

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Profil KSPPS BMT Fastabiq Khoiro Ummah

Memasuki usianya yang mendekati dua dekade, Koperasi Jasa Keuangan Syariah KJKS BMT Fastabiq semakin mengokohkan jati dirinya sebagai lembaga keuangan syariah yang unggul dan terpercaya. Tidak hanya di wilayah Pati ataupun Jawa Tengah, ditingkat nasional pun KJKS BMT Fastabiq mendapatkan kepercayaan yang besar dikalangan pelaku dan masyarakat ekonomi mikro, kecil dan menengah.

Terbukti dengan tetap dicatatnya KJKS BMT Fastabiq dalam buku 100 Koperasi Besar Indonesia. Bahkan mengalami peningkatan dari peringkat 63 menjadi peringkat 41. Selain itu, manajemen KJKS BMT Fastabiq juga diakui sudah berstandar Internasional. Hal ini dibuktikan dengan sudah didapatkannya sertifikat ISO 9001:2008 dari lembaga Sertifikasi Internasional TUV NORD Jerman.

Pemberlakuan MEA di tahun 2016 dan prediksi perubahan ekonomi global tahun 2020 mengharuskan KJKS BMT Fastabiq terus meningkatkan kinerja manajemen berstandar ISO 9001:2008 diharapkan komitmen profesional dan syariah dapat terjaga. Selain itu juga terus mengembangkan kemitraan dan jaringan antar koperasi/BMT maupun dengan lembaga ekonomi syariah termasuk perbankan.

Sehingga KJKS BMT Fastabiq menjadi mitra yang sejajar, bukan kepanjangan tangan perbankan syariah atau lembaga keuangan lainnya.

Orientasi ekonomi dan sosial terus menerus diseimbangkan. Dalam sisi ekonomi, jasa produk syariah ternyata sangat banyak diminati masyarakat pelaku ekonomi, khususnya oleh para pengusaha/ pedagang mikro, kecil, dan menengah. Dalam sisi sosial KJKS BMT Fastabiq menyalurkan Zakat, Infaq, dan Shadaqah.

Ini dimaksudkan untuk menyeimbangkan aspek material dan spiritual serta sebuah solusi dalam kegiatan ekonomi masyarakat, juga tidak lupa memperhatikan keadaan

masyarakat miskin yang tidak berdaya, ataupun kegiatan peningkatan pendidikan dan dakwah kemasyarakatan.¹

Adapun visi dan misi KSPPS Fastabiq adalah sebagai berikut :

Visi

“Menjadi koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah yang unggul dan terpercaya”.

Misi

- a. Mengedepankan dan membudayakan transaksi ekonomi sesuai nilai-nilai syariah.
- b. Menunjang tinggi akhlaqul karimah dalam mengelola amanat umat.
- c. Mengutamakan kepuasan dalam melayani anggota.
- d. Menjadi KJKS yang tumbuh dan berkembang secara sehat.
- e. Meningkatkan kesejahteraan anggota dan melakukan pembinaan kaum dhuafa.

Berdasarkan visi dan misi tersebut maka KSPPS Fastabiq merumuskan tujuan dan strategi sebagai berikut :

Tujuan

“Meningkatkan kesejahteraan anggota dan pengelola dengan mengedepankan nilai-nilai syariah, menjunjung tinggi akhlaqul karimah, serta mengutamakan kepuasan anggota”

Strategi

- a. Melakukan kajian ekonomi syariah secara intensif.
- b. Menerapkan akad-akad syariah dalam semua transaksi ekonomi masyarakat.
- c. Menerapkan tata kelola organisasi yang baik sesuai *Islamic Microfinance Standart* dan Sistem Manajemen Mutu International Standart Organization (ISO) 9001:2008.
- d. Melakukan pembinaan insan fastabiq dengan progam pesantren karya yang bertujuan lurus aqidahnya, benar ibadahnya, mulia akhlaqnya, tangguh fisiknya dan profesional kerjanya.
- e. Meningkatkan pelayanan yang semakin dekat dengan kegiatan ekonomi masyarakat dan pembinaan kaum dhuafa.

¹ BMT Fastabiq, *Profil Umum KSPPS Fastabiq Pati*, <https://www.bmfastabiq.co.id/profil-umum/amp/>, Tanggal 26 Januari 2022, Pukul 09:59.

- f. Memberikan pelayanan yang tulus, sepenuh hati serta memberi solusi yang membahagiakan.
- g. Mengevaluasi komponen-komponen tingkat kesehatan secara periodik.²

Berikut adalah daftar kantor dan Layanan Kas KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah:

Tabel 4.1
Daftar Kantor dan Layanan Kas
KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

No	Kantor Cabang	Alamat	No. Telp
1.	Kantor Pusat	Jl.Raya Pati-Tayu Km.3 Tambahharjo Pati	0295383999
2.	Cabang kudus	Pentol Rendeng Kudus	02914246500
3.	Cabang Mayong	Jl.Raya Kudus- Jepara Km.1 Mayong	02914256635
4.	Cabang Jepon Blora	Jl.Blora-Cepu Kab.Blora	02965300224
5.	Cabang Pamotan Rembang	Jl.Raya Pamotan Dk.Phalan Rt.01 Rw.02 Rembang	081548524136
6.	Cabang Cepu	Jl.Pemuda No.4 Sidomulyo Cepu	085339201481
7.	Cabang Gabus	Jl. Raya Gabus – Pati	02954199041
8.	Cabang Wedarijaksa	Wedarijaksa Kec. Wedarijaksa Kab.Pati	02954101634
9.	Cabang Tayu	Jl.Pasar Tayu Komplek Pasar Tayu, Sambiroto Tayu	02954545053
10.	Cabang Kayen	Jl. Kayen- Tambakromo	085326057265

² BMT Fastabiq, *Visi, Misi dan Tujuan*, <https://www.bmfastabiq.co.id/visi-misi-dan-tujuan/amp/>, Tanggal 26 Januari 2022, Pukul 09:59

No	Kantor Cabang	Alamat	No. Telp
11.	Cabang Tlogowungu	Tlogowungu Kab.Pati	08213451331
12.	Cabang Margoyoso	Margoyoso Kab.Pati	02954590159
13.	Cabang Winong	Jl. Winong-Jakenan Pati	02954199042
14.	Cabang Juwana	Komplek Pasar Porda Juwana	0295473750
15.	Cabang Sleko	Komplek Pasar Sleko Pati	0295382612
16.	Cabang Jekulo	Jl.Kudus- Kayen, Karang, Jekulo	02912912750
17.	Cabang Tambakromo	Jl. Kayen – Tambakromo Pati	082134251225
18.	Cabang Ngablak	Jl. Raya Tayu-Jepara, Ngablak	02954545429
19.	Cabang Puri	Jl. Kol Sunandar No.35 Komplek Pasar Puri Kab. Pati	0295392073
20.	Cabang Kelet	Jl. Raya Kelet-Bangsri, Kab. Jepara	0291578237
21.	Cabang Batangan	Jl. Kuniran-Batangan, Kab. Pati	081327068086
22.	Cabang Sukolilo	Lebakwetan, Sukolilo, Kab.Pati	082326310393
23.	Cabang Mlonggo Jepara	Jl. Bangsri-Mlonggo Kab. Jepara	02917701009
24.	Cabang Demak	Jl. Sultan Fata, Begorame Kab. Demak	02916910230
25.	Layanan Kas Trangkil	Komplek Pasar Trangkil Kab.Pati	02954191624
26.	Layanan Kas RS. Fastabiq Sehat	Jl. Raya Pati Tayu Km.3 Runting, Tambaharjo Kab.Pati	0295383999

No	Kantor Cabang	Alamat	No. Telp
27.	Layanan Kas RS PKU Muhammadiyah Mayong	Jl. Pengadaian Mayong No.12 Gloge, Mayong Lor Kab. Jepara	02914256635 ³

2. Struktur Organisasi

Sebuah lembaga maupun organisasi pastilah memiliki susunan organisasi agar dalam menjalankan tugas dan fungsi dari sebuah organisasi. Demikian pula KSPPS Fastabiq memiliki struktur organisasi sebagai berikut :

Tabel 4.2
Struktur Organisasi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

No	Nama	Periode Jabatan Tahun 2021/2022	
1.	H.Sutaji,SH.MM	Pengawas	Ketua Pengawas
2.	Drs.M.Sapuan,M.Si	Pengurus	Sekretaris Pengurus & Direktur Compliance & People Management
3.	Abdul Hadi,S.Pd	Pengurus	Direkrur Satuan Pengendali Internal
4.	K.H.Ab.Wahid Hasyim	DPS	DPS
5.	Muhammad Ridwan,S.pd	Direktur	Utama – ketua pengurus
6.	Sri Sutiyani, SE	Direktur	Operations & IT- Bendahara pengurus
7.	Sunaji. SE	Direktur	Marketing, Communications & Networking.
8.	Agus Jamaluddin	Direktur	Buisness & Risk
9.	Hj. Dyah Saraswati, SE	Manajer	Supervisor
10.	Siti Zulaikhan Ni'mah	Manajer	Financing operation
11.	Fatma mariana Arfiantyas, SE	Manajer	Human capital & Learning center

³ BMT Fastabiq, *Daftar Kantor dan Layanan Kas*, <https://www.bmfastabiq.co.id/kantor-cabang-dan-layanan-kas/amp/#> Tanggal 13 Maret 2022, Pukul 20:44

No	Nama	Periode Jabatan Tahun 2021/2022	
12.	Jasmani,ST	Manajer	Bussines Quality Assesment
13.	Muhsin,SE	manajer	Internal Audit & Anti Fraud
14.	Abing Subiyanto,S.Pd.i	Manajer	Collection, Remedial, & Recovery
15.	Moh. Anis Muhajir,S.kom	Manajer	IT Strategy
16.	Anarcito, S.E	Manajer	Penugasan Dir Fasma
17.	Sukahar Ahmad Syafi'i,S.Th.I	Manajer	Compliance & corporate Culture
18.	Hasib, SE	Manajer	Planning Development Product & Media Communications
19.	Puguh Sulistiyo,SE	Manajer	Operations
20.	Muhammad Nurul Arifin,SE	Manajer	DIR.FAM
21.	Sutrisno, SE	MR	Kordinator Manager Regional (tengah & cabang prioritas)
22.	Muhammad Sholkan	MR	Regional Timur
23.	Pujianto, SE	MR	Regional Barat
24.	Muhammad Rifqi Arriza,MA	Manajer	DPS
25.	Aris Widodo, S,Sy	manajer	DPS

3. Kegiatan KSPPS BMT Fastabiq

Dalam rangka menjalankan kegiatannya sebagai lembaga penyalur dan penghimpun dana dari masyarakat untuk kepentingan anggotanya dan meningkatkan perekonomian rakyat kecil, KSPPS Fastabiq melakukan kegiatan penghimpunan dana dalam berbagai bentuk simpanan, antara lain:

a. SIRELA

SIRELA adalah singkatan dari Simpanan Suka Rela Lancar. Simpanan dalam bentuk investasi yang sangat menguntungkan. Karena KSPPS Fastabiq akan menghitung simpanan yang diinvestasikan oleh nasabah dengan menggunakan saldo rata-rata harian. Setoran dan keuntungan dari investasi sirela dapat dilakukan dengan mudah dan cepat, kapan saja selama jam kerja diseluruh cabang KSPPS Fastabiq. Manfaat investasi yaitu :

- 1) Nasabah dapat mengambil simpanan sewaktu waktu setiap jam kerja
- 2) Simpanan akan diinvestasikan dalam bidang dan sektor sesuai syariah
- 3) Nasabah dapat melakukan transaksi lebih dari satu kali sehari
- 4) Setoran awal minimal Rp.10.000,- selanjutnya minimal Rp.2.000,-
- 5) Penyetoran bisa dilakukan oleh orang lain
- 6) Pengambilan wajib dilakukan oleh pemilik rekening dengan membawa identitas diri
- 7) Apabila pemilik rekening berhalangan, maka pengambilan dilakukan dengan memberi surat kuasa kepada orang lain dengan menunjukkan identitas pemilik rekening.

b. SISUKA

Kepanjangan dari SISUKA adalah Simpanan Sukarela Berjangka yaitu simpanan atau tabungan yang setoran dan penarikannya berdasarkan jangka waktu tertentu.

Keuntungannya :

- 1) Mendapatkan hasil yang lebih besar dan kompetitif
- 2) Bisa dijadikan jaminan pembiayaan
- 3) Nisbah (proporsi) bagi hasil besar daripada simpanan umum
- 4) Bebas biaya adminitrasi

Persyaratan :

- 1) Mengisi formulir permohonan pembukaan tabungan berjangka (deposito)
- 2) Foto copy identitas diri (KTP/SIM)

c. SIMAPAN

Kepanjangan dari SIMAPAN adalah Simpanan Masa Depan. Simpanan ini diperuntukkan untuk mewujudkan rencana besar penyimpanan dimasa yang akan datang. Simpanan diinvestasikan dalam bidang sesuai syariah, setoran awal minimal Rp.25.000,- perbulan dengan jangka waktu minimal 5 Tahun, pengambilan hanya pada saat jatuh tempo, bagi hasil sudah dipotong infaq.

d. SUQUR

Kepanjangan dari SUQUR adalah Simpanan Untuk Qurban. Simpanan ini diperuntukkan bagi penyimpan yang ingin membeli hewan qurban tapi masih kesulitan financial, yang tujuannya untuk mempermudah dalam melangkah untuk berqurban pada saat hari raya idul adha. Simpanan ini juga mendapat bagi hasil, setoran awal minimal Rp.70.000,- perbulan atau Rp.5.000 per hari selama satu tahun, penyimpan boleh mempunyai rekening lebih dari satu dan pengambilan hanya saat jatuh tempo.⁴

4. Kegiatan Pembiayaan di KSPPS Fastabiq

Selain melakukan kegiatan dalam bidang simpanan, KSPPS Fastabiq juga melakukan kegiatan dibidang pembiayaan terhadap masyarakat umum. Adapun kegiatan pembiayaan di KSPPS Fastabiq yakni :

a. Pembiayaan Modal Usaha

Pembiayaan Modal Usaha merupakan sarana pembiayaan modal kerja bagi anggota yang memiliki usaha. Dalam praktiknya akad yang sering digunakan adalah akad yang berbasis bagi hasil (mudharabah/musyarakah) atau jual beli (murabahah).

Keuntungan dan manfaat :

- 1) membantu anggota KSPPS Fastabiq untuk memenuhi kebutuhan modal usahanya dengan satu sistem yang syariah, mudah dan berkah.
- 2) bebas dari riba dan haram

Persyaratan pengajuan :

- 1) Copy KTP pemohon dan pasangan
- 2) Copy Kartu Keluarga

⁴ BMT Fastabiq, *Simpanan Archives*, <https://www.bmtfastabiq.co.id/category/simpanan/>, Tanggal 26 Januari 2022, Pukul 10:10.

- 3) Copy agunan / jaminan
 - 4) Faktur / nota penjualan
 - 5) Dan persyaratan lain yang diperlukan.
- b. Pembiayaan Kendaraan Bermotor
- Yakni sarana yang membiayai pembelian kendaraan bermotor. Akad yang digunakan adalah akad jual beli (murabahah).
- Keuntungan dan Manfaat :
- 1) Angsuran ringan
 - 2) Bisa memilih kendaraan sesuai keinginan
 - 3) Terbebas dari riba dan haram
 - 4) Membantu anggota KSPPS Fastabiq dalam memiliki kendaraan bermotor dengan mudan dan barokah.
- Persyaratan Pengajuan :
- 1) Copy KTP pemohon dan pasangan
 - 2) Copy Kartu Keluarga
 - 3) Dan persyaratan lain yang diperlukan
- c. Pembiayaan Barang Elektronik dan Rumah Tangga
- Merupakan suatu sarana pembiayaan untuk pembelian barang elektronik dan perabot rumah tangga. Akad yang digunakan adalah akad berbasis jual beli (murabahah).
- Keuntungan dan Manfaat :
- 1) Angsuran ringan
 - 2) Bisa memilih barang sesuai keinginan
 - 3) Terbebas dari riba dan haram
 - 4) Membantu anggota KSPPS Fastabiq dalam memiliki barang elektronik dan rumah tangga dengan mudah dan barokah
- Persyaratan Pengajuan:
- 1) Copy KTP Pemohon dan pasangan
 - 2) Copy Kartu Keluarga
 - 3) Copy agunan / jaminan
 - 4) Dan persyaratan lain yang diperlukan.⁵

⁵ BMT Fastabiq, *Pembiayaan-KSPPS BMT Fastabiq*, <https://www.bmfastabiq.co.id/service/pembiayaan/> , Tanggal 26 Januari 2022, Pukul 10:15.

5. Produk Pembiayaan

a. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan jual beli barang dengan harga semula ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati.

b. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah merupakan kerjasama antara kedua belah pihak atau untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

c. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah merupakan pembiayaan berdasarkan perjanjian antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.

6. Prosedur Pembiayaan Murabahah di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

Adapun prosedur pembiayaan yang diterapkan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah yakni sebagai berikut:

- a. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada *Customer Service* dan *Back Officer* (CSBO)
- b. CSBO menjelaskan produk produk pembiayaan kepada calon anggota/anggota.
- c. CSBO memberikan formulir pengajuan pembiayaan kepada anggota tergantung pembiayaan yang diajukan.
- d. CSBO membantu anggota atau calon anggota mengisi form permohonan pembiayaan.
- e. CSBO membantu mengisi formulir permohonan menjadi anggota guna membuka rekening simpanan bagi yang belum menjadi anggota simpanan.
- f. Anggota melengkapi form permohonan pembiayaan dan menyiapkan persyaratan lainnya.

Adapun persyaratan individu :

- 1) Fotocopy KTP suami istri pemohon
- 2) Fotocopy Kartu Keluarga pemohon
- 3) Fotocopy BPKB, STNK dan kwitansi pembelian (jika agunan kendaraan bermotor)
- 4) Fotocopy cek fisik nomor mesin dan nomor rangka kendaraan bermotor dari samsat.

- 5) Fotocopy Sertifikat Hak Milik, SPPT, KTP suami istri dan KK pemilik agunan.
- 6) Data riwayat pembiayaan sebelumnya.
Adapun untuk PNS/TNI/polri/ karyawan ditambah dengan:
 - a) Slip gaji terakhir
 - b) Surat rekomendasi dari instansi/kantor
 - c) Fotocopy SK

Sedangkan untuk pembiayaan produktif ditambah dengan :

 - a) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
 - b) Bisnis plan/RAPB
- g. Anggota menandatangani pengajuan permohonan pembiayaan
- h. CSBO memeriksa formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi dan memeriksa kelengkapannya, jika syarat permohonan pembiayaannya belum lengkap pengisiannya CSBO akan mengembalikan formulir.
- i. Melakukan wawancara dengan menanyakan data dan usaha anggota, meminta penjelasan data data pendukung pembiayaan seperti alamat usaha, peta rumah, kegiatan sosial, dll.
- j. CSBO menjelaskan pembiayaan yang dipilih berikut jangka waktu dan cara pengembaliannya. CSBO mensimulasikan angsuran dengan pembiayaan yang dipilih oleh anggota.
- k. CSBO memeriksa dan menerima ulang kelengkapan pengisian dan persyaratan kemudian mencatat dalam buku register permohonan pembiayaan dan menyerahkan permohonan pembiayaan kepada *bruch manager*.⁶

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang bergerak dibidang ekonomi, yang melayani masyarakat umum. KSPPS Fastabiq Khoiro

⁶ Dokumentasi dari KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah (Tanggal 21 Februari 2022)

Ummah menghadapi beberapa resiko dalam menyalurkan dana berupa pembiayaan. Dalam kegiatannya KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat.

Dari data yang diperoleh selama masa penelitian, munculnya pembiayaan murabahah yang bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal seperti anggota yang melarikan diri dan bukan anggota yang menggunakan uang hasil pencairan, sedangkan faktor internal seperti kurangnya komitmen atau pengikatan, petugas dan marketing yang tidak memperhitungkan jaminan anggota.

Menurut Bapak Afif Abdullah, selaku staff controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah ada beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

a. Faktor Internal

Faktor Internal merupakan kejadian yang bersumber dari lembaga yang bersangkutan. Seperti kesalahan sistem, kesalahan manusia, kesalahan prosedur, dan lain lain. Resiko semacam ini pada dasarnya bisa dicegah.⁷

Faktor internal terjadinya pembiayaan yang bermasalah antara lain sebagai berikut :

1) Kurangnya pengikatan

Secara keseluruhan salah satu penyebab pembiayaan bermasalah di BMT ataupun di KSPPS adalah kurangnya pengikatan. Contohnya pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah tidak melakukan pengikatan terhadap agunan berupa tanah dengan menggunakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) maupun tidak menaruh pengikatan terhadap agunan fidusia terhadap jaminan benda bergerak pada saat melakukan pembayaran.

Menurut wawancara dengan narasumber (Bapak Afif Abdullah) sebagian besar pembiayaan bermasalah ialah pembiayaan dengan jangka waktu pembayaran lebih lama, yakni dari rentang sebelum tahun 2021 dan pada tahun sebelum 2021 tersebut dari pihak KSPPS. Nasabah yang sedikit memahami

⁷ Sri Rahmany, "Sistem Pengendalian Internal Dan Sistem Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank Syariah ". *Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, Vol.6 NO.2,(2017): 198.

mengenai pengikatan terkesan meremehkan karena bagi mereka jaminan yang tidak diikat tidak dapat ditangani secara hukum dan membutuhkan biaya jika digugat, dan tidak sebanding dengan tunggakan.

- 2) Marketing yang tidak mempertimbangkan jaminan yang dijaminan oleh nasabah ke pihak KSPPS.

Faktor ini sering menimbulkan pembiayaan bermasalah oleh anggota pembiayaan murabahah, karena para anggota telah menentukan nilai agunan/jaminan Sertifikat Hak Milik atau Hak Guna Bangunan yang dijaminan kepada pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dan diikat dengan hipotek (Hak Tanggungan). Nilainya tidak sama dengan jumlah nominal pembiayaan murabahah yang akan dibayarkan kepada si anggota sehingga jumlah pembiayaan yang tidak proposional, dan situasi ini tentu saja diperparah jika anggota nakal, sehingga kemungkinan eksekusi agunan yang dijaminan ke KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah telah dihitung.

Sebagai contoh yaitu nasabah yang menjaminkan agunan berupa fotocopy SK PNS dengan tidak memberikan surat aslinya, hal tersebut tentu saja berakibat fatal karena SK PNS dapat berubah setiap tahun. Menurut pemaparan dari Bapak Afif Abdullah pada saat dulu KSPPS meskipun menggunakan prinsip kehati hatian namun tetap menerima foto copy SK PNS sebagai agunan karena mengejar target.

Menurut penuturan dari Bapak Afif Abdullah sebenarnya dari sisi nasabah jika pembayarannya tepat waktu bisa saja tetapi kenyataannya masih banyak nasabah yang memilih untuk menunda nunda pemabayaran. Hal ini dikarenakan faktor sebelumnya yaitu kurangnya pengikatan dan account Officer yang kurang cermat dalam memberikan pembiayaan. Sehingga dapat menjadi celah yang bisa dimanfaatkan oleh nasabah yang mengetahui kelemahannya sehingga tidak membayar dengan tepat waktu sampai diberi somasi.⁸

⁸ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

- 3) Faktor petugas yang tidak memperhatikan karakter dan prospek kemampuan membayar dari calon anggota pembiayaan murabahah.

Hal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dari sisi internal yaitu ketidakmampuan petugas dalam meneliti calon nasabah saat mengajukan pinjaman. Hal tersebut karena rendahnya kualitas petugas pada saat meneliti calon nasabah pada saat mengajukan pembiayaan dulunya sehingga menyebabkan kurangnya pengalaman dalam melaksanakan tugas.

Ketidakmampuan petugas pada saat melihat prospek bisnis nasabah atau sifat pribadi calon nasabah yang menjadi dampak kredit macet, sebab misal yang diberi pencairan dana usaha kurang sehat, hal ini dapat mempengaruhi pelaksanaan pembiayaan macet sewaktu waktu.⁹

b. Faktor Eksternal

Faktor Eksternal merupakan kejadian yang bersumber dari luar yang tidak mungkin dapat dihindari oleh perbankan.

Faktor eksternal terjadinya pembiayaan bermasalah antara lain sebagai berikut:

- 1) Sifat nasabah yang suka menunda nunda waktu pembayaran (ingkar janji).

Salah satu penyebab pembiayaan bermasalah yakni nasabah yang suka menunda nunda waktu pembayaran (ingkar janji). Menurut hasil wawancara bersama Bapak Afif Abdullah selaku staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah sebenarnya dari sisi nasabah jika ingin membayar tepat waktu itu mampu, namun kenyataannya masih banyak nasabah yang suka menunda nunda pembayaran, hal ini dikarenakan beberapa faktor seperti kurangnya pengikatan dan faktor petugas yang kurang teliti terhadap proses pemberian pembiayaan sehingga faktor tersebut dapat menjadikan celah yang dapat dimanfaatkan nasabah yang mengetahui kelemahan untuk tidak melakukan

⁹ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

pembayaran yang tepat waktu sampai dengan diberi somasi.

Anggota yang melakukan pembiayaan murabahah bermasalah sering kali dengan sengaja untuk menunda nunda waktu pembayaran meskipun pada dasarnya mereka mampu membayar karena beberapa faktor. Seperti, nasabah yang pintar dalam mengambil situasi dalam artian ia mengetahui bahwa agunan yang dijaminkan lemah sehingga mereka memilih untuk menunda nunda pembiayaan sampai diberi peringatan oleh advokat.

- 2) Terdapat anggota yang mengajukan pinjaman, namun yang menggunakan uangnya pihak ketiga.

Salah satu penyebab pembiayaan murabahah bermasalah yakni adanya pihak ketiga yang menggunakan dana yang telah disalurkan oleh pihak KSPPS kepada nasabah, hal ini sering terjadi dikalangan BMT-BMT di Pati, yang selanjutnya dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah karena anggota tidak merasa menggunakan uang tersebut yang telah dicairkan oleh pihak KSPPS. Sehingga saat pihak marketing datang kerumah anggota yang bermasalah untuk melakukan penagihan, pihak anggota tersebut marah-marah dan tidak mau membayar dengan alasan tidak menggunakan uang yang telah dicairkan oleh pihak KSPPS ke anggota, dan menyuruh pihak marketing untuk menagih kepada pihak ketiga yang telah menggunakan uang tersebut¹⁰.

Wawancara dilakukan terhadap anggota yang berinisial AP yang beromisili di Desa Talun kecamatan Kayen Kabupaten Pati yang merupakan anggota yang mempunyai usaha perlengkapan rumah tangga, AP menjadi anggota di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah sejak tahun 2018 dan sudah pernah melakukan pembiayaan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah sebanyak 3 kali, namun untuk pembiayaan yang ke 4 kali AP mengalami kemacetan dalam melakukan pembayaran terhadap angsuran pembiayaan sebanyak 6 juta perbulan selama 9 bulan terhitung sejak bulan

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

februari 2020 sampai bulan oktober 2021. AP tidak melakukan pembayaran angsuran dan sudah menunggak dengan total tunggakan pokok sebesar Rp.145.000.000.- (Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dan margin sebanyak Rp.38.000.000 (Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah). Dan diketahui bahwa pembiayaan murabahah dengan jaminan hak tanggungan yang diberikan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah ke anggota dengan inisial AP digunakan oleh temannya yang berinisial JN. Anggota dengan inisial AP ini dianggap memiliki nama yang baik di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah sehingga namanya dipinjam oleh JN untuk mendapatkan modal dari KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dan setelah dilakukan penagihan kepada pihak ketiga yaitu JN langsung dilakukan pelunasan pada bulan O 2021.¹¹

- 3) Jaminan/ agunan yang dijaminakan bukan miliknya sendiri.

Penyebab lain pembiayaan bermasalah yakni banyaknya anggota yang mengajukan proses pencairan dana ke pihak KSPPS dengan menggunakan agunan yang bukan miliknya sendiri sehingga terlihat anggota lalai dalam melakukan pembayaran, sebab anggota merasa tidak dirugikan jika dilakukan tindakan hukum terhadap anggota tersebut. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya tiga contoh dari KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Kudus yang mana ketiga tiganya tersebut meminjam agunan pihak ketiga namun pembiayaannya malah dimacetkan.¹²

Wawancara dilakukan terhadap salah satu anggota dengan inisial EK yang berdomisili di Desa Jojo Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus, anggota dengan inisial EK ini merupakan seorang guru yang ingin melakukan usaha sambilan, untuk merealisasikan niatnya tersebut, maka dia mengajukan permohonan, dia mengajukan permohonan pembiayaan ke KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah cabang Kudus dengan

¹¹ Hasil Wawancara dengan AP pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 14.00

¹² Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

menggunakan Jaminan Sebidang Tanah dan Bangunan milik ibunya dan dari pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah mencairkan dana dengan skema Murabahah dengan Nominal Rp.80.000.000 (Delapan Puluh Juta Rupiah), pada awalnya pembiayaan yang dilakukan oleh Anggota dengan inisial EK ini berjalan baik dan angsurannya berjalan sesuai dengan perjanjian dan baik dalam ketetapan waktu maupun nominalnya, namun memasuki bulan keenam dari tanggal pencairan anggota dengan inisial EK ini mengalami kemacetan dalam melakukan pembayaran dengan total pokok masih Rp.60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah) dengan Margin Rp.8.000.000 (Delapan Juta Rupiah) sehingga total keseluruhan Pokok dan Margin masih Rp.68.000.000 (Enam Puluh Delapan Juta Rupiah) sehingga dari pihak cabang meminta bantuan dari pihak pusat untuk melakukan kunjungan silaturahmi.

Pihak KSPPS Fastabiq pusat pun melakukan kunjungan ke tempat domisili anggota dengan inisial EK mengaku bahwa uangnya itu digunakan untuk usaha namun mengalami kerugian dan tidak balik modal sehingga terpaksa tutup. Setelah mendapat informasi tersebut, maka pihak petugas KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pusat melakukan kunjungan kerumah ibunya selaku pemilik Agunan yang dijamin. Dan setelah melakukan proses negosiasi akhirnya ibunya bersedia melunasi pada Bulan Juni 2021.¹³

4) Anggota usahanya gulung tikar.

Dalam hal ini pembiayaan yang bermasalah dapat terjadi karena faktor eksternal yakni usaha kebangkrutan usaha sehingga pembiayaannya mengalami masalah. Dalam hal ini, awalnya proses pengangsuran nasabah ke pihak KSPPS berjalan lancar, namun mendadak mengalami masalah dikarenakan usaha yang awalnya berjalan lancar dan tidak ada hambatan tiba tiba mengalami kendala ditengah jalan yang menyebabkan usaha menjadi gulung tikar. Hal tersebut dikarenakan beberapa faktor penyebab

¹³ Hasil Wawancara dengan EK pada Tanggal 18 Februari 2022 Pukul 14.00 WIB

diantaranya dikarenakan anggota ditipu oleh konsumennya, terkena bencana, produk dari usaha yang dijalankan tidak laku, serta disebabkan oleh peraturan sebuah wilayah.

Dalam kasus ini, pertama tama proses angsuran dari nasabah ke pihak KSPPS berjalan lancar, namun tiba tiba ada kendala karena bisnis yang awal mula berjalan lancar dan tidak ada kendala mengalami kendala ditengah jalan. Dan setelah ditelusuri oleh pihak Kadiv Collecting melalui pihak marketing dapat dilihat bahwa usaha anggota mengalami masalah. Kegagalannya disebabkan oleh faktor ditipu oleh konsumen.

Wawancara dilakukan dengan anggota yang berinisial JH yang beralamat di Desa Suwaduk Kab. Pati. Ia merupakan seorang penjual bahan bangunan dengan sistem uang muka dan barangnya diserahkan terlebih dahulu dan sisa pembayaran dilakukan belakangan. Untuk menambah modalnya JH melakukan pinjaman di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah.

Selama awal bulan pembayaran JH melakukan pembayaran dengan lancar dan sesuai dengan angsuran, namun memasuki bulan ke 9 dari bulan pertama pencairan, JH mulai tersendat angsurannya, dan pada Bulan Agustus 2020 sampai Bulan Juli 2021 JH sama sekali tidak membayar angsuran, sehingga mengalami tunggakan senilai 190.000.000 (Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) dengan Margin 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) sehingga total dari tunggak JH sebanyak 240.000.000 (Dua Ratus Empat Puluh Juta). Saat didatangi oleh pihak KSPPS cabang JH menyatakan bahwa ia telah ditipu oleh konsumennya saat mengirim bahan materil ke luar kota, dan nomor yang digunakan JH untuk menghubungi konsumennya telah diblokir sehingga JH tidak dapat menghubungi konsumennya tersebut.

Ketika didatangi oleh pihak KSPPS pusat, sambil membawa surat somasi dari pihak advokat KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah, JH bersedia melakukan pelunasan pada bulan Desember 2021 dan

si JH melakukan pelunasan pada Bulan Desember 2021.¹⁴

5) Anggota melarikan diri/ kabur.

Kejadian anggota melarikan diri dari kewajiban menyelesaikan pembiayaan juga terjadi di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah, hal ini dikarenakan anggota banyak mengalami masalah pembiayaan diberbagai BMT ataupun lembaga keuangan lainnya. Fatalnya anggota tersebut sebagian agunannya tidak memiliki pengikat yang kuat (belum memili Akta Pemberian Hak Tanggungan/APHT) sehingga ketika diproses ketahap selanjutnya akan mengalami kesulitan.¹⁵

2. Pencegahan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu momok yang ditakuti oleh semua lembaga keuangan, karena dapat mempengaruhi tingkat kesehatan lembaga keuangan dan dapat mempengaruhi tingkat kepercayaan masyarakat terhadap lembaga tersebut, oleh karena itu, diperlukan cara cara untuk mencegah timbulnya pembiayaan bermasalah. Sebelum melakukan pembiayaan, Bank maupun lembaga keuangan syariah lainnya, pada prinsipnya sama sama menggunakan prinsip 5C+1S sebagai strategi pencegahan pembiayaan bermasalah yaitu :

a. *Character*

Menggambarkan watak dan kepribadian calon peminjam untuk memastikan apakah peminjam bermaksud memenuhi kewajibannya untuk melunasi pinjamannya secara penuh atau tidak¹⁶.

Menurut penuturan dari Bapak Afif Abdullah selaku staff controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah bahwa analisis yang dilakukan oleh pihak KSPPS yaitu wajib dilakukan guna untuk mengetahui bahwa mitra pembiayaan tersebut apakah layak mendapatkan pembiayaan atau tidak. Dalam melakukan penilaian kriteria serta aspek

¹⁴ Hasil Wawancara dengan JH pada Tanggal 18 Februari 2022 Pukul 10.00

¹⁵ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

¹⁶ Ismail, *Manajemen Perbankan dan Teori Menuju Aplikasi* 112.

penilaiannya tetap sama begitupula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan menjadi standart penilaian setiap bank¹⁷.

b. *Capacity*

Istilah "kapasitas" mengacu pada kemampuan pelanggan untuk menjalankan perusahaannya. Kapasitas mengacu pada kemampuan calon debitur untuk menjalankan bisnis dan menghasilkan pendapatan yang diharapkan..

Menurut Bapak Afif Abdullah penelitian sudah dilakukan pihak KSPPS tentang kelayakan atau kemampuan calon penerima pembiayaan.

c. *Capital*

Capital merupakan apa yang dimiliki calon pembeli saat ini di rekening bank Mereka Memiliki modal yang lebih besar berarti bank lebih bersedia untuk meminjamkan kepada calon pelanggan karena mereka lebih serius menjalankan perusahaan mereka. Tidak harus dalam bentuk uang tunai, properti, atau bangunan fisik, meskipun bisa saja. Dimungkinkan untuk menghitung jumlah uang yang tersedia untuk investasi setelah menghapus semua hutang.¹⁸Cara yang biasanya digunakan KSPPS fastabiq Khoiro Ummah adalah dengan mencari informasi disekitar calon anggota, hal ini dilakukan dengan cara menanyakan kepada warga sekitar calon anggota atau mitra usaha anggota, apakah calon anggota tersebut memiliki tanggungan yang macet dilembaga keuangan yang lain atau tidak. Dan yang terpenting yakni calon anggota usaha atau kondisi ekonominya bagaimana, apakah mengalami keterpurukan atau stabil dan karakter calon anggota ketika melakukan transaksi dengan mitra bisnis lainnya.

d. *Collateral*

Collecteral yakni jaminan keuangan yang dimiliki oleh calon penerima bantuan pembiayaan.¹⁹Hal ini tentunya sangat penting karena setiap lembaga keuangan memiliki prinsip kehati hatian dalam melaksanakan pembiayaan, sehingga KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah juga menerapkan prinsip tersebut.

¹⁷ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

¹⁸ Ismail, *Manajemen Perbankan dan Teori Menuju Aplikasi* 112

¹⁹ Ismail, *Manajemen Perbankan dan Teori Menuju Aplikasi* 112

e. *Condition*

Condition merupakan suatu keadaan yang mengacu pada status bisnis prospek. Cara yang ditempuh pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah yakni dengan cara mencari informasi/ keterangan dari penduduk dilingkungan sekitar calon anggota, hal tersebut dilakukan dengan cara bertanya kepada penduduk dilingkungan sekitar calon anggota atau mitra bisnis anggota, apakah calon anggota memiliki tanggungan yang macet dilembaga keuangan lainnya atau tidak, terpenting yakni calon anggota tersebut memiliki usaha atau kondisi ekonominya sedang bagaimana, apakah mengalami keterpurukan dan karakter calon anggota ketika melakukan transaksi dengan mitra bisnis anggota lainnya²⁰.

f. *Syariah*

Penilaian dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah dan sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Hal itu senada dengan penuturan Afif Abdullah awal didirikannya KSPPS yakni dengan tujuan membangun lembaga keuangan berdasarkan prinsip – prinsip syara yang bebas riba sehingga KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah mengikuti hal itu.

Menurut penuturan dari Bapak Afif Abdullah selain cara cara diatas, di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah juga menerapkan beberapa cara untuk melakukan pencegahan terhadap pembiayaan bermasalah yaitu sebelum pihak KSPPS memutuskan untuk mengabulkan permohonan pembiayaan oleh calon anggota, dari pihak KSPPS melakukan penelitian terlebih dahulu tentang kondisi keuangan calon anggota, apakah cenderung stabil atau tidak dan anggota tersebut memiliki sikap terpuji atau tidak, karena kondisi keuangan atau karakter anggota secara langsung akan mempengaruhi kemampuan anggota untuk menjalankan kewajibannya agar melunasi pembiayaan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dan juga dari pihak KSPPS melakukan survey untuk melihat kondisi calon anggota secara langsung.

²⁰ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

Adapun cara – cara yang ditempuh yakni :

a. Melakukan survey terhadap calon anggota.

Cara pertama yang ditempuh pihak KSPPS yakni dengan mencari informasi dari penduduk sekitar calon anggota. Sebelum pihak KSPPS memutuskan untuk mengabulkan permohonan pembiayaan oleh calon anggota, pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah terlebih dahulu meneliti kondisi keuangan calon anggota, apakah cenderung stabil atau tidak dan calon anggota tersebut memiliki sikap terpuji atau tidak, karena kondisi keuangan maupun karakter anggota secara langsung akan mempengaruhi kemampuan anggota untuk menjalankan kewajibannya agar melunasi pembiayaan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah.

b. Melakukan analisis terhadap kelayakan calon anggota

Cara yang kedua yakni melakukan analisis karena diperlukan guna untuk mengetahui kelayakan calon anggota yang akan diberi pembiayaan agar nantinya bisa diputuskan untuk diberi pembiayaan atau tidak. Analisis yang dilakukan oleh pihak KSPPS wajib dilakukan agar mengetahui kondisi mitra pembiayaan apakah layak atau tidak.

c. Melakukan pengawasan setelah pembiayaan

Cara yang terakhir yakni pengawasan setelah pembiayaan karena mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah, pengawasan dilakukan terutama terhadap calon anggota yang sudah mulai terindikasi pembiayaannya bermasalah terlihat dari pembayaran yang telat dari yang diperjanjikan didalam akad atau menurunnya jumlah angsuran dari angsuran normal yang telah ditetapkan.

Adapun langkah langkah yang dilakukan pihak KSPPS terhadap anggota yang terindikasi masalah yakni dengan cara mendatangi rumah atau tempat usahanya, cara tersebut dilakukan guna untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dan juga agar mengingatkan kepada anggota bahwa pembiayaannya telat dari jadwal yang telah ditetapkan dan angsurannya kurang dari angsuran normal yang sesuai dengan akad.²¹

²¹ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

3. Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan di Luar Pengadilan pada KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

Penyelesaian sengketa perbankan (khususnya wanprestasi) di luar pengadilan dapat di tempuh dengan berbagai cara yakni:

- a. Penagihan langsung terhadap anggota yang bermasalah.

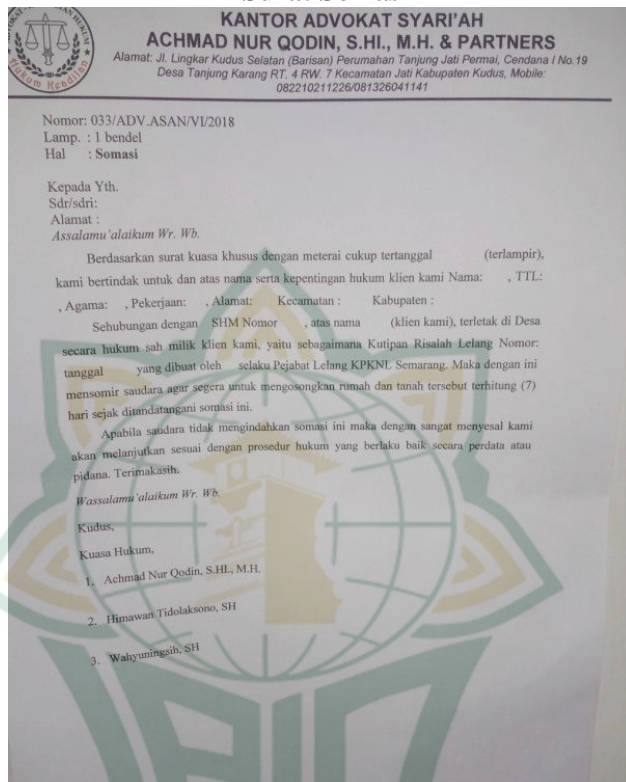
Penagihan langsung atas kredit yang bermasalah dapat dilakukan bila mana bank mempunyai keyakinan bahwa perusahaan debitur masih dapat berjalan atau berkerja kembali setelah melalui penjadwalan kembali (reschedulling), reconditioning, restructuring atau kombinasi diantara ketiganya. Surat penagihan resmi yang dikirimkan oleh pihak bank kepada anggota perlu adanya penegasan, bahwa anggota yang bersangkutan harus melunasi pokok kreditnya beserta bunga tertunggak sebesar jumlah saldo terakhir milik anggota.²²

Penagihan dilakukan oleh petugas KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dengan cara melakukan kunjungan silaturahmi kerumah anggota yang bermasalah. Apabila dalam proses negosiasi tidak menemukan titik temu, maka petugas melakukan silaturahmi dengan membawa surat somasi (surat peringatan) yang terdiri dari somasi I, II, III yang diminta dari kantor Advokat Syariah Achmad Nur Qodin, S,HI.,M.H & Partners atau Kuasa Hukum KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah agar mempunyai rasa takut dan jera.²³

²² Ahmad Subagyo, “ *Teknik Penyelesaian Kredit Bermasalah*” , 101.

²³ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

Gambar 4.1
Surat Somasi



b. Menagihkan kredit kepada penjamin

Dalam hal kredit yang dijamin oleh pihak ketiga seperti agunan perseorangan, agunan perusahaan, dan agunan bank, mereka disebut sebagai penjamin/penanggung. Jika anggota tidak mampu/tidak bersedia melunasinya, pihak KSPPS dapat mengalihkan kredit tersebut kepada penjamin. Jumlah pinjaman yang ditagihkan kepada penjamin bisa seluruhnya maupun sebagian, bisa berupa hutang pokok, atau bunga atau keduanya.²⁴

Strategi yang dilakukan pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah untuk menyelesaikan pembiayaan murabahah yang bermasalah dengan cara melakukan penagihan kepada pihak ketiga. Cara tersebut dilakukan

²⁴ Ahmad Subagyo, “Teknik Penyelesaian Kredit Bermasalah” ,101.

apabila anggota yang melakukan pembiayaan bermasalah tidak mampu melakukan pembayaran atau jawabannya berbelit belit sehingga proses negosiasi mengalami jalan buntu sehingga mau tidak mau pihak KSPPS melakukan kunjungan ke kediaman pinjaman atau orang yang menggunakan uang yang telah dicairkan oleh KSPPS. Cara tersebut terbukti efektif dan berhasil dengan dilakukan pelunasan oleh pihak ketiga terhadap pembiayaan anggota yang melakukan pembiayaan bermasalah.

c. Penagihan oleh penagih hutang

Kebanyakan bank swasta menggunakan debt collector untuk menagih kredit dan debitur bermasalah, hal ini antara lain disebabkan oleh proses penegakan hukum tidak menjamin kepastian hukum dan debt collector dianggap lebih mampu bekerja dalam waktu yang relatif singkat dengan tingkat keberhasilan yang sangat tinggi.

Pasal 1 angka 22 huruf C Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menetapkan bahwa pihak terafiliasi adalah “pihak yang memberikan jasanya kepada bank antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya”. Pengaturan dalam pasal ini memasukkan debt collector sebagai pihak terafiliasi, terhadapnya berlaku larangan memberikan keterangan yang tercatat pada bank tentang keadaan keuangan dan hal-hal lain dan nasabahnya, yang wajib dirahasiakan oleh bank menurut kelaziman dalam dunia perbankan.

Menurut penuturan Muhammad Aly Sofian selaku Manajer KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah cabang Kudus, strategi yang ketiga dilakukan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan jaminan hak tanggungan di luar pengadilan yaitu dengan melakukan penagihan oleh penagih hutang. Cara ini dijadikan alternatif ketika pihak yang bermasalah tidak mau membayar sama sekali dari total tunggakannya, padahal dalam kenyataannya pihak tersebut mampu untuk membayar terdapat cara lain yang dilakukan oleh bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah, di antaranya adalah sebagai berikut ini :

1) Eksekusi Sukarela (non litigasi)

Proses eksekusi jaminan yang dilakukan secara sukarela tanpa melalui proses peradilan (pasal 1178 KUHPerdara). Ada 2 opsi yang dilakukan :

- a) Anggota menjual sendiri barang jaminannya
- b) Anggota memberikan kepercayaan bank untuk menjual barang jaminan, setelah dikurangi kewajiban sisa pembayaran, maka sisa uang akan dikembalikan kepada anggota.

2) Likuidasi

Tindakan melalui penutupan dan penjualan seluruh asset/kekayaan usaha anggota dan hasilnya digunakan untuk menyelesaikan seluruh kewajiban anggota pembiayaan bermasalah²⁵

Adapun strategi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dengan jaminan hak tanggungan berdasarkan tinjauan hukum islam yakni:

1) Menjual objek jaminan/ lelang

Praktik penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah dengan cara lelang atau menjual agunan yang dijadikan jaminan sudah terjadi pada zaman Rasulullah SAW. Hal tersebut sesuai dengan Hadist Nabi:

“Dari Ibnu Ka’ab bin Malik dari Ayahnya R.A bahwa sesungguhnya Rasulullah SAW menahan barang kepunyaan Mu’adh dan beliau menjualnya untuk melunasi hutang yang menjadi bebannya”

Penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah yang berujung pelelangan atau penjualan barang jaminan pada nasabah yang pailit sejalan dengan pendapat Abu Hanifah, Madzhab Syafi’iyah, Imam Malik, Abu Yusuf, Imam Muhammad dan Al Syaikani. Menurut Abu Hanifah diperbolehkan menyita barang orang yang pembiayaannya bermasalah (pailit) untuk

²⁵ Hasil Wawancara dengan Muhammad Aly Sofyan Manajer KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah Cabang Kudus, Minggu 22 April 2022 Pukul 10.54

melunasi hutangnya meskipun harta tersebut tidak cukup untuk melunasi hutangnya.

Madzhab Syafi'i, Imam Malik, Abu Yusuf, dan Imam Muhammad memperbolehkan menjual harta orang yang pembiayaannya bermasalah atas permintaan kreditur, dan diriwayatkan oleh Abu Hanifah bahwa tidak boleh dilakukan pengawasan terhadap orang yang berhutang dan tidak boleh menjual kekayaannya.²⁶

Al Syaukani memperbolehkan menjual harta orang yang bangkrut untuk membayar hutangnya, sekalipun harta tersebut tidak memadai untuk membayar hutangnya secara keseluruhan.

Menurut Bapak Afif Abdullah menjelaskan bahwa di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah menjadikan proses pelelangan sebagai opsi terakhir jika sianggota sengaja untuk tidak mau membayar setelah dilakukan proses pendekatan pendekatan.

2) Penghapusan piutang (Restrukturisasi)

Dalam hukum islam memang secara tidak langsung menyebutkan tentang proses penghapusan piutang, akan tetapi ada beberapa ayat dan hadist yang menganjurkan untuk dilakukan penghapusan piutang.

“ Dan jika (orang yang berhutang) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik jika kamu mengetahui” (Q.S Al-Baqarah(2):280)

Dari ayat diatas perlu digaris bawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah, jika menghadapi kesulitan dalam artian yang sebenar benarnya kembali kewajibannya.

KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah melakukan proses restrukturisasi atau penghapusan piutang bagi anggotanya yang benar benar tidak mampu untuk melakukan pembayaran karena ada faktor diluar dirinya supaya sianggota mendapat keringanan.

²⁶ Nur Azizah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Mudharabah Pada Nasabah yang Pailit Di PT BNI Syariah Cabang Ngagel Surabaya*, Jurnal Maliyah Vol.5 No.1 2015.971

3) Melalui Arbitrase

Dalam hukum islam dikenal penyelesaian lewat arbitrase termasuk dalam masalah hutang piutang, hal ini sesuai dengan Qur'an Surat Al Hujurat Ayat 9:

*"Jika dua golongan orang yang beriman berperang (bersengketa) maka damaikanlah keduanya. Jika salah satu diantara keduanya berbuat aniaya terhadap yang lain, maka peragilah golongan yang berbuat aniaya itu sampai mereka kembali kepada ajaran Allah. Dan jika golongan itu telah kembali, maka damaikanlah keduanya dengan adil dan berlakulah adil, sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berbuat adil"*²⁷

Menurut Afif Abdullah sejauh ini KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah belum melaksanakan proses arbitrase, namun dalam penyelesaian perkara pembiayaan murabahah bermasalah secara non litigasi lebih banyak menggunakan cara negosiasi agar mendapatkan jalan keluar (mendamaikan) antara KSPPS dan anggota yang bermasalah²⁸.

C. Analisis Data Penelitian

1. Analisis Faktor Penyebab terjadinya Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah Dengan Jaminan Hak Tanggungan pada KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

Setiap masalah, terjadapat juga penyebabnya, begitu juga dengan pembiayaan bermasalah, sebelum suatu pembiayaan murabahah bermasalah pasti terdapat penyebabnya. Pembiayaan murabahah bisa bermasalah dalam teorinya terdapat dua penyebab, yaitu dari pihak perbankan itu sendiri atau internal yang meliputi pihak analisis yang kurang teliti dan bisa juga kolusi dari pihak analisis pembiayaan dan dari pihak nasabah yang meliputi tidak adanya kemauan untuk membayar dan adanya unsur kesengajaan. Secara lebih rinci

²⁷ Budi Kolistiawan, "Tinjauan Syariah Tentang Pembiayaan Bermasalah Di Perbankan Syariah", Jurnal An-Nisbah, Vol.01, No.01, Oktober 2014, 202.

²⁸ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

berdasarkan sumbernya, resiko bank khususnya pembiayaan murabahah bermasalah dapat digolongkan menjadi dua yaitu resiko internal dan resiko eksternal yakni:

a. Resiko Internal

Resiko internal merupakan resiko yang timbul karena kelemahan intern pengelolaan usaha dan kelemahan pengelolaan dapat dikontrol oleh pengusaha seperti kesalahan dalam mengikuti aturan manajemen yang telah ditetapkan. Dalam praktiknya, di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah, Menurut Bapak Afif Abdullah, pembiayaan murabahah yang bermasalah disebabkan oleh faktor internal, seperti kurangnya pengikatan terhadap agunan, agunan yang tidak dipertimbangkan oleh marketing untuk dijadikan jaminan oleh anggota.

Menurut analisis penulis faktor internal memang disebabkan karena kegagalan dalam mengikuti aturan dari manajemen, hal tersebut disebabkan adanya pembiayaan murabahah yang bermasalah, yang terdiri dari berbagai faktor yakni kurangnya kemampuan petugas dalam melakukan analisa terhadap calon anggota, kurangnya pengikatan dan marketing yang tidak mempertimbangkan nilai agunan yang akan dijamin. Oleh sebab itu, dari hasil analisis penulis, penulis menyarankan agar dilakukan proses pelatihan tentang kemampuan petugas dalam menjalankan tugasnya, selain itu perlu mengadakan acara seminar rutin seputar penanganan pembiayaan bermasalah dengan tujuan agar petugas lebih profesional dalam melaksanakan tugasnya.

b. Resiko Eksternal

Resiko Eksternal merupakan resiko yang timbul karena adanya faktor luar pengelolaan, yang umumnya faktor luar pengelolaan tersebut sulit untuk dikontrol oleh pengusaha misalnya perubahan perekonomian, gejala pasar, dan regulasi bank. Dalam praktiknya terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah disebabkan oleh faktor eksternal. Misalnya kaburnya anggota, uang hasil pencairan yang tidak digunakan oleh anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan (digunakan oleh pihak ketiga).

Menurut analisis penulis, faktor yang kedua (faktor eksternal) terdiri dari sifat anggota yang suka ingkar

janji, yang menggunakan uang pihak ketiga, anggota yang tidak menggunakan agunan miliknya sendiri, usaha anggota mengalami gulung tikar dan anggota kabur. Hal tersebut berakibat secara tidak langsung daripada gejala pasar, dan hal ini merupakan tugas dari KSPPS untuk cermat dalam menganalisa calon anggota dan sering melakukan pendekatan kepada anggota agar terjalin jiwa kekeluargaan antara KSPPS dan anggota.

2. Analisis Pencegahan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

Sebelum melaksanakan pemberian pembiayaan, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah pada prinsipnya sama sama menggunakan prinsip 5C + 1S sebagai strategi pencegahan pembiayaan bermasalah. Yakni :

a. *Character*

Menggambarkan watak dan kepribadian calon peminjam untuk memastikan apakah peminjam bermaksud memenuhi kewajibannya untuk melunasi pinjamannya secara penuh atau tidak²⁹

Menurut penuturan Afif Abdullah bahwa analisis yang telah dilakukan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah yaitu wajib dilakukan supaya mengetahui bagaimana kondisi mitra pembiayaan apakah layak untuk mendapat pembiayaan atau tidak.

Menurut analisis penulis apa yang telah dilakukan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah sudah memenuhi Character dalam 5C+1S³⁰

b. *Capacity*

Istilah "kapasitas" mengacu pada kemampuan pelanggan untuk menjalankan perusahaannya. Kapasitas mengacu pada kemampuan calon debitur untuk menjalankan bisnis dan menghasilkan pendapatan yang diharapkan.

Hal tersebut menurut Afif Abdullah sudah dilakukan penelitian oleh pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah mengenai kelayakan atau kemampuan calon penerima pembiayaan.

²⁹ Ismail, "Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi", 112.

³⁰ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

Hasil analisis penulis hal ini sudah sesuai dengan konsep *Capacity* dalam 5C+1S

c. *Capital*

Capital merupakan apa yang dimiliki calon pembeli saat ini di rekening bank Mereka Memiliki modal yang lebih besar berarti bank lebih bersedia untuk meminjamkan kepada calon pelanggan karena mereka lebih serius menjalankan perusahaan mereka..³¹

Cara yang dilakukan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah yaitu dengan mencari informasi dilingkungan sekitar calon anggota atau mitra bisnis calon anggota, apakah calon anggota mempunyai tanggungan yang macet dilembaga keuangan yang lain atau tidak, dan yang terpenting yaitu calon anggota ini mempunyai usaha atau kondisi ekonominya bagaimana, apakah stabil atau mengalami keterpurukan dan karakter calon anggota ketika melakukan transaksi dengan mitra bisnis anggota.

Hasil analisis penulis, hal tersebut perlu dilakukan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dikarenakan agar kedepannya tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan berkenaan dengan pembiayaan yang bermasalah.

d. *Collecteral*

Yakni penilaian jaminan yang dimiliki oleh calon penerima modal. Hal ini tentunya sangat penting mengingat setiap lembaga mempunyai prinsip kehati hatian dalam melakukan pembiayaan, sehingga KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pun merasa perlu untuk menerapkan prinsip tersebut.

Hasil analisis penulis, dalam melakukan pembiayaan KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah memperhatikan prinsip *collecteral* dalam 5C+1S

e. *Condition*

Condition merupakan Saat ini, ini adalah keadaan keadaan di mana kemungkinan itu terjadi

Cara yang ditempuh oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah yakni dengan cara mencari informasi keterangan dari penduduk sekitar calon anggota, hal tersebut dengan cara menanyai kepada penduduk dilingkungan sekitar anggota/ mitra bisnis anggota, apakah calon anggota

³¹ Ismail, " Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi",112.

mempunyai tanggungan yang macet di lembaga keuangan lain atau tidak, dan yang terpenting apakah calon anggota ini mempunyai usaha atau kondisi ekonominya bagaimana, apakah stabil atau mengalami keterpurukan dan karakter calon anggota ketika melakukan transaksi dengan mitra bisnis anggota.

Hasil analisis penulis menurutnya cara ini dinilai tepat sasaran karena terbukti efektif menkan tingkat pembiayaan bermasalah.

f. *Syariah*

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan Fatwa DSN “*pengelolaan tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam ketidakkannya yang berhubungan dengan mudharabah dan mematuhi kebiasaan yang belaku dalam aktivitas itu*”³²

Hal tersebut senada dengan penuturan Afif Abdullah bahwa awal didirikannya KSPPS dengan tujuan membangun lembaga keuangan berdasarkan prinsip syara’ bebas riba sehingga KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah mengikuti prinsip tersebut.

Dari hasil analisis penulis dari prosedur pembiayaan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dibandingkan konsep 5C+1S KSPPS Fastabiq Khoro Ummah sudah memenuhi konsep tersebut. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah juga melakukan upaya pencegahan pembiayaan murabahah bermasalah dengan cara cara sebagai berikut:

- 1) Melakukan survey terhadap calon anggota. Cara ini dilakukan dengan mendatangi calon anggota dirumahnya atau ditempat usahanya agar dapat dicocokkan dengan keterangan anggota saat mengajukan permohonan pembiayaan.

Menurut analisis penulis cara yang ditempuh ini sudah terbukti efektif untuk mencegah pembiayaan bermasalah dikarenakan ada transparasi dan kecocokan antara fakta dilapangan dengan keterangan pemohon. Namun penulis memberikan saran agar kedepannya dilakukan survey dengan cara dua lapis yakni kantor

³² Fatwa DSN MUI Nomor 7 Tentang Pembiayaan Mudharabah

cabang yang akan melakukan pembiayaan melakukan survey dan kantor pusat juga melakukan survey, tujuannya agar lebih mantab datanya, dengan catatan jika pemohon pembiayaannya dilakukan dikantor cabang.

- 2) Melakukan analisa terhadap kelayakan calon anggota. Hal ini juga dilakukan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dengan menggunakan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan lembaga keuangan dalam menentukan apakah layak atau tidak untuk menerima pembiayaan. Hasil analisis penulis bahwa di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah petugas masih kurang cermat dalam melakukan analisa terhadap calon anggota. oleh sebab itu, diharapkan kedepannya sering diadakan pelatihan pelatihan rutin terkait teknik analisa terhadap calon anggota supaya lebih profesional dalam menjalankan tugas.
- 3) Melakukan pengawasan setelah pencairan. Salah satu cara untuk mencegah pembiayaan murabahah yang bermasalah yaitu dengan cara melakukan pengawasan setelah pencairan. Hal ini terbukti cukup berhasil karena banyak anggota yang pembiayaan murabahahnya menunjukkan indikasi bermasalah terdeteksi sejak dini³³.

3. Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan di Luar Pengadilan pada KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

Setiap lembaga keuangan termasuk KSPPS ataupun BMT pasti menghadapi resiko yang beragam ketika memutuskan untuk memberikan pembiayaan terhadap anggota, hal tersebut tentunya memiliki strategi yang tepat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Dalam menyelesaikan sengketa hukum pembiayaan murabahah yang bermasalah dalam teorinya terdapat dua cara yang dapat ditempuh oleh para pihak yakni dengan proses pengadilan (litigasi) maupun diluar pengadilan (non litigasi).

Adapun penyelesaian sengketa perbankan (khususnya wanprestasi) di luar pengadilan dapat di tempuh dengan berbagai cara yakni:

³³ Hasil Wawancara dengan Afif Abdullah Staff Controlling KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah pada Tanggal 29 Januari 2022 Pukul 09.34 WIB

- a. Penagihan langsung terhadap anggota yang bermasalah.

Penagihan secara langsung terhadap anggota yang bermasalah dilakukan oleh petugas KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dengan cara melakukan kunjungan silaturahmi kerumah anggota yang pembiayaannya bermasalah, dengan tujuan agar supaya membayar kembali sesuai dengan perjanjian. Selain untuk mengetahui perihal apa yang menyebabkan pembiayaan murabahah si anggota mengalami masalah, dengan cara ini diharapkan agar anggota menjadi ingat akan tanggungannya yang masih tersisa. Biasanya proses silaturahmi disisipi dengan proses negosiasi apabila pihak dari anggota ingin melakukan pelunasan namun mempunyai dana yang tidak cukup untuk menutupi total tunggakan yang masih tersisa.

Dari hasil analisis penulis menunjukkan bahwa dilaksanakannya negosiasi di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah sangat sering dilakukan oleh marketing maupun remidil, dan watak dari pada si anggota. dari penyelesaian non litigasi seperti arbitrase, konsiliasi, mediasi, dan negosiasi. Negosiasi paling banyak digunakan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dikarenakan prosesnya yang mudah dan tidak berbelit belit.

- b. Melakukan penagihan kepada pihak ketiga.

Strategi yang kedua dilakukan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah untuk menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah dengan jaminan hak tanggungan yaitu dengan melakukan pengihan kepada pihak ketiga. Pihak ketiga yang dimaksud adalah orang yang menggunakan uang yang telah dicairkan dari KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah atau pihak penjamin dari anggota yang melakukan tindakan ingkar janji terhadap pembiayaan murabahah dengan jaminan hak tanggungan.

- c. Penagihan oleh penagih hutang

Strategi yang ketiga dilakukan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan jaminan hak tanggungan di luar pengadilan yaitu dengan melakukan penagihan oleh penagih hutang. Cara ini dijadikan alternatif ketika pihak yang bermasalah tidak mau membayar sama sekali dari total tunggakannya, padahal dalam kenyataannya pihak tersebut mampu untuk membayar.

Dari hasil analisis terhadap proses penyelesaian pembiayaan murabahah secara non litigasi yang dilakukan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah, menurut hasil analisis penulis sudah bagus namun supaya penyelesaian pembiayaan kedepannya lebih optimal, maka penulis menyarankan dilakukan strategi sebagai berikut :

- a. Anggota di tawari agar menyerahkan agunan yang dijaminkan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah untuk dijual.

Opsi ini dipilih agar dari pihak KSPPS maupun anggota yang pembiayaannya bermasalah sama sama ada jalan keluar untuk meyelesaikan pembiayaan murabahah yang bermasalah. Cara ini bisa dilakukan dengan membuat surat kuasa untuk menjual dari pihak anggota yang pembiayaannya bermasalah kepada pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

- b. Dilakukan sita jaminan terhadap anggota yang pembiayaannya bermasalah.

Cara ini dilakukan dengan cara menjual agunan yang dijaminkan. Menurut analisis penulis jika cara ini dilakukan akan lebih menghemat biaya dari pada dilakukan pelelangan.

- c. Menjalin hubungan dengan makelar tanah.

Cara ini dilakukan supaya tidak adanya pembeli saat dilakukannya proses pelelangan, dengan menjalin hubungan dengan makelar tanah diharapkan sebelum lelang sudah mempunyai calon pembeli (peserta) saat pelelangan.

Adapun strategi KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah yang bermasalah berdasarkan tinjauan hukum islam adalah :

- a. Lelang/ menjual objek jaminan

Penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang berujung pada lelang atau penjualan barang jaminan pada nasabah yang pailit sudah sesuai dengan pendapat Abu Hanifah, Madzhab Syafi'iyah, Imam Malik, Abu Yusuf, dan Al-Syukani juga sependapat bahwa penyelesaian keuangan murabahah yang macet harus diakhiri dengan lelang atau penjualan agunan kepada konsumen yang pailit. Jika harta orang yang pailit tidak cukup untuk melunasi hutangnya pada saat penyitaan, Abu Hanifah mengizinkan penyitaan

hartanya. Harta orang pailit dapat dilelang oleh para kreditur sesuai dengan madzhab Syafi'i, Abu Yusud, dan Imam Muhammad. Menurut Abu Hanifah, juga dilarang mengawasi atau menjual barang-barang debitur atas nama mereka. Akan tetapi, Al-Syaukani membolehkan penyitaan harta pailit untuk melunasi hutang, meskipun harta itu tidak cukup untuk itu.³⁴

Menurut analisis penulis lelang dijadikan opsi terakhir jika anggota sengaja tidak mau membayar setelah dilakukan proses pendekatan pendekatan. Menurut penulis proses lelang dilakukan di KPKNL Semarang sudah sesuai dengan Hadist yang menerangkan bahwa Rasulullah SAW menahan barang kepunyaan Mu'adh dan menjualnya untuk melunasi hutang hutangnya.

b. Restrukturisasi dan penghapusan piutang

Dalam hukum islam secara tidak langsung menyebutkan proses restrukturisasi, tetapi ada beberapa ayat dan hadist yang secara implisit mengajarkan untuk dilakukan proses restrukturisasi seperti :

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik jika kamu mengetahui”

Dari ayat diatas perlu digaris bawahi akan pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah bila menghadapi kesulitan.

Menurut analisis penulis proses restrukturisasi di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah sudah sesuai dengan tuntunan agama islam karena bertujuan untuk meringankan dan mempermudah anggota yang pembiayaannya bermasalah.

c. Melalui arbitrase

Dalam hukum islam dikenal dengan penyelesaian lewat arbitrase termasuk dalam masalah hutang. Hal itu sesuai dengan Qur'an surah Al-Hujurat ayat 9:

”Jika dua golongan orang yang beriman bersengketa maka damaikanlah keduanya.jika salah

³⁴ Nur Azizah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Mudharabah Pada Nasabah yang Pailit di PT BNI Syariah Cabang Ngagel Surabaya”, *Jurnal Maliyah*, Vol.5 No.1 (2015): 971.

*satu diantara keduanya berbuat aniaya terhadap orang lain, maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sampai mereka kembali kepada ajaran Allah Swt. Dan jika golongan itu telah kembali, maka damaikanlah keduanya dengan adil dan berlakulah adil, sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil.*³⁵

Dari data yang penulis ambil, sejauh ini belum dilaksanakan proses arbitrase, akan tetapi dalam menyelesaikan perkara pembiayaan murabahah yang bermasalah dengan jaminan hak tanggungan secara non litigasi, lebih banyak menggunakan proses negosiasi.

Dari hasil analisis penulis memang tidak di gunakannya proses arbitrase, tetapi teknik negosiasi yang dilakukan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah sudah sesuai dengan ajaran islam yaitu untuk memperoleh jalan keluar atau perdamaian antara pihak KSPPS dan anggota yang bermasalah.



³⁵ Budi Kolistiawan, “Tinjauan Syariah Tentang Pembiayaan Bermasalah Di Perbankan”, *Jurnal An-Nisbah*, Vol.1 No. 1, (2014) : 202.