengalami kenaikan dijumlah nasabah, namun jumlah total pembiayaan mengalami penurunan yaitu mencapai Rp. 1.530.310.000,-. Kemudian tahun 2021 jumlah nasabah mengalami kenaikan yaitu sejumlah 22 nasabah dengan jumlah total mencapai Rp. 3.574.468.000,- dan tahun 2022 nasabah bertambah menjadi 24 nasabah namun jumlah total pembiayaan mengalami penurunan yaitu mencapai Rp. 3.039.260.000,-. Maka dalam hal pembiayaan di KSPPS Surya Sekawan Kudus, Peminat akad pembiayaan *Murabahah* pertahun mengalami peningkatan, maka menunjukkan bahwa pembiayaan *Murabahah* sangat

⁸ Ika Noviyanti Pratikno, A.Md , Wawancara Febriana Noor Afifah, 07 Februari 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 1, Transkrip

diminati oleh masyarakat baik muhammadiyah dan masyarakat pada umumnya. Dan dari tabel diatas dijelaskan pertahun dalam total pembiayaan *Murabahah* mengalami fluktuasi, namun fluktuasi tersebut tidak mempengaruhi kegiatan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan.

Yang menjadi sasaran dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus ialah yang paling khusus orang muhammadiyah sendiri seperti guru-guru sekolah muhammadiyah, karyawan yang bekerja di amal usaha muhammadiyah. Tidak hanya orang muhammadiyah saja namun orang umum diperbolehkan untuk mengajukan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan. Dengan syarat semua prosedur dalam pengajuan pembiayaan *Murabahah* sampai berakhirnya transaksi pembiayaan *Murabahah* selesai dilaksanakan dengan baik dan tepat waktu.¹⁰

Akad Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus, didasarkan pada Firman Allah SWT dalam Qs. Al Baqarah : 275 yang berbunyi¹¹:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ
مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

¹⁰ Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt., Wawancara Febriana Noor Afifah, Tanggal 13 Mei 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 2, Transkrip

¹¹ Al Qur'an Surah Al Baqarah Ayat 275, Al Qur'an dan Terjemahannya, (Bandung: Institut Quantum Akhyar, 2013), 47

Dan Qs An Nisa : 29 yang berbunyi¹²:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ
 اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”

Syarat nasabah dalam pengajuan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus tidak serumit syarat pembiayaan bank, agar memberikan kemudahan masyarakat dalam melakukan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan. Sebagaimana penjelasan Ibu Ika Noviyanti Pratikno, A.Md selaku administrasi terkait syarat-syarat pembiayaan *Murabahah*:¹³

“Syarat dalam mengajukan pembiayaan *Murabahah* disini, menggunakan prinsip kemudahan, dengan memberikan syarat yang tidak berbelit-belit, cukup menyerahkan Fc KTP, FC KK, mengisi formulir pengajuan, dan untuk nasabah dari amal usaha muhammadiyah sendiri ditambah dengan slip gaji disertai persetujuan kepala instansi yang terkait. Jadi untuk nasabah amal usaha muhammadiyah sendiri tidak perlu di survei. Tapi untuk nasabah diluar nasabah muhammadiyah atau amal usaha muhammadiyah, maka tetap di survei. Nasabah yang mengajukan pembiayaan ini juga harus bersedia membuat buku tabungan”

¹² Al Qur’an Surah An Nisa’ Ayat 29, Al Qur’an dan Terjemahannya, (Bandung: Institut Quantum Akhyar, 2013), 569

¹³ Ika Noviyanti Pratikno, A.Md , Wawancara Febriana Noor Afifah, 07 Februari 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 1, Transkrip

Kemudahan dalam syarat pembiayaan ini, disampaikan juga dari beberapa nasabah. Berikut ini penjelasan dari nasabah:

“Syaratnya mudah sekali, saya diminta untuk mengumpulkan FC KTP, FC KK, mengisi formulir persetujuan, saya tidak menggunakan jaminan apapun, namun menggunakan slip gaji, karena saya masih bekerja di amal usaha muhammadiyah.”¹⁴

Penuturan diatas diperkuat juga dengan nasabah lain, yaitu:

“Waktu pengajuan awal, saya diminta mengumpulkan FC KTP, FC KK, mengisi formulir persetujuan, saya juga menyerahkan Jaminan saya, waktu itu saya menyerahkan FC BPKB sebagai agunan/jaminan. Lalu saya didatangi kerumah oleh petugas.”¹⁵

Maka sudah jelas bahwasannya syarat-syarat pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus meliputi:

- a. Mengisi Formulir pengajuan pembiayaan murabahah
- b. Menyerahkan :
 - 1) Fc KTP
 - 2) Fc KK
 - 3) Fc Agunan/ jaminan (jika menggunakan agunan/jaminan)
 - 4) Fc Slip Gaji yang disertai Ttd Kepala Intansi Amal Usaha Muhammadiyah (jika potong gaji tidak disertai agunan/jaminan)
- c. Membuka rekening SI RELA (Simpanan Suka Rela Lancer)
- d. Bersedia di Survei Kediamaannya.

Jaminan atau agunan yang biasa digunakan dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus meliputi BPKB kendaraan, sertifikat rumah. Namun biasanya bagi nasabah yang bekerja di salah satu amal usaha muhammadiyah cukup menggunakan slip gaji. Namun tak

¹⁴ Titin Alifiyani, Wawancara dengan nasabah KSPPS Surya Sekawan Kudus, Tanggal 25 Mei 2023, Pukul 14.30 WIB.

¹⁵ Siti Nurjannah, Wawancara dengan nasabah KSPPS Surya Sekawan Kudus, Tanggall 30 Mei 2023, Pukul 10.00 WIB.

sedikit pula dari nasabah tersebut juga menyerahkan jaminan/agunan. Bagi nasabah yang bekerja di salah satu amal usaha muhammadiyah mereka juga harus menyertakan surat peretujuan dari kepala pimpinannya. Jaminan/agunan yang disertakan harus sesuai dengan pembiayaan *Murabahah* yang diajukan. Jika jaminan/agunan tersebut bernilai lebih rendah, maka otomatis pembiayaan *Murabahah* yang diajukan tidak di ACC. Sebagaimana penjelasan dari Ika Noviyanti Pratikno, A.Md yaitu:

“Jika jaminannya tidak sesuai atau lebih rendah maka kami tidak meng-ACC. Apabia jaminan itu bergerak seperti motor, sedangkan motor memiliki penyusutan, maka kami menerapkan 5-10% harga motor tersebut. selain BPKB motor, mereka juga berhak memberikan jaminan/agunan berupa sertifikat. Sertifikat rumah, sertifikat tanah sendiri tidak mengalami penyusutan, jadi tidak ada batasan.”

Semua syarat diatas harus ditempuh oleh nasabah yang hendak melakukan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus. dan terkait ACC tidaknya itu sesuai dengan rapat pengurus. Setelah pengajuan tersebut disetujui, maka KSPPS Surya Sekawan membelanjakan barang sesuai permintaan. Namun karena KSPPS Surya Sekawan Kudus memiliki keterbatasan dalam menyalurkan pembiayaan. Untuk memudahkan penyaluran ini, KSPPS Surya Sekawan Kudus selain menghadirkan barang sendiri, juga bekerja sama dengan suplier, meng-*wakalahkan* kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan oleh nasabah. Kami meng-*wakalahkan* kepada nasabah didalam perjanjian akad pembiayaan *Murabahah* agar membeli sendiri barang yang diajukannya.¹⁶

Yang biasa menjadi objek pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus meliputi handpone, sepeda motor, laptop. Objek tersebut biasanya diajukan oleh nasabah perorangan. Namun apabila yang mengajukan atas nama amal usaha muhammadiyah, biasanya identik dalam pembiayaan *Murabahah* seperti bahan bangunan untuk pembangunan.¹⁷

¹⁶ Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt., Wawancara Febriana Noor Afifah, Tanggal 13 Mei 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 2, Transkrip

¹⁷ Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt., Wawancara Febriana Noor Afifah, Tanggal 13 Mei 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 2, Transkrip

Setelah obyek diminta maka KSPPS Surya Sekawan Kudus akan menyiapkannya dan membuat akad perjanjian pembiayaan *Murabahah*. Pada saat akad pembiayaan *Murabahah* berlangsung, pihak KSPPS Surya Sekawan menjelaskan terkait isi perjanjian jual beli meliputi harga beli (hutang pokok), margin keuntungan, total jumlah angsuran, jatuh tempo dan lain sebagainya. Setelah itu nasabah menandatangani akad pembiayaan tersebut. Maka jelas nasabah dan KSPPS Surya Sekawan Kudus melakukan kesepakatan. Dalam akad pembiayaan *Murabahah* ini menggunakan prinsip kejujuran (transparansi). Namun jika ada penggabungan akad *wakalah*, maka akad *wakalah* diselesaikan terlebih dahulu, lalu berlanjut dengan akad pembiayaan *Murabahah*.¹⁸

Jika objek tersebut disediakan oleh KSPPS Surya Sekawan Kudus, untuk mengantisipasi terjadinya penolakan. Maka KSPPS Surya Sekawan Kudus mengajak bersama-sama untuk membeli barang tersebut. syarat utama dalam mengajukan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus ialah nasabah harus menjelaskan secara rinci terkait objek yang diinginkan. Tujuannya agar tidak terjadi penolakan setelah objek tersebut dibeli dan di salurkan kepada nasabah.¹⁹

Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus, tidak dikenakan uang muka atau DP (Down Payment). Sebagaimana penjelasan dari bapak Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt.,

“Dalam pengajuan pembiayaan *Murabahah* disini tidak dikenakan uang muka, asal nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan *Murabahah* dengan jujur dan jelas, dengan jaminan atau tidak.”

Produk pembiayaan *Murabahah* ini menjadi produk yang diminati oleh nasabah. Nasabah di KSPPS Surya Sekawan Kudus terdiri dari nasabah perorangan dan nasabah atas nama amal usaha. Sehingga dalam jumlah minimal dan maksimal pembiayaan berbeda. Jumlah minimal dan maksimal pembiayaan *Murabahah* bagi anggota perorangan sebesar Rp.

¹⁸ Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt., Wawancara Febriana Noor Afifah, Tanggal 13 Mei 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 2, Transkrip

¹⁹ Ika Noviyanti Pratikno, A.Md , Wawancara Febriana Noor Afifah, 07 Februari 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 1, Transkrip

1.000.000 – Rp. 100.000.000 sedangkan nasabah atas nama amal usaha muhammadiyah tidak ada batasan maskimalnya.

Pembiayaan Murabahah yang berlangsung di KSPPS Surya Sekawan Kudus, memiliki jangka waktu atau tempo yang harus disepakati oleh nasabah. Jangka waktu yang diberikan yaitu 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan dengan maskimal jangka waktu selama 3 tahun (36 bulan). Sebelum akad pembiayaan ditanda tangani, nasabah harus memilih jangka waktu sesuai dengan kemampuan nasabah dalam membayar angsuran. Pembayaran angsuran dibayar setiap bulannya. Jika nasabah mengalami keterlambatan dalam membayar angsuran, maka nasabah wajib menjelaskan sebab yang melatarbelakangi nasabah tidak mampu membayar pada bulan jatuh tempo. Jatuh tempo setiap bulannya, dihitung semenjak bulan dimana nasabah sudah menandatangani akad pembiayaan *Murabahah*. Dalam satu bulan itu, nasabah wajib membayar angsuran. Tidak terpacu dari tanggal, melainkan bulan selanjutnya. Perlu diketahui bahwasanya keterlambatan nasabah dalam membayar angsuran tidak dikenakan denda. Sebagaimana penjelasan bapak Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt

“Kami tidak pernah menuntut denda dari nasabah, yang mana didalam akad pembiayaan Murabahah dijelaskan apabila nasabah terlambat maka dikenakan denda sebanyak 0,1%. Namun pelaksanaannya sampai sekarang, kami tidak pernah menuntut denda apapun dari nasabah. Asalkan nasabah menjelaskan alasan ketidakmampuan membayar angsuran dengan jujur.”

Apabila sanksi/denda tersebut diberlakukan. Maka pihak KSPPS Surya Sekawan menggunakan sanksi/denda tersebut untuk kegiatan sosial. Tidak boleh digunakan untuk kepentingan koperasi.²⁰ Angsuran dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus, disesuaikan dengan kemampuan nasabah dalam mengansur tiap bulannya. Angsuran tersebut harus dilakukan nasabah agar pembiayaan *Murabahah* dapat berlangsung dengan baik.

Jika nasabah yang mengajukan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan merupakan nasabah yang bekerja di salah satu amal usaha muhammadiyah, maka biasanya untuk

²⁰ Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt., Wawancara Febriana Noor Afifah, Tanggal 13 Mei 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 2, Transkrip

mempermudah dalam membayar angsuran ialah dengan pemotongan gaji setiap bulannya. Bila nasabah tidak bekerja di amal usaha muhammadiyah, mereka harus datang langsung ke KSPPS Surya Sekawan Kudus, untuk melakukan kewajiban pembayaran angsuran setiap bulannya.²¹

Riba merupakan hal yang merugikan bagi nasabah. Dalam akad pembiayaan *Murabahah*, keuntungan itu disebut juga dengan bagi hasil. Bagi hasil ditentukan sesuai dengan kesepakatan nasabah dan sama – sama rela (ikhlas) memberikan bagi hasil tersebut. Sehingga tidak ada unsur paksaan yang bisa disebut dengan riba. Margin (keuntungan) dalam pembiayaan *Murabahah* yang berlangsung di KSPPS Surya Sekawan Kudus terbagi menjadi 3 sesuai dengan golongan nasabah yang ada di KSPPS Surya Sekawan Kudus, yaitu:²²

- a. Nasabah umum ; tidak memiliki saham maka dikenakan bagi hasil (margin) sebanyak 1,5%. Yang dimaksud dengan nasabah umum ialah nasabah biasa, yang tidak memiliki saham di KSPPS Surya Sekawan Kudus, baik orang Muhammadiyah atau tidak (umum).
- b. Nasabah yang memiliki saham/modal : maka dikenakan bagi hasil (margin) sebanyak 0,04%.
- c. Nasabah khusus : nasabah dengan saham atau modal yang sangat besar di KSPPS Surya Sekawan maka dikenakan bagi hasil (margin) sebanyak 0,64% /

Resiko pembiayaan bermasalah yang dihadapi KSPPS Surya Sekawan Kudus dalam menjalankan pembiayaan *Murabahah* ialah²³:

- a. Ketidakmampuan nasabah untuk membayar angsuran. Atau keterlambatan membayar angsuran. Sehingga mengalami kredit macet. Dikarenakan terganggunya usaha.
- b. Nasabah mogok melakukan pembayaran. Dikarenakan mengalami kebangkrutan. Sehingga tidak mampu untuk membayar angsuran sama sekali.

²¹ Ika Noviyanti Pratikno, A.Md , Wawancara Febriana Noor Afifah, 07 Februari 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 1, Transkrip

²² Ika Noviyanti Pratikno, A.Md , Wawancara Febriana Noor Afifah, 07 Februari 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 1, Transkrip

²³ Ika Noviyanti Pratikno, A.Md , Wawancara Febriana Noor Afifah, 07 Februari 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 1, Transkrip

- c. Nasabah mengalami musibah. Biasanya yang sering terjadi nasabah ialah mengalami sakit yang parah sehingga tidak mampu membayar angsuran.
- d. Nasabah menghindari.
- e. Nasabah yang meninggal dunia.
- f. Nasabah menghilang.

Penjelasan diatas juga diperkuat oleh penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt sebagai berikut:

“Resiko pembiayaan dalam melakukan pembiayaan Murabahah ya itu mbak, nasabah tidak mampu untuk membayar karena kondisi tertentu, ada juga nasabah yang menghilang, nasabah menghilang seperti awalnya nasabah tersebut bekerja di salah satu amal usaha muhammadiyah, tapi dia keluar, itu yang lumayan sulit mbak. Tidak sedikit pula ada nasabah yang tiba-tiba didatangi petugas menghindari”

Dalam resiko pembiayaan *Murabahah* yang bermasalah seperti diatas, upaya yang dilakukan oleh KSPPS Surya Sekawan Kudus untuk mengantisipasi dan menangani resiko pembiayaan *Murabahah* bermasalah, yaitu²⁴:

a. Pencegahan awal

Untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan *Murabahah* bermasalah di KSPPS Surya Sekawan, diantaranya:

- 1) Selektif dengan menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menganalisa nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan menggunakan konsep 4 C, 4 C yaitu : character (penilaian dari karakter nasabah dengan survei), capacity (kemampuan nasabah), collateral (jaminan/agunan), condition (kondisi nasabah).²⁵
- 2) Catatan dan dokumen yang diajukan memadai. Artinya, semua dokumen yang disertakan harus lengkap dan akurat sesuai nasabah.

²⁴ Ika Noviyanti Pratikno, A.Md , Wawancara Febriana Noor Afifah, 07 Februari 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 1, Transkrip

²⁵ Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt., Wawancara Febriana Noor Afifah, Tanggal 13 Mei 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 2, Transkrip

- 3) Menggunakan jaminan/agunan
 - 4) Membuat rekening tabungan
 - 5) Menolak pengajuan pembiayaan Murabahah kepada nasabah yang sebelumnya mengajukan pembiayaan dengan track record buruk atau macet.
- b. Penanganan Pembiayaan *Murabahah* bermasalah

Dalam penanganan pembiayaan *Murabahah* bermasalah, KSPPS Surya Sekawan Kudus melakukan pendekatan kekeluargaan dan moral kepada nasabah, dengan menghubungi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dan menanyakan terkait alasan ketidakmampuan nasabah untuk membayar angsuran. Apabila dalam menghubungi nasabah tersebut tidak membuahkan hasil, maka petugas akan silaturahmi ke rumah nasabah yang bersangkutan dengan memberi bantuan konsultasi berupa solusi baik yang ditempuh nasabah, agar proses pembiayaan *Murabahah* dapat berjalan dengan baik lagi sampai pembiayaan *Murabahah* berakhir dengan pelunasan.²⁶

Apabila cara diatas tidak dapat dilaksanakan atau tidak berjalan dengan baik, maka selanjutnya KSPPS Surya Sekawan melakukan revitalisasi terhadap pembiayaan *Murabahah* dengan cara:

1.) Restructuring (Penataan Kembali)

Restructuring dilakukan dengan cara nasabah membayar hutang pokok terlebih dahulu. Dengan mengutamakan pembayaran hutang pokok daripada bagi hasil, maka pembiayaan *Murabahah* yang berlangsung dapat berjalan dengan baik.

Jika nasabah tidak sanggup membayar kewajibannya, maka dialihkan kepada pihak saudara, keluarga, kerabat, atau rekan kerja apabila nasabah bekerja di amal usaha muhammadiyah. Peralihan pembayaran pembiayaan *Murabahah* tentunya menggunakan janji tertulis.

2.) Rescheduling (Penjadwalan Kembali)

KSPPS Surya Sekawan Kudus melakukan rescheduling dengan cara penjadwalan kembali jangka waktu angsuran pembiayaan *Murabahah*. Misalnya,

²⁶ Ika Noviyanti Pratikno, A.Md , Wawancara Febriana Noor Afifah, 07 Februari 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 1, Transkrip

apabila nasabah didalam akad sebelumnya ditergetkan mampu membayar selama 12 bulan, maka KSPPS Surya Sekawan Kudus dapat mempeprpanjang jangka waktu selama 16 bulan dan selanjutnya agar jumlah angsuran berjalan dengan baik.

Sebagaimana penjelasan Bapak Zuhdan Khawarizmi Ahmd, S.Pt:

“dalam penanganan pembiayaan Murabahah yang bermasalah yang dilakukan ialah dengan tetap menagih angsuran tersebut terutama hutang pokoknya dan juga menggunakan restructring dan rescheduling. Cara – cara tersebut tentunya dijalankan dengan prinsip syariah.”

Selain resiko pembiayaan *Murabahah* diatas dan penangananya, terdapat permasalahan lain ialah apabila objek tersebut dijual oleh nasabah sebelum pembayaran angsuran *Murabahah* belum selesai. Maka nasabah wajib terlebih dahulu ialah melakukan pelunasan agar pembiayaan *Murabahah* yang berlangsung selesai. Sebagaimana penjelasan dari Ika Noviyanti Pratikno, A.Md

“Nasabah wajib melunasi angsuran pembiayaan Murabahah, biasanya transaksi berada di kantor KSPPS Surya Sekawan Kudus mbak, agar BPKB atau jaminan dari nasabah bisa diserahkan kembali kepada nasabah.”

2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus

Pasal 118 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang Bai' murabahah menyebutkan pihak penjual dalam murabahah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pembeli untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad. KSPPS Surya Sekawan Kudus dalam menjalankan pembiayaan murabahah, sebelum barang diterima oleh nasabah, KSPPS Surya Sekawan Kudus membuat perjanjian (akad) yang digunakan sebagai bentuk ikatan antara nasabah dan KSPPS Surya Sekawan Kudus.

Dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah menyebutkan bahwa Akad bai' al-murabahah adalah akad jual beli sutau barang dengan

menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus dijelaskan dalam Draft akad dalam Pasal 1 ialah murabahah adalah akad jual beli antara KSPPS dan Nasabah. KSPPS membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah ketiga menyebutkan bahwa akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual. Dalam menjalankan akad pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus, pihak KSPPS Surya Sekawan Kudus menjelaskan secara lisan maupun tertulis dengan tegas dan jelas agar pihak nasabah mampu memahami dan menjalankan akad pembiayaan murabahah sebaik mungkin.

Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah ketujuh menyebutkan harga dalam akad jual beli murabahah (tsaman al-murabahah) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang maupun tender. Dalam akad pembiayaan murabahah KSPPS Surya Sekawan Kudus menjelaskan ketentuan tersebut dalam Pasal 2 terkait pembiayaan dan penggunaannya berisi tentang harga pokok (harga beli), margin keuntungan, biaya administrasi dan keseluruhan total pembiayaan.

Pasal 124 KHES menyebutkan sistem pembayaran dalam akad murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati, dalam hal pembeli mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan. Didalam fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 menyebutkan pembayaran harga dalam jual beli murabahah boleh dilakukan secara tunai (bai' al-hal), tangguh (bai' al-mu'ajjal), bertahap/cicil (bai' bi al-taqsih), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (bai' al-muqashshah) sesuai dengan kesepakatan. Terkait pembayaran secara cicilan dan lain sebagainya, dalam akad pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan pasal 4 menjelaskan jangka waktu dan cara pembayarannya.

Pasal 127 KHES menyebutkan penjual dapat meminta kepada pembeli untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad murabahah. Dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah ketiga menyebutkan jaminan dalam murabahah, jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. KSPPS Surya Sekawan Kudus dalam akad pembiayaan murabahah dijelaskan terkait jaminan. Jaminan diadakan dengan tujuan menjamin ketertiban nasabah.

Pasal 119 KHES menyebutkan apabila penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual. Disebutkan juga dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah 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. KSPPS Surya Sekawan Kudus dalam memenuhi permintaan nasabah dalam pembiayaan murabahah. KSPPS Surya Sekawan Kudus membeli barang sendiri dan juga meng-wakalahkan kepada nasabah.

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah keenam bangkrut dalam murabahah menyebutkan jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan. Dalam akad pembiayaan murabahah KSPPS Surya Sekawan Kudus Pasal 8 Cidera Janji menyebutkan apabila nasabah atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap nasabah dan apabila suatu sebab tertentu.

Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu menyebutkan objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati. Dalam akad pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus Pasal 9 Akibat Cidera Janji menyebutkan apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut, maka KSPPS berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan KSPPS untuk

membayar/melunasi hutang atau sisa utang nasabah kepada KSPPS.

Pasal 125 Ayat 1 KHES tentang Koneversi Akad Murabahah menyebutkan penjual dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembiayaan murabahah-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati. Disebut juga dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah menyebutkan LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan. Dalam KSPPS Surya Sekawan Kudus apabila terjadi pembiayaan murabahah, hanya melakukan penataan kembali dan penjadwalan kembali tanpa membuat akad baru.

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah kelima penundaan pembayaran dalam murabahah menyebutkan jika nasabah menunda-nunda oembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kwajibannua, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Dalam akad pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus Pasal 15 penyelesaian perselisihan menyebutkan apabila terjadi perbedaan dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau terjadi perselisihan dalam melaksanakn akad ini, maka nasaha dan KSPPS akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. Dan apabila tidak tercapai maka kedua belah pihak menunjuk Badan Arbitrase Mu'amalat Indonesia.

Pasal 126 KHES menyebutkan penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati. Disebut pula dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah menyebutkan LKS boleh melakukan penjadwalan kemmaali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tiak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan, tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil,

perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Dalam akad pembiayaan murabahah KSPPS Surya Sekawan tidak disebutkan terkait penjadwalan kembali.

C. Analisis Data Penelitian

1. Analisis Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus

Akad pembiayaan murabahah merupakan perjanjian yang dilaksanakan dalam produk pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus. Murabahah merupakan akad jual beli di KSPPS Surya Sekawan Kudus, KSPPS Surya Sekawan Kudus menyediakan barang yang dipesan oleh nasabah, dengan menambahkan margin yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu nasabah dan KSPPS Surya Sekawan Kudus.

Berdasarkan data diatas, terkait produk pembiayaan murabahah dalam 4 tahun terakhir mengalami fluktuasi. Meskipun fluktuasi tersebut tidak mempengaruhi jalannya produk pembiayaan murabahah, peneliti menyarankan untuk pihak KSPPS Surya Sekawan Kudus lebih meningkatkan lagi secara optimal terkait memikat nasabah untuk melakukan pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus.

Selama ini yang menjadi sasaran KSPPS Surya Sekawan Kudus dalam produk pembiayaan murabahah terutama pembiayaan murabahah yaitu bagi masyarakat muhammadiyah terutama karyawan dari amal usaha muhammadiyah. Namun tak sedikit pula terdapat nasabah umum lainnya. Maka dari itu peneliti memberi kesimpulan bahwasannya untuk mengenalkan kepada khalayak umum KSPPS Surya Sekawan Kudus, yang perlu dilakukan ialah memperluas sasaran umum dan tidak terfokus kepada nasabah yang berasal dari amal usaha muhammadiyah.

Yang menjadi dasar adanya pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus ialah berdasarkan pada Qs Al Baqarah : 275 dan Qs. An Nisa' : 29. Padahal di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasioanal (DSN) – Majelis Ulama Indonesia (MUI) juga mengeluarkan beberapa fatwa terkait murabahah. Peneliti memberi saran hendaknya KSPPS Surya Sekawan Kudus juga mengikuti perkembangan zaman

dalam pengelolaan pembiayaan murabahah berdasarkan KHES dan Fatwa DSN-MUI.

Dari data diatas diketahui terkait syarat yang ditempuh nasabah dalam mengajukan pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus. Realitanya syarat tersebut ditempuh nasabah dengan baik, dikarenakan syarat dalam pengajuan pembiayaan murabahah mudah dan tidak berbelit-belit. Setiap koperasi dalam penyediaan pembiayaan tentunya memiliki syarat-syarat yang berbeda. Peneliti berharap dengan syarat tersebut mampu memberikan kemudahan nasabah dalam pengajuan pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus.

Dari data diatas dijelaskan terkait objek pembiayaan murabahah yang berlangsung di KSPPS Surya Sekawan Kudus. Objek pembiayaan murabahah di setiap koperasi berbeda-beda, sesuai dengan keinginan nasabah. Dengan syarat objek murabahah harus terhindar dari haram dan atas kepemilikan oleh pihak KSPPS.

Uang muka dalam pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan tidak diberlakukan. Karena KSPPS Surya Sekawan Kudus hanya menggunakan jaminan. Maka peneliti berpendapat bahwa uang muka hendaknya diberlakukan dengan tujuan mengikat nasabah agar nasabah serius dalam menjalankan pembiayaan murabahah sampai akhir.

Margin dalam pembiayaan murabahah harus disepakati oleh kedua belah pihak. Dari data diatas diketahui margin dalam pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus terbagi menjadi 3 macam. Pembagian tersebut disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu. Peneliti berpendapat dengan pembedaan margin tersebut harus dijelaskan kepada nasabah, agar nasabah tidak merasa di diskriminasi dalam penentuan margin pembiayaan murabahah.

Jangka waktu pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawa Kudus ditentukan berdasarkan kemampuan nasabah yang mengajukan. Namun KSPPS Surya Sekawan Kudus memberi batasan maksimal jangka waktu selam 3 tahun atau sebanding dengan 36 bulan. Jangka waktu pembiayaan murabahah dicantumkan di dalam akad pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus. Peneliti berpendapat dengan dicantukannya jangka waktu dan cara pembayaran di dalam akad pembiayaan murabahah, akan memberi kejelasan secara

tertulis perjanjian antara KSPPS Surya Sekawan Kudus dan Nasabah.

Tempat pembayaran dalam pembiayaan murabahah ialah langsung datang di KSPPS Surya Sekawan Kudus. Namun dari hasil wawancara kepada nasabah, nasabah menjelaskan bahwa ketika awal pengajuan pembiayaan murabahah, pihak KSPPS Surya Sekawan Kudus menawarkan untuk menjemput bola atau mengambil langsung kepada nasabah. Realitanya praktik jemput bola hanya dilakukan sementara dan selebihnya nasabah datang langsung ke KSPPS Surya Sekawan Kudus. Peneliti berpendapat bahwa KSPPS Surya Sekawan Kudus harus secara tegas menjelaskan tempat pembayarannya dan konsisten apabila menawarkan kepada nasabah untuk menjemput bola.

Jaminan dalam pembiayaan murabahah di setiap koperasi berbeda-beda. Jaminan yang biasa digunakan KSPPS Surya Sekawan Kudus ialah berupa BPKB dan Sertifikat. Jaminan dicantumkan di dalam akad pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus, dengan tujuan agar jaminan yang diserahkan nasabah dalam pengajuan pembiayaan murabahah bisa menjamin tertibnya pembiayaan murabahah yang sedang berlangsung dan menghindari terjadinya cidera janji atau resiko lainnya.

Resiko dalam pembiayaan murabahah di setiap koperasi hampir sama. Seperti, kredit macet, nasabah mogok dan lain sebagainya. Namun untuk mengantisipasi dan mengatasi pembiayaan murabahah setiap koperasi itu berbeda-beda. Sedangkan KSPPS Surya Sekawan Kudus dalam mengantisipasi dan mengatasi pembiayaan murabahah ialah menggunakan cara yang mudah, transparan. Sehingga selama ini apabila terjadi pembiayaan murabahah cukup dilakukan secara musyawarah dengan melakukan penataan ulang dan penjadwalan kembali oleh nasabah. Terkait hal tersebut tidak dijelaskan dalam akad. Sehingga peneliti memberi kesimpulan bahwa seharusnya KSPPS Surya Sekawan Kudus harus menyertakan hal tersebut di dalam akad pembiayaan murabahah.

Dari keseluruhan diatas kesimpulannya ialah proses awal pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus dinilai sudah baik, namun terdapat beberapa hal yang masih perlu diperhatikan seperti menggunakan KHES dan Fatwa DSN-MUI dalam menjalankan produk pembiayaan murabahah dan memperjelas lagi isi-isi akad pembiayaan murabahah

terutama tempat pembayaran, keterlambatan pembayaran dan cara mengatasi pembiayaan murabahah dengan musyawarah melalui penataan kembali dan penjadwalan kembali.

2. Analisis Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus

Dari data diatas yang di didapatkan peneliti melalui wawancara sebanyak 2 orang dari pihak KSPPS Surya Sekawan Kudus dan 3 orang dari nasabah yang mengajukan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus, sehingga peneliti mampu menganalisisnya sebagaimana dengan judul.

KSPPS Surya Sekawan menyediakan produk pembiayaan *Murabahah* bagi nasabah yang memerlukan bantuan. Pembiayaan *Murabahah* digunakan untuk memudahkan nasabah yang telah memenuhi syarat pengajuan pembiayaan *Murabahah*. KSPPS Surya Sekawan Kudus menjelaskan bahwasannya *Murabahah* merupakan “akad jual beli antara KSPPS Surya Sekawan Kudus dengan nasabah, KSPPS membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.”³⁰ *Murabahah* merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh pembeli dan penjual.³¹ Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus didasarakn pada Firman Allah SWT dalam Qs. Al Baqarah : 275 yang berbunyi³¹:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ
مِثْلُ الرِّبَا

³⁰ Dokumentasi KSPPS Surya Sekawan Kudus

³¹ Mardani, “Fiqh Ekonomi Syari’ah: Fiqh Muamalah,” (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 100

³¹ Al Qur’an Surah Al Baqarah Ayat 275, Al Qur’an dan Terjemahannya, (Bandung: Institut Quantum Akhyar, 2013), 47

Artinya : “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

Dan Qs An Nisa : 29 yang berbunyi³²:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ
 اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”

Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus hanya mengacu pada 2 ayat diatas, padahal dalam Hukum Ekonomi Syariah Pembiayaan *Murabahah* juga dijelaskan di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 Ayat 6 yang menyatakan bahwa:

“*Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-maal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa transaksi harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.”

Tidak hanya Kompilasi Hukum Ekomi Syariah namun juga Fatwa DSN-MUI. MUI mengeluarkan fatwa terkait pembiayaan *murabahah* yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor

³² Al Qur'an Surah An Nisa' Ayat 29, Al Qur'an dan Terjemahannya, (Bandung: Institut Quantum Akhyar, 2013), 569

04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah adalah “Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.”

Adanya produk pembiayaan *Murabahah* di koperasi harus memenuhi ketentuan umum Murabahah. ketentuan tersebut diuraikan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah Ayat 1 – Ayat 6 berikut ini:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad Murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari’ah islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tertentu, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewajibkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi hak milik.

Dari ketentuan diatas, KSPPS Surya Sekawan Kudus telah menerapkan ketentuan tersebut dalam melakukan pembiayaan *Murabahah*. Sehingga KSPPS Surya Sekawan Kudus memenuhi ketentuan *Murabahah* sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Selain KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 *Murabahah* juga dijelaskan dalam Undang-undang Nomor 21

Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 Ayat 1 sebagaimana berikut:

“Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.”

Pembiayaan *Murabahah* ini memberi banyak manfaat bagi nasabah maupun KSPPS Surya Sekawan Kudus. bagi nasabah pembiayaan *Murabahah* memberikan kemudahan dan manfaat untuk menunjang kesejahteraan. Sedangkan bagi KSPPS Surya Sekawan, mendapat keuntungan yang didapat dari selisih harga beli. Setiap Koperasi memiliki sasaran sendiri terkait siapa saja yang dijadikan sasaran dalam produk pembiayaan *Murabahah* sendiri. Sasaran pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus ialah terutama pegawai yang bekerja di Amal Usaha Muhammadiyah (AUM), diperbolehkan juga bagi masyarakat umum (bukan orang muhammadiyah) melakukan pembiayaan *Murabahah* selama tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan nasabah dalam mengajukan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus.

Dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* tentunya terdapat rukun-rukun yang harus ada, dengan adanya rukun maka pembiayaan *Murabahah* dapat berlangsung dengan baik. Rukun dalam pembiayaan *Murabahah* ialah:³³

- a. Penjual dan pembeli
- b. Ijab Kabul
- c. Objek
- d. Nilai tukar (harga)

Berdasarkan rukun pembiayaan *Murabahah* diatas, maka rukun akad pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus sebagai berikut:

- a. Penjual dan Pembeli

Penjual dalam pembiayaan ini ialah pihak KSPPS Surya Sekawan Kudus yang merupakan pihak penyedia barang untuk dijual. Sedangkan pembeli ialah nasabah yang memerlukan barang dengan mengajukan pembiayaan

³³ Lely Shofa Imama, “Konsep dan Implementasi *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Bank Syariah,” Jurnal Iqtishadia 1 No. 2 (2014) : 5

Murabahah di KSPPS Surya Sekawan. Nasabah ini harus bersedia menjadi nasabah di KSPPS Surya Sekawan Kudus.

b. Ijab Kabul

Ijab Kabul merupakan ungkapan antara penjual dan pembeli yang bersedia atas akad pembiayaan *Murabahah*. dalam pelaksanaannya di KSPPS Surya Sekawan Kudus pembiayaan *murabahah*, sebelum penyerahan barang yang diinginkan nasabah maka KSPPS Surya Sekawan melakukan akad pembiayaan *Murabahah* dengan nasabah. Ketika akad tersebut berlangsung, pihak KSPPS Surya Sekawan menjelaskan secara rinci baik spesifikasi barang, harga pokok, margin, jumlah angsuran, tanggal pembayaran dan lain sebagainya. Dalam akad pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus, menggunakan prinsip kejujuran (tranparansi) sehingga nasabah mengetahui secara jelas dan tidak ada unsur keterpaksaan untuk menandatangani akad pembiayaan *Murabahah*. setelah akad pembiayaan *Murabahah* sudah ditanda tangani, maka ijab kabul itu dilaksanakan.

c. Objek

Objek dalam pembiayaan *Murabahah*, ialah barang yang diajukan oleh nasabah kepada pihak KSPPS. Objek yang biasanya berlangsung dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus meliputi handphone, sepeda motor, laptop. Objek tersebut biasanya diajukan oleh nasabah perorangan. Namun apabila yang mengajukan atas nama amal usaha muhammadiyah, biasanya identik dalam pembiayaan *Murabahah* seperti bahan bangunan untuk pembangunan.

Berdasarkan hasil wawancara kepada 3 pihak nasabah, dimana ketiganya mengajukan Handphone, sepeda dan Sepeda Motor.

d. Nilai Tukar

Nilai tukar merupakan keseluruhan harga yang harus biaya oleh nasabah. Dari harga pokok ditambah margin yang didapat KSPPS Surya Sekawan Kudus.

Dalam pelaksanaannya, pembiayaan *murabahah* juga dibarengi dengan syarat-syarat yang harus diperhatikan. Setiap koperasi yang menyediakan pembiayaan *Murabahah* memiliki

syarat-syarat yang berbeda. KSPPS Surya Sekawan sendiri memiliki beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam mengajukan pembiayaan *Murabahah*. Hasil wawancara di atas kepada 3 nasabah menyatakan bahwasannya syarat dalam pengajuan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan sangat mudah.

Namun tidak hanya syarat pengajuan pembiayaan *Murabahah* bagi nasabah yang di harus dipenuhi. Tapi ada juga syarat bagi KSPPS Surya Sekawan Kudus dalam melaksanakan pembiayaan *Murabahah*. Syarat tersebut ialah barang yang dijadikan objek harus milik si penjual.³⁴ Syarat tersebut tertuang dalam KHES Pasal 116 ayat 2 yaitu:

“Penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri, dan pembelian ini harus bebas riba.”

Senada dengan uraian di atas, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* Pertama ayat 3 dan ayat 4 :

“Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.”

Dalam menjalankan pembiayaan *murabahah* agar berlangsung dengan baik, maka perlu adanya akad sebagai bentuk ikatan antara KSPPS dn Nasabah. Akad pembiayaan *murabahah* merupakan bentuk kontrak perjanjian yang harus disepakati oleh kedua belah pihak. Sebagaimana dalam KHES Pasal 118 yaitu:

“Pihak penjual dalam *murabahah* dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pembeli untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad.”

Sebagaimana dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli *Murabahah*:

“Akad bai’ *almurabahah* adalah akad jual beli sutau barang dengan menegaskan harga belinya kepada

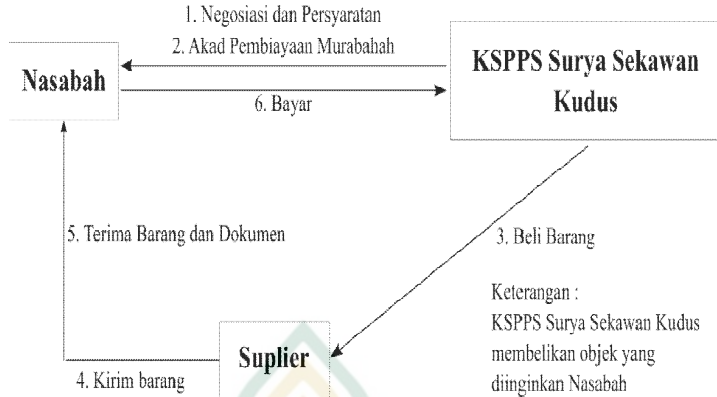
³⁴ Mardani, “Fiqh Ekonomi Syari’ah: Fiqh Muamalah,” (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 137

pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual.”

Sedangkan realitanya, KSPPS Surya Sekawan Kudus juga menerapkan adanya akad pembiayaan murabahah. Akad tersebut ada dengan tujuan untuk mengikat dan menjamin keseriusan nasabah dalam pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus. Peneliti memberi kesimpulan bahwasannya adanya akad pembiayaan murabahah yang harus di tanda tangani oleh kedua belah pihak, akad pembiayaan tersebut harus dijelaskan secara rinci kepada nasabah oleh KSPPS Surya Sekawan Kudus dengan tujuan agar nasabah memahami dan menjalankan akad pembiayaan murabahah berlangsung dengan baik sampai akad itu selesai.

Dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus terkait pembelian barang, KSPPS Surya Sekawan Kudus selain membeli barang yang diinginkan oleh nasabah sendiri, namun juga mengizinkan nasabah untuk membeli barang tersebut sendiri. Sehingga pembiayaan *Murabahah* berlangsung dengan cara *Wakalah*. Koperasi memberikan izin kepada nasabah melalui akad *wakalah* untuk membeli objek *Murabahah*. Apabila objek *Murabahah* merupakan materian bangunan, maka harus sesuai spesifikasi, kondisi dan harga yang disepakati dengan melampirkan kwitansi dan dokumen terkiat pembelian bahan bangunan. Pembiayaan *Murabahah* yang berlangsung tersebut dilaksanakan setelah *wakalah* selesai. Perjanjian ini disebut dengan *bai' al-Murabahah li al-amir bi al-syira* (jual beli *Murabahah* untuk perintah membeli) atau *ilzami al-waid bi al-syira* (keharusan adanya janji untuk membeli).³⁵

³⁵ Rozalinda, Fikih Ekonomi Syariah (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.89



Gambar 4.2
Mekanisme Pembiayaan Murabahah
di KSPPS Surya Sekawan Kudus



Gambar 4.3
Mekanisme Pembiayaan Murabahah
di KSPPS Surya Sekawan Kudus dengan Wakalah

Namun sebenarnya dalam pembiayaan *Murabahah* tidak ada *wakalah*, dikarenakan akad *wakalah* merupakan akad yang terpisah dengan *Murabahah*. biasanya akad *wakalah* diselesaikan terlebih dahulu baru selanjutnya akad pembiayaan *Murabahah* berlangsung. Pembiayaan *Murabahah* dengan mekanisme *wakalah* diperbolehkan sebagaimana dalam

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 119 berikut ini:

“Apabila penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual.”

Senada dengan uraian diatas, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah Pertama Ayat 9:

“Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabaha untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.”

Maka pembiayaan *Murabahah* dengan cara *wakalah* diperbolehkan sesuai dengan KHES Dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Pembiayaan *Murabahah* dengan *wakalah* tentunya mengurangi esensi dari pembiayaan *Murabahah* itu sendiri. Pembiayaan *Murabahah* dengan akad *wakalah* digunakan oleh KSPPS Surya Sekawan Kudus ialah dikarenakan SDM yang berkurang dan untuk memudahkan KSPPS dalam memenuhi barang yang diinginkan.

DP (Down Payment) merupakan uang muka yang dibayar oleh pembeli kepada penjual sebagai bentuk keseriusan untuk membeli barang dalam pembiayaan *Murabahah*. Contohnya pihak penjual menawarkan kepada nasabah untuk membayarkan sebagian harga yang telah disepakari oleh penjual dan pembeli sebagai tanda adanya ikatan dalam akad pembiayaan *Murabahah*. Uang muka dalam pembiayaan *Murabahah*, dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 121 - 123 sebagai berikut ini:

“Penjual boleh meminta pembeli untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan dalam jual beli *Murabahah*. Apabila pembeli kemudian menolak untuk membeli barang tersebut, biaya riil penjual harus dibayar dari uang muka tersebut. Apabila nilai uang muka dari pembeli kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat menuntut pembeli untuk mengganti sisa kerugiannya.”

Maka dari penjelasan diatas, uang muka dalam pembiayaan *Murabahah* diperbolehkan. Setiap KSPPS memiliki besaran nominal uang muka masing-masing dalam pembiayaan *Murabahah*. Dari hasil observasi peneliti menunjukkan bahwa hasil wawancara di KSPPS Surya Sekawan Kudus menjelaskan bahwa tidak ada uang muka yang dibayar nasabah dalam pengajuan pembiayaan *Murabahah*. Maka kesimpulannya Uang Muka tidak diberlakukan dalam pembiayaan *Murabahah* Di KSPPS Surya Sekawan Kudus meskipun uang muka diperbolehkan dalam KHES.

Pembayaran angsuran dalam pembiayaan *Murabahah* ditentukan dan ditetapkan di dalam akad pembiayaan *Murabahah*. mulai dari jumlah nominal pembayaran angsuran tiap bulannya dan jumlah bulan yang dibutuhkan nasabah dalam mengangsur pembiayaan *Murabahah*. Pembayaran angsuran merupakan angsuran yang harus dibayar oleh nasabah. Angsuran tersebut meliputi harga perolehan (harga pokok) semua biaya pengeluaran untuk membeli barang hingga barang tersebut siap dioperasikan, sedangkan keuntungan merupakan laba yang diperoleh atas investasi dalam surat berharga, seperti saham, obligasi dan lain sebagainya yang memiliki nilai yang lebih dari harga pembelian.³⁶ Pembayaran angsuran dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 124 sebagai berikut:

“Sistem pembayaran dalam akad murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati, dalam hal pembeli mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan.”

Senada dengan fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 menyebutkan:

“Pembayaran harga dalam jual beli murabahah boleh dilakukan secara tunai (bai’ al-hal), tangguh (bai’ al-mu’ajjal), bertahap/cicil (bai’ bi al-taqsih), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (bai’ al-muqashshah) sesuai dengan kesepakatan. Terkait pembayaran secara cicilan dan lain sebagainya.”

³⁶ Haryono, L. (2017). Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang. Law and Justice, 2(1), 79-89.

Dari hasil observasi yang didapat dari hasil wawancara di KSPPS Surya Sekawan Kudus, nominal angsuran tiap bulannya ditentukan atas kesanggupan nasabah dalam membayar angsuran tiap bulannya. Maka kesimpulannya ialah agar tidak membebani nasabah dalam membayar angsuran tiap bulannya, KSPPS Surya Sekawan Kudus memberikan kemudahan bagi nasabah dengan memberikan penawaran berbagai jumlah angsuran tiap bulannya sesuai dengan harga pokok dan keuntungan. dan angsuran dalam pembiayaan *Murabahah* wajib dipenuhi oleh nasabah, agar pembiayaan *Murabahah* yang berlangsung berjalan dengan baik.

Biasanya jumlah angsuran ditentukan bersamaan dengan jangka waktu pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan permintaan nasabah. Sehingga jangka waktu biasanya menentukan besaran nominal angsuran yang wajib dibayar nasabah.

Pembayaran angsuran dalam pembiayaan *Murabahah* dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 117 dan KHES Pasal 124 Ayat 1 sebagai berikut:

“Pembeli harus membayar harga barang yang telah disepakati dalam *Murabahah* pada waktu yang telah disepakati.”

Dan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 124 Ayat 1 sebagai berikut:

“Sistem pembayaran dalam akad *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati.”

Dari hasil observasi yang didapat dari hasil wawancara di KSPPS Surya Sekawan Kudus. Jangka waktu ditentukan sesuai dengan permintaan nasabah, yang biasanya dinilai dari kesanggupan nasabahnya dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan *Murabahah*. Biasanya jangka waktu dalam pembiayaan *Murabahah* yang berlangsung selama 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan dengan maksimal jangka waktu selama 3 tahun (36 bulan).³⁷ Kesimpulannya angsuran pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus ditentukan sesuai

³⁷ Zuhdan Khawarizmi Ahmad, S.Pt., Wawancara Febriana Noor Afifah, Tanggal 13 Mei 2023 Pukul 10.00 WIB, Wawancara 2, TRANSKIP

kesanggupan nasabah membayar angsuran sesuai dengan jangka waktu yang diinginkan. Jumlah angsuran dan jangka waktu tertera dalam akad pembiayaan *Murabahah*.

Margin (keuntungan) atau nama lainnya ialah harga perolehan ialah harga perolehan dinyatakan dalam bentuk nominal atau persentase tertentu dari harga pokok suatu barang, margin ditentukan berdasarkan kesepakatan antara LKS dan nasabah.³⁸ dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah ketujuh menyebutkan

“Harga dalam akad jual beli murabahah (tsaman al-murabahah) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang maupun tender.”

Dari hasil observasi yang didapat dari hasil wawancara di KSPPS Surya Sekawan Kudus harga pokok dan keuntungan dilakukan sesuai dengan kesepakatan antara KSPPS Surya Sekawan Kudus dan nasabah. Kesepakatan tersebut tentunya tertuang dalam akad pembiayaan *Murabahah* yang dikeluarkan KSPPS Surya Sekawan Kudus. besaran angsuran yang dibayar sesuai dengan kesepakatan, agar menghindari adanya riba dan berjalan sesuai dengan prinsip syariah. Maka kesimpulannya bahwa KSPPS Surya Sekawan Kudus menerapkan harga pokok dan keuntungan sesuai dengan kesepakatan bersama antara KSPPS dan nasabah diawal saat akad pembiayaan *Murabahah* dilakukan. Akan tetapi perolehan margin sudah ditentukan oleh pihak KSPPS, sehingga nasabah masih kurang puas dengan keputusan tersebut

Oleh karena itu KSSPPS Surya Sekawan Kudus harus lebih menjelaskan terkait margin dengan jelas kepada nasabah, serta KSPPS seharusnya lebih memperhatikan keinginan nasabah. Kesimpulannya margin dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Meskipun KSPPS menentukan margin sendiri, tetapi juga dimusyawarahkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan *Murabahah*. Kesepakatan ini merupakan langkah awal agar terhindar dari

³⁸ Lukman Haryono, “Penerapan Prinsip Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang,” *Jurnal Law and Justice* 2, No. 1 (2017) : 3

timbulnya riba, gharar, maysir dalam perolehan margin sehingga sesuai dengan syariah islam.

Dalam pembiayaan *Murabahah* berlangsung diperbolehkan menggunakan jaminan. Jaminan dan agunan merupakan sebutan yang sama terkait suatu barang yang digunakan untuk penjamin, agar pengajuan nasabah di ACC.

Jaminan dalam *Murabahah* dijelaskan didalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 127 sebagaimana berikut:

“Penjual dapat meminta kepada pembeli untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad *Murabahah*.”

Senada dengan uraian diatas, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* menjelaskan Jaminan dalam *Murabahah*:

- a. Jaminan dalam *Murabahah* di bolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Pada awalnya KSPPS Surya Sekawan Kudus membebaskan tidak ada jaminan dalam mengajukan pembiayaan *Murabahah*. namun lambat laun, jaminan tidak diberlakukan membuat nasabah menyepelkan KSPPS Surya Sekawan Kudus sehingga sering terjadi pembiayaan *Murabahah* yang bermasalah. Maka setelah itu KSPPS memberlakukan jaminan atau agunan, agar mengantisipasi terjadinya pembiayaan *Murabahah* bermasalah. Jaminan tersebut berupa BPKB atau sertifikat lainnya. Namun apabila nasabah yang mengajukan merupakan pegawai dari AUM dan memiliki track record yang baik di KSPPS Surya Sekawan Kudus, maka nasabah tersebut diperbolehkan mengajukan pembiayaan *Murabahah* lagi tanpa jaminan. Sebagaimana penjelasan nasabah:

“Saya tidak menggunakan jaminan apa-apa, karena saya sering mengajukan pembiayaan di KSPPS Surya Sekawan Kudus, dan alhamdulillah tidak pernah mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran, dan

saya juga berhubung pegawai di salah satu AUM di Kudus.”³⁹

Maka pemberlakuan adanya jaminan diperbolehkan, dengan syarat sesuai kemampuan nasabah. Adanya jaminan dalam pembiayaan *Murabahah* diharap nasabah benar-benar melaksanakan pembiayaan *Murabahah* dengan baik agar mengantisipasi terjadinya pembiayaan *Murabahah* yang bermasalah.

Didalam menjalankan pembiayaan *Murabahah* tentunya terdapat pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah terjadi akibat permasalahan tertentu, seperti ketidakmampuan dalam membayar angsuran, mengingkari akad pembiayaan *Murabahah* dan lain sebagainya. Pembiayaan *Murabahah* yang bermasalah tentu akan memberi dampak terkait penurunan produktivitasnya. Dari segi bank maka tentunya mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya cadangan atau yang biasa disebut dengan PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif)⁴⁰

Dari hasil observasi hasil wawancara di KSPPS Surya Sekawan Kudus memaparkan yang termasuk dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Surya Sekawan Kudus meliputi:

- a. Ketidakmampuan nasabah untuk membayar angsuran. Atau keterlambatan membayar angsuran. Sehingga mengalami kredit macet. Dikarenakan terganggunya usaha.
- b. Nasabah mogok melakukan pembayaran. Dikarenakan mengalami kebangkrutan. Sehingga tidak mampu untuk membayar angsuran sama sekali.
- c. Nasabah mengalami musibah. Biasanya yang sering terjadi nasabah ialah mengalami sakit yang parah sehingga tidak mampu membayar angsuran.
- d. Nasabah menghindar.
- e. Nasabah yang meninggal dunia.
- f. Nasabah menghilang.

³⁹ Imam Syafi'i, Wawancara dengan nasabah KSPPS Surya Sekawan Kudus, Tanggal 21 Juli 2023, Pukul 20.00 WIB

⁴⁰ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, cet. 1, 2012, h. 66.

Untuk meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan *murabahah* bermasalah diatas dijelaskan dalam hasil wawancara di KSPPS Surya Sekawan Kudus, maka KSPPS Surya Sekawan Kudus melakukan cara untuk mencegah dan menangani resiko pembiayaan *Murabahah* bermasalah sebagai berikut:

a. Pencegahan Awal

Untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan *Murabahah* bermasalah di KSPPS Surya Sekawan, diantaranya:

- 1) Selektif dengan menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menganalisa nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan menggunakan konsep 4 C, 4 C yaitu : character (penilaian dari karakter nasabah dengan survei), capacity (kemampuan nasabah), collateral (jaminan/agunan), condition (kondisi nasabah).
- 2) Catatan dan dokumen yang diajukan memadai. Artinya, semua dokumen yang disertakan harus lengkap dan akurat sesuai nasabah.
- 3) Menggunakan jaminan/agunan
- 4) Membuat rekening tabungan
- 5) Menolak pengajuan pembiayaan *Murabahah* kepada nasabah yang sebelumnya mengajukan pembiayaan dengan track record buruk atau macet.

b. Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

Dalam penanganan pembiayaan *Murabahah* bermasalah, KSPPS Surya Sekawan Kudus melakukan pendekatan kekeluargaan dan moral kepada nasabah, dengan menghubungi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dan menanyakan terkait alasan ketidakmampuan nasabah untuk membayar angsuran. Apabila dalam menghungi nasabah tersebut tidak membuahkan hasil, maka petugas akan silaturahmi ke rumah nasabah yang bersangkutan dengan memberi bantuan konsultasi berupa solusi baik yang ditempuh nasabah, agar proses pembiayaan *Murabahah* dapat berjalan dengan baik lagi sampai pembiayaan *Murabahah* berakhir dengan pelunasan.

Apabila cara diatas tidak dapat dilaksanakan atau tidak berjalan dengan baik, maka selanjutnya KSPPS Surya

Sekawan melakukan revitalisasi terhadap pembiayaan *Murabahah* dengan cara:

1) Restructuring (Penataan Kembali)

Restructuring dilakukan dengan cara nasabah membayar hutang pokok terlebih dahulu. Dengan mengutamakan pembayaran hutang pokok daripada bagi hasil, maka pembiayaan *Murabahah* yang berlangsung dapat berjalan dengan baik. Jika nasabah tidak sanggup membayar kewajibannya, maka dialihkan kepada pihak saudara, keluarga, kerabat, atau rekan kerja apabila nasabah bekerja di amal usaha muhammadiyah. Peralihan pembayaran pembiayaan *Murabahah* tentunya menggunakan janji tertulis.

2) Rescheduling (Penjadwalan Kembali)

KSPPS Surya Sekawan Kudus melakukan rescheduling dengan cara penjadwalan kembali jangka waktu angsuran pembiayaan *Murabahah*. Misalnya, apabila nasabah didalam akad sebelumnya ditergetkan mampu membayar selama 12 bulan, maka KSPPS Surya Sekawan Kudus dapat memperpanjang jangka waktu selama 16 bulan dan selanjutnya agar jumlah angsuran berjalan dengan baik.

Selain resiko pembiayaan *Murabahah* diatas dan penanganannya, terdapat permasalahan lain ialah apabila objek tersebut dijual oleh nasabah sebelum pembayaran angsuran *Murabahah* belum selesai. Maka nasabah wajib terlebih dahulu ialah melakukan pelunasan agar pembiayaan *Murabahah* yang berlangsung selesai.

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah keenam bangkrut dalam murabahah menyebutkan:

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

Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu menyebutkan:

“Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.”

Setiap koperasi berhak melakukan konversi akad pembiayaan murabahah, dengan tujuan adanya konversi tersebut mempertegas jalannya pembiayaan murabahah oleh nasabah. Konversi akad pembiayaan murabahah dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 125 Ayat 1 – Ayat 2 sebagaimana berikut:

“Penjual dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembiayaan Murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati. Penjual dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada pembeli dalam akad Murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau pembeli yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.”

Senada dengan KHES, Fatwa DSN-MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah menyebutkan:

“LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan.”

Namun realitanya dalam penanganan pembiayaan murabahah di KSSPS Surya Sekawan Kudus tidak menggunakan konversi akad pembiayaan murabahah, hanya melakukan musyawarah dengan menata ulang dan menjadwalkan kembali. Peneliti menyimpulkan seharusnya pihak KSSPS Surya Sekawan Kudus juga melakukan konversi akad pembiayaan murabahah, yang berisis ketentuan-ketentuan yang baru. Sehingga nasabah lebih serius memperbaiki kesalahannya dan mempertanggung jawabkan akad pembiayaan murabahah yang baru.

Selama ini KSSPS Surya Sekawan Kudus dalam mengatasi pembiayaan murabahah yang bermasalah ialah

melakukan 2R (Rescheduling dan Restructuring). Penjadwalan kembali dalam pembiayaan murabahah di KSPPS Surya Sekawan Kudus juga dijelaskan dalam KHES Pasal 126 sebagaimana berikut:

“Penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan *Murabahah* bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus didasarkan kesepakatan para pihak.”

Senada dengan uraian diatas, Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah menyebutkan:

“LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan, tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.”

Dari penjelasan diatas dan digabungkan dengan hasil observasi wawancara di KSPPS Surya Sekawan Kudus, maka kesimpulannya ialah KSPPS dalam mengantisipasi terjadinya resiko pembiayaan *Murabahah* telah melakukan cara yang tidak menyimpang dalam ajaran islam. Seperti halnya memberlakukan selektif dalam memilih nasabah dengan menerapkan konsep 4C (character, capacity, collateral, condition) namun sayangnya KSPPS Surya Sekawan Kudus tidak menyertakan Capital (uang muka) padahal jika capital diikuti sertakan maka akan lebih memperkuat nasabah dalam komitmen pembiayaan *Murabahah* tersebut. tidak hanya capital saja yang tidak ada namun juga cashback (pengembalian uang) cashback biasanya digunakan untuk menggait nasabah. Di KSPPS Surya Sekawan Kudus memberlakukan adanya pengembalian berupa SHU, meskipun hasil SHU tidak banyak

diberikan kepada nasabah, pembagia SHU ini diberikan secara langsung kepada nasabah.

Untuk menangani pembiayaan *Murabahah* bermasalah, realitanya di lapangan KSPPS Surya Sekawan belum pernah melalui Badan Arbitrase Syariah sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagaimana diatas. KSPPS Surya Sekawan Kudus melakukan silaturahmi untuk memusyawarahkan secara kekeluargaan agar pembiayaan *Murabahah* dapat berlangsung dengan baik. Namun apabila tidak berjalan dengan baik maka KSPPS Surya Sekawan Kudus akan melakukan Restructuring (Penataan Kembali) dan Rescheduling (Penjadwalan Kembali) hal tersebut dilakukan tidak menyimpang dari syariat islam. Tindakan tersebut diperbolehkan sebagaimana dalam penjelasan KHES diatas. KSPPPS Surya Sekawan Kudus tidak memberlakukan reconditioning (persyaratan ulang) karena di nilai akan lebih menyulitkan nasabah yang sedang mengalami pembiayaan *Murabahah* bermasalah.

