

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Objek Penelitian**

##### **1. Sejarah Berdirinya KSPPS Artha Bahana Syariah**

Artha Bahana Syariah didirikan pada tanggal 1 September 2007, pada saat itu menempati ruko berukuran 2X12 M, yang terletak di Jl. Hos Cokroaminoto Pati dengan nama KSP Artha Bahana nomor badan Hukum 243/BH/XIV.17/XI/2007 hingga awal tahun 2015 berhasil menempati gedung milik sendiri 3 lantai di Jl. Moenadi Km. 1 Pati.

Dengan segala upaya untuk mewujudkan visi bersama yaitu menjadikan Koperasi Jasa Keuangan yang mandiri dan tangguh. Dengan tekad yang tinggi serta semangat para pengurus dan karyawan yang pada saat itu hanya terdapat 5 karyawan yang terus berjuang , hingga 1 tahun kemudian tepatnya pada tanggal 1 September 2008 KSP Artha Bahana mampu membuka kantor cabang yang pertama di wedarijaksa.

Dengan memberikan pelayanan secara prima yang dilakukan oleh karyawan mampu mendapatkan simpati dari masyarakat dengan dibuktikan banyak antusias para anggota yang menabung.

Untuk memperluas jaringan pelayanan, setiap tahunnya KSPPS Artha Bahana mengepaskan sayapnya di beberapa kabupaten di Jawa Tengah. Pada awal tahun 2017 berdasarkan kesepakatan rapat pengurus dan anggota sepakat untuk merubah badan hukum dari konvensional menjadi syariah.

Dengan perubahan badan hukum akhirnya Artha Bahana mengubah visi yang semulanya menjadikan Koperasi Jasa Keuangan yang mandiri dan tangguh menjadi koperasi yang mampu menggerakkan ekonomi umat secara syariah islam dan berperan aktif di bidang sosial masyarakat.

Dengan perubahan visi tersebut membuat KSPPS Artha Bahana menjalankan segala operasionalnya tidak hanya dari sisi bisnis (transaksi keuangan) akan tetapi juga bergerak di dalam bidang kegiatan sosial kemasyarakatan melalui gerakan menjadi orang tua asuh di seluruh cabang, membantu masyarakat kurang mampu dan ghuafa, santunan anak yatim/

piatu dll. Hingga tahun 2022 ini KSPPS Artha Bahana Syariah mempunyai 17 cabang yaitu:

**Tabel 4.1**  
**Kantor Cabang**

No	Kantor Cabang	Alamat	Telp.
1.	Pati	Jl. Raya Pati-Gabus Km. 1	081390856766
2.	Wedarijaksa	Jl. Pati-Tayu Km. 9	081390945777
3.	Gembong	Jl. Gembong-Colo Km. 1	085327057005
4.	Sukolilo	Jl. Pati-Purwodadi Km. 25	082135668999
5.	Wirosari	Jl. Gajah Maja No. 92 B	081228575100
6.	Purwodadi	Jl. Pegadean 03/04	082136798444
7.	Sragen	Jl. RA Kartini No. 8	082136797444
8.	Magelang	Jl. Rara Secang No. 8	081229884029
9.	Andong	Jl. Magersari Rt 21/8	085226092999
10.	Kedawung Sragen	Jl. Jambangan-Grompol Km. 1	085201751999
11.	Bandungan	Jl. Tirtomoyo No. 82	081228955818
12.	Suruh	Jl. Raya Suruh-Salatiga Km. 0,1	081215002555
13.	Karanggede	Jl. Raya Karanggede-Gemolong Km. 1	085290761111
14.	Ngadirejo	Jl. Raya Patirejo-Ngadirejo Rt ½	081322229005
15.	Randublatung	Jl. Raya Randublatung-Cepu No. 43	081255558784
16.	Tempuran	Jl. Raya Magelang-Purworejo Km. 11	081244446384
17.	Dawe	Jl. Raya Kudus-Colo Km. 09 Cendono Kec. Dawe	082134489844

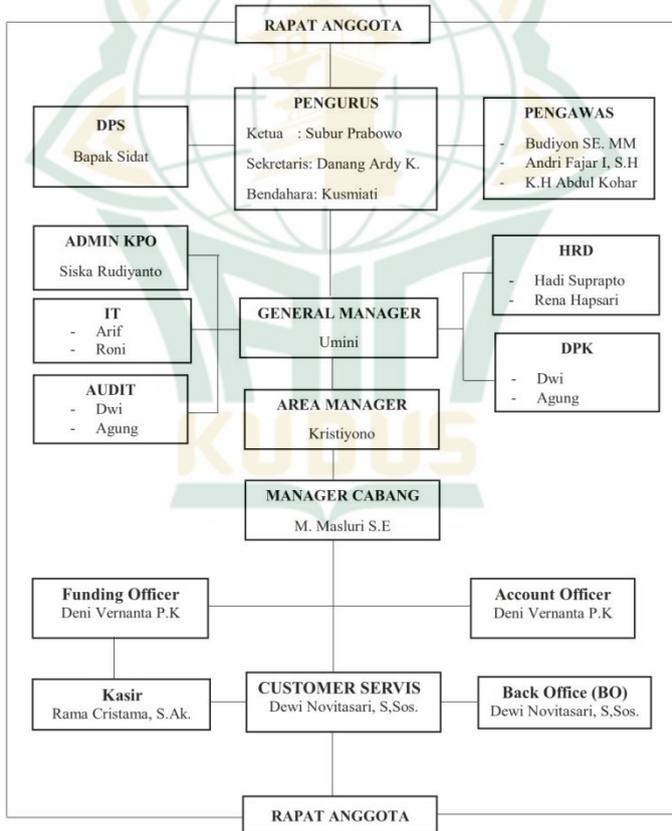
## 2. Visi dan Misi

### a. Visi

Menjadikan koperasi yang mampu menggerakkan ekonomi umat secara syariah dan berperan aktif di bidang sosial masyarakat.

- b. Misi
- 1) Terjalinnnya hubungan baik antara anggota dan KSPPS demi tumbuhnya usaha bersama.
  - 2) Memberikan *service excellent* kepada anggota dan masyarakat
  - 3) Menjalankan usaha dengan efektif, efisien dan transparan.
  - 4) Menjalankan usaha dengan sistem modern
  - 5) Melakukan dakwah syariah melalui pendampingan dan edukasi kepada anggota.
  - 6) Membantu masyarakat yang kurang mampu, anak yatim/ piatu, disabilitas dll melalui program penyaluran dana ZIS (Zakat, Infak dan Shodaqoh).

**3. Struktur Organisasi**



**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi**

#### 4. Produk KSPPS Artha Bahana Syariah

Di KSPPS Artha Bahana Syariah terdapat beberapa produk yang ditawarkan oleh anggota, diantaranya sebagai berikut:

##### a. Simpanan

###### 1) Simpanan Sukarela Wadiah

Simpanan yang dapat disetor dan dapat diambil sewaktu-waktu dengan menggunakan akad wadiah yad ad-Dhomanah.

###### 2) Simplus (Simpanan Deposito Plus)

Simpanan berjangka yang bonusnya bisa diambil diawal baik ber lupa barang maupun uang.

###### 3) Simpanan Deposito Syariah

Merupakan simpanan berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dan menggunakan akad mudharabah muthlaqoh.

###### 4) Sididik (Simpanan Pendidikan Anak)

Merupakan tabungan rencana untuk biaya sekolah dan masa depan putra putri anggota KSPPS Artha Bahana Syariah

##### b. Pembiayaan

###### 1) Pembiayaan Talangan Umroh

Pembiayaan yang diberika kepada anggota yang ingin melaksanakan ibdah umrah tapi dananya masih kurang. Dalam pelaksanaan ibadah Umrah bisa ikut biro Umrah rekanan Artha Bahana Syariah atau biro sendiri.

###### 2) Pembiayaan Talangan Haji

Merupakan pembiayaan untuk menutupi kekurangan biaya anggota yang ingin naik haji untuk mendapatkan nomor porsi haji menggunakan akad Al- Ijarah.

###### 3) Pembiayaan PEN (Pemulihan Ekonomi Nasional)

Program PEN ini berlaku khusus untuk pelaku UMKM di era pandemi dalam upaya mendukung program pemerintah guna membantu pemulihan ekonomi nasional.

###### 4) Pembiayaan UMi (Ultra Mikro)

Merupakan permodalan yang diberikan kepada usaha mikro dan kecil dengan margin atau bagi hasil lebih rendah dari pembiayaan umum atau regular

dengan plafon pembiayaan Rp. 10.000.000; dan jangka waktu maksimal 2 tahun.

Adapun akad yang digunakan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah adalah

- a. Akad Al-Murabahah  
Akad yang diperuntukkan untuk pembelian barang.
- b. Akad Al- Ijarah Multi Jasa  
Akad yang diperuntukkan untuk sewa-menyewa, biaya sekolah, biaya berobat, dll.
- c. Akad Al- Ijarah Talangan Haji  
Adalah akad yang diperuntukkan untuk anggota yang ingin melaksanakan ibadah haji dengan pembayarannya ditalangi oleh KSPPS Artha Bahana Syariah.
- d. Akad Musyarokah  
Adalah akad yang diperuntukkan untuk pembiayaan usaha anggota dengan modal sebagian dari koperasi dan sebagai lainnya dari anggota dengan sistem bagi hasil
- e. Akad Mudharabah  
Adalah akad yang diperuntukkan untuk pembiayaan usaha anggota dengan modal keseluruhan dari koperasi dan anggota sebagai pelaksana usahan dengan sistem bagi hasil<sup>1</sup>

## **B. Deskripsi Data Penelitian**

Pada penelitian ini, penulis akan meneliti terkait dengan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah serta proses penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dikeluarkan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah saat terjadinya pembiayaan akad murabahah. Untuk mendapatkan data tersebut, penulis akan melaksanakan wawancara serta observasi dengan pihak KSPPS Artha Bahana Syariah cabang Dawe sebagai kreditur. Dengan hal ini semoga bisa mengetahui lebih jelas terkait sistematika pelaksanaan akad pembiayaan Murabahah serta cara penyelesaian pembiayaan yang bermasalah.

### **1. Sistematika Pelaksanaan Akad Murabahah**

Pembiayaan transaksi akad murabahah merupakan akad yang diperuntukkan untuk pembelian barang. Bentuk transaksi

---

<sup>1</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

pembiayaan yang diberikan kepada anggota dengan ketentuan harga jual ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati antar kedua belah pihak. Dalam hal ini pihak anggota harus mengungkapkan harga pembelian barang tersebut kepada pihak KSPPS.

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu pembiayaan yang disediakan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah untuk pembelian kebutuhan anggota. Adapun tujuan akad murabahah yaitu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terkait pembelian barang sesuai dengan kebutuhan anggota, membantu mensejahterakan masyarakat daerah yang ingin memenuhi kebutuhan konsumtif dan kebutuhan primer.

Di KSPPS Artha Bahana Syariah akad pembiayaan yang sering diminati oleh masyarakat adalah akad murabahah karena lebih fleksibel dibanding dengan akad pembiayaan lainnya. Objek yang sering dijadikan pengajuan pembiayaan murabahah adalah berupa alat pertanian, alat perdagangan seperti pembelian gerobak angkriangan, alat depo air isi ulang, dan pembelian barang yang dibutuhkan lainnya.<sup>2</sup>

Dari ketentuan objek pembelian barang, ada beberapa objek yang dihindari oleh KSPPS Artha Bahana Syariah yaitu objek pembiayaan yang melanggar ketentuan syariah. Seperti objek yang menentang norma di dalam masyarakat. Misalnya saja untuk usaha pembukaan kios yang digunakan untuk klup malam yang di dalamnya terdapat berbagai minuman keras sehingga dapat menimbulkan perilaku yang tidak dibenarkan dalam syariat Islam.

Pembiayaan akad murabahah disini menjadi perantara antara anggota dengan KSPPS dimana menjadi jembatan untuk usaha yang akan dijalankan oleh anggota demi meningkatkan perekonomian mikro. Hal ini dilakukan ketika terdapat anggota yang tidak memiliki dana untuk mengembangkan usahanya. Oleh karena itu KSPPS Artha Bahana Syariah memberikan bantuan dana berupa pembiayaan. Sebelum mengajukan pembiayaan, anggota terlebih dahulu harus memenuhi dan melengkapi berbagai

---

<sup>2</sup> Dewi Novitasari, wawancara oleh penulis, 24 Maret 2022, wawancara 2, transkrip

persyaratan administrasi serta alasan mengajukan pembiayaan murabahah.<sup>3</sup>

Untuk pengajuan pembiayaan, setiap KSPPS menerapkan Sistem Operasional Prosedural (SOP). Berdasarkan hal tersebut KSPPS Artha Bahana Syariah mempunyai SOP yang harus dijalankan. Adapun syarat dan ketentuan yang diterapkan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah adalah sebagai berikut:

**a. Administrasi**

Sebagai persyaratan yang harus dilengkapi oleh calon anggota yang hendak mengajukan akad pembiayaan murabahah. Setiap pembiayaan akad murabahah persyaratannya berbeda-beda. Hal tersebut ditentukan dari jenis agunan yang akan diberikan oleh calon anggota, diantaranya:

1) BPKB

Untuk calon anggota yang menggunakan jaminan pembiayaan berupa BPKB persyaratan yang harus dipenuhi adalah fotocopi KTP, Fotocopi Kartu Keluarga, STNK rangkap dua, dan cek fisik kendaraan. Dalam hal ini juga harus dilengkapi dengan gesek rangkap yang dilampirkan di fotocopi STNK ataupun BPKB. Selain itu juga harus ada cek baur. Cek baur merupakan cek keabsahan BPKB di samsat, oleh karena itu KSPPS mengajak anggota ke samsat terlebih dahulu untuk cek fisik dan cek baur kendaraan. Pengecekan ini dilakukan sebelum adanya realisasi pembiayaan.

2) Sertifikat Hak Milik (SHM)

Untuk jaminan SHM persyaratan yang harus dipenuhi adalah fotocopi KTP, fotocopi Kartu Keluarga, PBB, dan buku nikah. Jadi ketika anggota yang ingin melakukan pembiayaan yang mana jaminannya adalah sertifikat tanah maka sertifikat tanah itu dialihkan haknya terlebih dahulu yang ke KSPPS Artha Bahana melalui notaris dengan tujuan untuk pengikatan pembiayaan dari anggota ke KSPPS Artha Bahana Syariah. Hasil peralihan hak itu dikeluarkan berupa surat Akta Pemberian Hak

---

<sup>3</sup> M. Maluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

Tanggung (APHT) atau Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT).

3) Sertifikat Simpanan Berjangka

Untuk jaminan yang berupa sertifikat simpanan berjangka, yaitu dengan pembiayaan bisa sampai 90% dari besarnya simpanan, serta bilyet asli simpanan berjangka. Jika sertifikat simpanan nominalnya lebih kecil dari pembiayaan yang diajukan harus disertai jaminan, baik benda bergerak maupun tidak bergerak. Jadi disini jika ada anggota yang mengajukan pembiayaan murabahah dengan jaminan buku tabungan diperbolehkan asalkan nominal tabungan dengan plafon pembiayaan lebih besar jumlah nominal di buku tabungan, apabila nominalnya lebih besar dari plafon pembiayaan maka tetap ada jaminan tambahannya untuk menjamin pembiayaan tersebut.<sup>4</sup>

**b. Pengajuan Pembiayaan**

Untuk pengajuan pembiayaan, anggota bisa datang langsung ke kantor KSPPS Artha Bahana Syariah atau bisa juga melalui *Account Officer (AO)* dengan membawa berbagai persyaratan yang sudah ditentukan. Ketika ada calon anggota akan mengajukan pembiayaan, *Customer Servis* selalu mengecek persyaratan yang telah diajukan oleh calon anggota. Ketika anggota pengajuan pembiayaan, *Customer Servis (CS)* selalu menanyakan ke calon anggota terkait kegunaan pembiayaan yang telah diajukan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui jenis barang yang akan dijadikan objek pembiayaan serta tujuan melakukan pembiayaan yang mana tidak boleh mengandung unsur sara yang dilarang oleh ajaran Islam atau bisa dikatakan objek pembiayaan harus sesuai dengan ketentuan syariah.<sup>5</sup>

Dalam pengajuan pembiayaan harus memenuhi beberapa rukun dan syarat yaitu:

---

<sup>4</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

<sup>5</sup> Dewi Novitasari, wawancara oleh penulis, 24 Maret 2022, wawancara 2, transkrip

- 1) Pihak-pihak yang berakad  
Pihak yang berakad merupakan orang atau perorangan yang harus cakap hukum dan berakal.
- 2) Objek Akad  
Merupakan barang yang dibutuhkan oleh masing-masing calon anggota, yang mana objek dalam hal ini harus suci dan memberikan bermanfaat bagi anggota.
- 3) Tujuan akad  
Untuk tujuan pengajuan pembiayaan harus jelas. Apakah tujuan mengajukan pembiayaan tersebut untuk pemenuhan kebutuhan ekonomi ataukah untuk mengembangkan usaha. Sehingga untuk jenis pembiayaannya tergantung tujuannya. Jika tujuan untuk memenuhi kebutuhan pokok bisa menggunakan akad pembiayaan regular akan tetapi jika untuk modal usaha UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) bisa menggunakan akad pembiayaan PEN (Pemulihan Ekonomi Nasional) yang mana merupakan program dari pemerintah di era pandemi.
- 4) Kesepakatan  
Dalam pembuatan akad pembiayaan harus jelas baik dilakukan secara lisan ataukah tulisan. Untuk di KSPPS Artha Bahana Syariah kesepakatan antar anggota dilakukan secara tertulis supaya bisa menjadi bukti yang nyata hitam diatas putih.<sup>6</sup>

**c. Proses Pemeriksaan atau Suvey**

Tahap ini adalah survey lapangan. Hal yang KSPPS Artha Bahana Syariah lakukan adalah dengan mensurvey tempat tinggal, tempat usaha, pekerjaan, karakter calon anggota. Untuk di KSPPS Artha Bahana Syariah yang bertugas mensurvey adalah manager dan area manager. Jika plafon pembiayaan dibawah 10 juta yang mensurvey adalah manager. Akan tetapi jika plafon pembiayaannya di atas 10 yang mensurvey adalah manager dan area manager.

Sehingga untuk survey lapangan yang dilakukan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah bisa dilakukan dengan cara menerapkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Conditional*).

---

<sup>6</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

1) *Carakter*

Carakter dalam hal ini untuk menggambarkan watak dan kepribadian calon anggota. KSPPS perlu melakukan analisis terhadap karakter calon anggota dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon anggota mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Disisi lain pihak KSPPS juga ingin mengetahui bahwa calon anggota mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaan.

Untuk mengetahui karakteristik calon anggota, pihak KSPPS melakukan penilaian terhadap calon anggota dengan cara mencari segala informasi melalui pihak ke tiga atau bisa dikatakan sebagai orang terdekat dari calon anggota seperti tetangga, teman di tempat kerja, keluarga, dan sebagainya. selain itu juga dilihat hasil cheking BI. Cheking BI dilakukan untuk mengetahui rekam jejak pembiayaan yang dilakukan calon anggota di berbagai lembaga keuangan lain.

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil observasi oleh pihak KSPPS maka akan di dapat data calon anggota, dan disitulah bisa dilihat apakah calon anggota berkata jujur atau berbohong kepada pihak KSPPS Artha Bahana Syariah. Penilaian terhadap karakter calon anggota belum bisa dinilai 100% kebenarannya, karena data yang di dapat di lapangan belum akurat sehingga penilaian karakter hanya bisa dinilai kebenarannya sebesar 50%.

2) *Capacity*

Dengan adanya capacity untuk mengetahui tingkat kemampuan anggota. Dalam artian bahwa pihak KSPPS Artha Bahana Syariah bisa mengetahui seberapa kemampuan calon anggota dalam membayar kewajiban atau pengembalian pembiayaan setiap bulannya.

3) *Capital*

Tahap ini digunakan KSPPS Artha Bahana Syariah dalam pemberian modal kepada calon debitur dengan cara melihat bidang usaha anggota yang sudah berjalan, karena pemberian modal ini dilihat dari usaha anggota atau pekerjaan yang dimiliki oleh anggota supaya bisa

melihat kemampuan anggota dalam pembayaran kewajiban. Hal ini menjadi pertimbangan pihak KSPPS untuk membandingkan komposisi modal pribadi dengan modal pinjaman yang mana nantinya bisa berpengaruh terhadap nominal pencairan dan juga pembayaran kewajiban anggota setiap bulannya.

4) *Collateral*

Merupakan cara yang digunakan pihak KSPPS Artha Bahana Syariah untuk mengetahui nilai jaminan yang telah diberikan oleh calon anggota sehingga asas jaminan bisa mengcover pembiayaan dan asas jaminan tersebut nilainya harus lebih besar dari nilai pembiayaan yang diambil oleh calon anggota. Untuk jenis jaminan benda bergerak akan diikat oleh Fidusia. Sedangkan kalau jenis jaminan berupa benda tidak bergerak nantinya akan diikat oleh APHT dan atau SKMHT. Hal ini tentunya menjadikan rasa saling percaya antara KSPPS dengan anggota, dengan adanya pengikatan jaminan ini bisa mempermudah jalannya pelunasan pembiayaan oleh anggota serta mempermudah pihak KSPPS jika terjadi kredit macet yang dilakukan oleh anggota.

5) *Conditional*

Hal ini menjadi perhatian bagi KSPPS Artha Bahana Syariah dari segi kondisi ekonomi dan prediksi masa yang akan datang sesuai dengan sektor usaha masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil pemberian kredit untuk sektor tertentu sebaiknya dihentikan sampai dengan perekonomian membaik serta prospek kerja masa depan. Hal ini tentunya akan berkaitan dengan proses pengembalian pembiayaan anggota, untuk itu KSPPS melihat usaha calon anggota sebagai sumber pengembalian pembiayaan dengan memperhatikan faktor eksternal yang akan terjadi dikemudian hari, baik dari segi ekonomi maupun pangsa pasar.<sup>7</sup>

Jika hasil survey terhadap calon anggota bagus dari awal sampai akhir maka bisa dilanjut ke tahap pencairan

---

<sup>7</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

dana. Sebelum ke proses pencairan akan dikeluarkannya rekomendasi *executing*. Rekomendasi *executing* merupakan hasil data observasi calon anggota dari survey awal hingga tahap survey terakhir sebelum pencairan dana. Surat rekomendari ini yang akan menentukan besar pembiayaan yang bisa terealisasi, untuk penentuan jenis akad pembiayaan, serta lama proses angsuran. Untuk pengangsuran yang berhak mengeluarkan rekomendasi *executing* adalah General Manager jika plafon pembiayaannya diatas 10 juta. Jika plafon pembiayaannya 5-10 juta yang berhak menyetujui pembiayaan adalah area manager dengan megeluarkan surat rekomendasi hasil survey area manager. Akan tetapi jika plafon pembiayaannya kurang dari 5 juta yang berhak menyetujui pembiayaan tersebut adalah manager dengan bentuk surat rekomendasi hasil survey manager ataupun bisa disampaikan secara lisan. Kebanyakan penyampaian pembiayaan yang sudah disetujui oleh pihak area manager maupun manager dilakukan secara lisan.<sup>8</sup>

#### d. **Putusan Pembiayaan**

Jika hasil survey yang dilakukan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah terhadap calon anggota bagus atau dinyatakan layak menerima pembiayaan maka pihak manager meminta anggota untuk melanjutkan proses pembiayaan. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi adalah:

##### 1) Membuat rekening tabungan

Calon anggota harus memiliki rekening tabungan di KSPPS Artha Bahana Syariah dengan cara membuka rekening tabungan terlebih dahulu bagi anggota yang belum punya tabungan. Pembuatan buku tabungan ini dilakukan dibagian *Taller*.

##### 2) Memberikan jaminan kepada pihak KSPPS Artha Bahana Syariah.<sup>9</sup>

##### 3) Pengikatan (kesepakatan akad).

Tahap ini dilakukan setelah usulan pembiayaan tersebut mendapat persetujuan dari pihak KSPPS.

---

<sup>8</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

<sup>9</sup> Dewi Novitasari, wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 2, transkrip

Penandatanganan akad pembiayaan ini dilakukan diatas materai 10.000 hal ini dilakukan oleh anggota, pihak pimpinan KSPPS Artha Bahana Syariah, serta saksi yang tak lain adalah Customer Servis, Kasir, serta pihak yang terkait. Sebelum dilakukan pengikatan, semua persyaratan harus dipenuhi serta diserahkan kepada KSPPS.

Dalam pelaksanaan akad murabahah, pihak KSPPS memberikan perwakilan kuasa kepada anggota untuk membeli barang yang telah dijadikan alasan pengajuan pembiayaan murabahah. Sehingga KSPPS Artha Bahana Syariah memberikan akad wakalah kepada anggota sebagai perwakilan dalam pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota sesuai dengan kegunaan pengajuan pembiayaan. Sehingga barang yang dibutuhkan oleh anggota dibeli sendiri.

Anggota harus menandatangani kesepakatan dengan KSPPS Artha Bahana Syariah, diantaranya surat kuasa wakalah, akad murabahah, surat pernyataan pemberian kwitansi pembelian barang oleh nasabah, surat kuasa menjual barang jaminan anggota apabila anggota tidak bisa membayar selama 10 tahun, surat kuasa penarikan simpanan guna membayar angsuran, dan rekomendasi executing atau surat rekomendasi manager atau surat rekomendasi area manager. Untuk pembuatan dan kesepakatan akad wakalah dan murabahah dilakukan secara bersamaan sebelum pembelian barang atau sebelum pencairan pembiayaan. Sehingga semua nya harus disepakati di atas materai terlebih dahulu baru bisa ke tahap pencairan pembiayaan.<sup>10</sup>

**e. Realisasi Pembiayaan**

Setelah permohonan pembiayaan disetujui dan sudah disepakatinya akad wakalah dan murabahah maka pihak KSPPS merealisasikan pembiayaan atau pencairan pembiayaan. Pada tahap ini akan diserahkan oleh kasir untuk merealisasikan pembiayaan anggota.

Setelah semuanya sudah disepakati kedua belah pihak, maka proses pencairan dana bisa direalisasikan. Sebelumnya anggota diberikan kwitansi pembelian barang oleh KSPPS

---

<sup>10</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

Artha Bahana Syariah sebagai bukti pembelian barang. Jika uang pencairan dana dengan harga pembelian barang masih tersisa maka KSPPS Artha Bahana tidak menarik sisa pembelian barang akan tetapi menyerahkan sisa tersebut ke anggota guna membeli kebutuhan yang sekiranya diperlukan. Jadi disini tidak ada sistem pengembalian uang sisa pembelian barang. Jika barang sudah dibeli maka kwitansi diberikan oleh KSPPS serta dilengkapi dengan bukti barang yang telah dibeli.

Untuk pencairan pembiayaan, jumlah nominal pencairan tidak sesuai dengan plafon pembiayaan, karena akan dipotong guna simpanan pokok, simpanan wajib, simpanan sukarela, administrasi, materai, notaris atau samsat, dan potongan lainnya jika ada beberapa biaya yang sekiranya perlu dituangkan. Seperti biaya perpanjangan STNK, biaya pergantian plat nomor kendaraan dan lain sebagainya. Setelah semuanya sudah jelas dan disepakati kedua belah pihak, maka dana pencairan bisa dikeluarkan oleh kasir di KSPPS Artha Bahana Syariah. Jika anggota melakukan penunggakan pembayaran maka akan dikenakan kifarot perharinya. Besar kifarot perhari tergantung jumlah plafon pembiayaan. Misalnya pembiayaan plafon Rp. 20.000.000,00 dengan angsuran selama tiga tahun. Untuk angsuran perbulannya 834,756. Untuk menentukan kifarot yaitu angsuran perbulan dikali 3 dibagi 1000 sehingga mendapatkan kifarot yang harus dibayarkan ketika melakukan keterlambatan membayar. Untuk kifarot ini juga sudah situangkan di dalam rincian penerimaan pinjaman dan juga di dalam akad.<sup>11</sup>

#### f. Pengarsipan Dokumen

Tahap ini dilakukan oleh pihak KSPPS guna menyimpan semua berkas anggota untuk keamanan dokumen dan bukti pembiayaan. Dokumen yang perlu di arsipkan adalah dokumen akad, agunan, dan lampiran-lampiran lainnya.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Rama Cristama, wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 3, transkrip

<sup>12</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

### g. Tahap Pelunasan

Untuk tugas penagihan pembayaran angsuran oleh anggota dilakukan oleh *Account Officer* (AO). Dalam hal ini AO mendatangi rumah anggota yang akan melakukan pembayaran pembiayaan hingga tahap pelunasan sesuai dengan ketentuan akad perjanjian.<sup>13</sup>

## 2. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

### a. Ciri-ciri pembiayaan bermasalah

- 1) Anggota mulai terlambat dalam membayar angsuran. Misalnya jatuh tempo angsuran tanggal 15 akan tetapi dibayarkan di tanggal 18 atau juga bisa melakukan keterlambatan mengangsur perbulan berturut –turut.
- 2) Pembayaran angsuran tidak sesuai dengan ketentuan yang sudah dusepakati dalam akad. Misalnya anggota membayar bulanan sebesar Rp. 745.000,00 akan tetapi hanya dibayarkan Rp. 700.000,00. Kalau kekurangan membayar seperti ini pihak KSPPS mengambil kekurangan tersebut dari simpanan nasabah yang ada di KSPPS Atha Bahana Syariah jikalau nasabah mempunyai simpanan.<sup>14</sup>

### b. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

#### 1) Faktor Internal

Faktor ini terjadi apabila terdapat problematika yang terdapat di KSPPS Artha Bahana Syariah. Penyebab adanya pembiayaan bermasalah diantaranya:

##### a) Tidak tepat dalam menganalisa

Faktor ini dipicu oleh keahlian staf yang kurang mumpuni dalam menganalisis calon anggota. Staf sering melakukan kesalahan dalam menganalisis calon anggota yang mana menilai bahwa anggota tersebut sudah mumpuni dan sudah mencakup analisis umum serta bisa dinyatakan layak menerima pembayaan murabahah. Akan tetapi dipertengah pasca realisasi pembiayaan ada anggota yang mulai mengalami pembiayaan macem. Gejala pembiayaan macet biasanya nominal angsuran yang dibayarkan kurang,

---

<sup>13</sup> Deni Vernanto, wawancara oleh penulis, 25 Maret 2022, wawancara 3, transkrip

<sup>14</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

keterlambatan pembayaran angsuran hingga terjadi penunggakan pembayaran selama 3 bulan berturut turut.

b) Ingin melakukan pelanggaran

Faktor ini dipicu oleh staf yang ingin mengambil keuntungan banyak dari anggota. Yang mana ketika AO melakukan penagihan hutang ke anggota sering menghilangkan struk pembayaran yang menjadi bukti atas pembayaran anggota. Hal ini menjadi penghambat berjalannya proses pembukuan sehingga nantinya waktu pelunasan dapat mengakibatkan tidak sinkronnya antara buku angsuran anggota sama buku angsuran KSPPS Artha Bahana Syariah.

c) Kurangnya pengawasan oleh pihak KSPPS

Ketika pembiayaan yang sudah direalisasikan kepada anggota, pihak KSPPS belum sepenuhnya mengawasi proses berjalannya usaha yang telah anggota lakukan sebagai syarat pengajuan pembiayaan. Kurangnya pengawasan ini menyebabkan ketidak tahuan pihak KSPPS dalam perkembangan usahan yang telah dijalankan oleh anggota. Sehingga ketika anggota mengalami hambatan bidang usaha bisa menyebabkan anggota kurang mampu bahkan tidak mampu membayar angsuran.

d) *Account Officer* dikejar target

Salah satu faktor penyebab pembiayaan bermasalah di KSPPS Artha Bahana Syariah adalah marketing dikejar target sehingga membuat marketing mengusahakan berbagai cara supaya bisa terpenuhinya target pencairan pembiayaan.<sup>15</sup>

2) Faktor Eksternal

a) Anggota melakukan *Side Streaming* pembiayaan

Dalam hal ini pihak anggota bermaksud membayar pembiayaan yang telah diberikan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah, namun anggota tidak mampu melakukan pembayaran angsuran karena penyalahgunaan (*side streaming*) dana

---

<sup>15</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

yang telah diberikan oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah sehingga menyebabkan pembayaran angsuran macet. Biasanya hal ini terjadi jika anggota tidak memanfaatkan dana pembiayaan untuk usaha (sesuai dengan dengan tujuan pengajuan pembiayaan) akan tetapi justru digunakan untuk kebutuhan lain, oleh karena itu bisa dikatakan bahwa tujuan pembiayaan yang diajukan nasabah untuk sebuah usaha tidak dipenuhi sebagaimana mestinya.

b) Faktor alam

Dalam hal ini anggota bermaksud untuk membayar kewajiban pembiayaan yang telah diberikan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah, akan tetapi dikarenakan objek pembiayaan yang telah diberikan mengalami musibah kebakaran, banjir, kebangkrutan, Covid-19, pendapatan tidak menentu. Sehingga dapat berimplikasi terhadap pembayaran kewajiban anggota di setiap bulannya.

c) Manajemen usaha

Apabila terdapat usaha anggota yang kurang manajemen keuangan terutama dalam hal penyesuaian dana untuk perkembangan usaha dan keuntungan, maka akan menimbulkan pembiayaan macet karena disitulah akan timbul kebutuhan yang tidak terduga.

**c. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, solusi yang diberikan oleh pihak KSPPS terhadap anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah adalah dengan cara diselesaikan secara musyawarah terlebih dahulu. Dari KSPPS memberi kesempatan pelunasan dengan tenggang waktu selama 3 hari sejak jatuh tempo pembayaran. Dalam waktu tersebut pihak KSPPS menghubungi anggota untuk pembayaran angsuran. Jika pihak anggota dihubungi tidak ada respon maka pihak KSPPS mendatangi langsung ke rumah anggota untuk mencari tahu alasan anggota melakukan keterlambatan membayar angsuran. Jika hasil kunjungan yang dilakukan oleh pihak KSPPS tidak menghasilkan itikad baik, maka

pihak KSPPS memberikan kifarfat sebesar kesepakatan di waktu akad. Kifarfat ini berlaku setiap harinya, jadi kalau anggota terlambat pembayaran selama 5 hari maka akan dikenakan kifarfat lima kali. Misalnya, jatuh tempo pembayaran pak Joni tanggal 20 akan tetapi beliau belum membayar sampai tanggal 23. Maka setelah tanggal 23 akan dikenakan kifarfat jika tidak kunjung membayar angsuran.

Akan tetapi jika pada saat anggota belum bisa membayar hutangnya dengan alasan sedang terkena musibah, anaknya sakit dan lainnya (perekonomian tidak mampu) maka pihak KSPPS akan memberikan pengurangan kifarfat, takwid, kemudian pengurangan nisbah, sehingga beban pembayaran lebih ringan. Pengurangan disini disesuaikan dengan kemampuan anggota dalam membayar angsuran.

Jika anggota sudah tidak ada kabar atau bisa dikatakan menghilang, jika nominal wanprestasi dengan biaya perkara lebih banyak biaya perkara maka pihak koperasi akan tetap berusaha menunggu itikat baik anggota tersebut tanpa memperkerakannya, karena bagaimanapun jika agunannya adalah SHM sewaktu-waktu mereka pasti akan dibutuhkan dan anggota akan datang kembali untuk melunasi. Maka dari itu jika ada yang melakukan pembiayaan lebih amannya dengan jaminan SHM. Karena dengan Sertifikat SHM itu tadi suatu waktu pasti diturunkan ke anak cucunya dan suatu ketika pasti akan dicari dan pasti akan ditebus ke pihak KSPPS Artha Bahana Syariah.

Jika penunggakan pembayaran dibawah 5 juta untuk dibawa ke pengadilan juga menjadi pertimbangan KSPPS. Karena banyak kerugian yang akan ditanggung oleh KSPPS. Oleh karena itu sebelum dibawa ke jalur pengadilan pihak KSPPS menganalisa terlebih dahulu. Jadi diupayakan jalur musyawarah terlebih dahulu meskipun didalam akad sudah dijelaskan bahwa jika anggota mengalami wanprestasi selama 3 bulan maka pihak KSPPS bisa menarik objek agunan yang sudah dijadikan jaminan. Akan tetapi pihak KSPPS tidak semerta-merta langsung menarik objek tersebut secara sepihak karena yang berhak menyita suatu agunan adalah pengadilan

melalui gugatan. Pihak KSPPS hanya bisa menyita objek jaminan kalau anggota menyadari kesalahan dan anggota menyerahkan sendiri objek jaminan tersebut ke KSPPS.

Jika anggota ingin memperpanjang biaya pembayaran maka pihak KSPPS akan memperpanjang jangka waktu pembayaran akan tetapi anggota harus membayar nisbah satu kali tanpa pokok terlebih dahulu.<sup>16</sup>

Untuk anggota yang mengalami pembiayaan murabahah yang bermasalah dalam hal terlambat membayar angsuran tetap dikasih Surat Peringatan (SP) untuk SP ini dilakukan tiga kali sampai anggota mempunyai itikad baik untuk membayar. Jika dalam waktu 3 bulan anggota tidak juga mempunyai itikad baik, maka pihak KSPPS meminta bantuan ke lawyer untuk memberikan somasi ke anggota KSPPS yang mengalami kredit macet tersebut. Jadi untuk somasi ini dikeluarkan oleh lawyer akan tetapi untuk proses somasinya pihak KSPPS tetap membantu memberikan somasi tersebut ke anggota. Tujuan somasi ini memberikan kesempatan bagi anggota yang mengalami wanprestasi untuk segera membayar angsuran sebelum ditindak lanjutan ke Gugatan. Isi somasi berupa undangan anggota untuk datang ke koperasi dan mempunyai beritikad baik dalam membayar hutang.

Untuk penagihan atau pemberian somasi kepada anggota dilakukan oleh KSPPS sendiri karena *Account Officer* (AO) KSPPS lebih bagus penekanannya. Untuk lawyer hanya memantau sampai dimana proses penanganan dari pembiayaan yang wanprestasi sampai di ranah pengadilan.

Untuk anggota yang mengalami wanprestasi dan tidak ada kabar sama sekali atau kabur dari rumah maka pihak KSPPS mencari tahu ke keluarga terdekat, ke tetanggaga, teman ataupun yang lainnya yang bisa dijadikan sebagai informasi. Jika tidak mendapat informasi sama sekali maka tanggungan pembiayaan macet akan ditanggung oleh KSPPS yang mana akan masuk di resiko kredit macet.

Sedangkan jika objek jaminan berupa benda bergerak dan jaminan sudah dijual ke orang lain maka pihak KSPPS

---

<sup>16</sup> Kristiyanto , Wawancara oleh penulis, 26 Maret 2022, wawancara 4, transkrip

mencari tahu kepada siapa objek tersebut di jual. Kalau sudah bertemu orang yang membeli objek tersebut maka pihak KSPPS membicarakan kepada pihak yang membeli agunan tersebut untuk bermusyawaran bahwasannya barang tersebut dijadikan jaminan di KSPPS Artha Bahana Syariah. Solusi yang diberikan oleh pihak KSPPS adalah dengan menjual jaminan tersebut ke KSPPS dengan harga sama pada saat pembeli membeli atau bisa juga dilebihkan nilainya supaya pihak pembeli mau menyerahkan objek tersebut. Karena jika pihak pembeli mau menyerahkan ke KSPPS, pihak KSPPS bisa menjual objek tersebut disertai dengan surat kendaraan sehingga kekurangan anggota bisa ditutupi atau dilunasi dengan harga jual objek tersebut.<sup>17</sup>

Jika berbagai upaya musyawarah sudah dicapai tidak menghasilkan apapun, maka pihak KSPPS akan memperkerakannya melalui jalur hukum yaitu melalui jalur Pengadilan Agama.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Artha Bahana Syariah adalah sebagai berikut:

1) Musyawarah

Dalam hal ini anggota selalu diberikan kesempatan untuk melunasi pembiayaan dengan cara menghubungi pihak anggota atau bahkan didatangi secara langsung ke rumah anggota serta memberikan sura peringatan, pengurangan kifarot jika anggota mengaami penurunan masalah ekonomi. Sehingga dengan adanya musyawarah ini memberikan kesempatan bagi anggota untuk menjelaskan alasan anggota melakukan keterlambatan pengangsuran sehingga pihak KSPPS Artha Bahana Syariah bisa memberikan solusi yang terbaik. Jika cara musyawarah tidak juga bisa diselesaikan atau tidak menemukan titik temu maka penyelesaian akan dilanjutkan ke tahap selanjutnya.

2) *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Hal ini dilakukan apabila cara penyelesaian secara musyawarah tidak berhasil menemukan solusi terbaik, maka pihak KSPPS akan melakukan penjadwalan

---

<sup>17</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

kembali dimana pihak KSPPS akan memperpanjang jangka waktu angsuran.

3) Penjualan Jaminan

Untuk tahap selanjutnya yang dilakukan oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah adalah dengan penjualan jaminan guna memperingankan beban anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah. Dalam hal penjualan jaminan ini, pihak KSPPS tidak semata merta menjual aset yang telah dijamin, akan tetapi juga harus mendapat persetujuan dari pihak anggota yang mempunyai jaminan tersebut. Dalam hal ini pihak KSPPS memberikan kesempatan kepada anggota untuk menjual sendiri onjek jaminan ataukah dujualkan oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah yang nantinya hasil peroleh dari penjualan objek jaminan akan menutup kekurangan pembiayaan macet anggota. Jika hasil penjualan jaminan masih ada sisanya maka akan dikembalikan ke anggota.

4) Proses Litisagi

Jika berbagai cara yang telah dilakukan oleh pihak KSPPS Artha Bahana Sariah lakukan untuk menyelesaikan pembiayaan macet anggota maka langkah terakhir yang digunakan oleh pihak KSPPS adalah dengan membawa permasalahan tersebut ke proses litigasi. Yang bewenang memutus perkara litigasi terkait perkara masalah ekonomi adalah Pengadilan Agama.

### C. Analisis Data Penelitian

Setelah mengumpulkan data dan landasan teori, langkah selanjutnya yang akan dilakukan penulis adalah melakukan analisis atas keseluruhan data yang diperoleh baik teori maupun hasil penelitian yang sudah didapat. Berdasarkan data yang sudah terumpul, maka pada proses analisis ini, peneliti menggunakan analisis deskriptif yaitu mendeskripsikan data terkait sistematika pelaksanaan pembiayaan akad murabahah dalam perspektif hukum ekonomi syariah (Studi kasus di KSPPS Artha Bahana Syariah).

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di KSPPS Artha Bahana Syariah, peneliti akan menganalisis sistematika pelaksanaan akad murabahah mulai dari anggota melakukan pengajuan pembiayaan sampai dengan tahap pencairan dana, serta

cara penyelesaian pembiayaan yang bermasalah di KSPPS Artha Bahana Syariah.

### **1. Sistematika Pelaksanaan Akad Murabahah**

Berdasarkan hasil penelitian, penulis akan menjelaskan bagaimana sistematika pelaksanaan akad murabahah yang diterapkan di KSPPS Artha Bahana Syariah. Untuk tahapan dalam sistematika pelaksanaan akad murabahah adalah sebagai berikut:

#### **a. Tahap Administrasi**

Di dalam tahap ini, penulis mengungkap fakta dilapangan bahwa sebelum pengajuan pembiayaan, anggota harus memenuhi beberapa persyaratan administrasi yaitu fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), fotokopi Kartu Keluarga (KK), agunan, dan buku nikah. Selain persyaratan administrasi, calon anggota harus sudah cakap hukum, objek yang dijadikan akad pembiayaan murabahah tidak dilarang dalam syariat islam serta adanya adanya jaminan atas pembiayaan murabahah. Berdasarkan analisis peneliti, adanya tahap administrasi merupakan hal yang sangat penting guna mengetahui identitas dan persyaratan dokumen guna mengajukan pembiayaan. Dalam hal ini untuk barang yang dijadikan objek harus mengandung unsur halal dan untuk anggota yang mengajukan pembiayaan harus cakap hukum yang mana sudah dijelaskan di kajian teori di Bab 3 Bagian Pertama tentang Rukun dan syarat akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa untuk mengajukan akad harus ada pihak-pihak yang berakal, syaratnya harus berakal, cakap hukum, dan tamyiz. Untuk objeknya harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa untuk tahap pelaksanaan administrasi ini sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah).

#### **b. Tahap Pengajuan Pembiayaan**

Ketika semua berkas pengajuan pembiayaan sudah diselesaikan oleh calon anggota, maka ada calon anggota mengajukan persyaratan pembiayaan tersebut ke *Customer Servis*. *Customer Servis* akan mengoreksi persyaratan yang telah diajukan oleh calon anggota. Ketika ada calon anggota yang pengajuan pembiayaan, *Customer Servis* (CS) selalu menanyakan ke calon anggota terkait

kegunaan pembiayaan yang telah diajukan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui jenis barang yang akan dijadikan objek pembiayaan serta tujuan melakukan pembiayaan yang mana tidak boleh mengandung unsur sara yang dilarang oleh ajaran Islam atau bisa dikatakan objek pembiayaan harus sesuai dengan ketentuan syariah.<sup>18</sup>

Dalam pengajuan pembiayaan di KSPPS Artha Bahana Syariah menerapkan harus memenuhi beberapa ketentuan yaitu:

- 1) Pihak-pihak yang berakad  
Pihak yang berakad merupakan orang atau perorangan yang harus cakap hukum dan berakal.
- 2) Objek Akad  
Merupakan barang yang dibutuhkan oleh masing-masing calon anggota, yang mana objek dalam hal ini harus suci dan memberikan bermanfaat bagi anggota.
- 3) Tujuan akad  
Untuk tujuan pengajuan pembiayaan harus jelas. Apakah tujuan mengajukan pembiayaan tersebut untuk pemenuhan kebutuhan ekonomi ataukah untuk mengembangkan usaha. Sehingga untuk jenis pembiayaannya tergantung tujuannya. Jika tujuan untuk memenuhi kebutuhan pokok bisa menggunakan akad pembiayaan regular akan tetapi jika untuk modal usaha bisa menggunakan akad pembiayaan PEN (Pemulihan Ekonomi Nasional).
- 4) Kesepakatan  
Dalam pembuatan akad pembiayaan harus jelas baik dilakukan secara lisan ataukah tulisan. Untuk di KSPPS Artha Bahana Syariah kesepakatan antar anggota dilakukan secara tertulis supaya bisa menjadi bukti yang nyata diatas hitam putih.<sup>19</sup>

Dalam hal ini untuk sistem pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah sudah sesuai dengan ketentuan syariah yang mana sudah

---

<sup>18</sup> Dewi Novitasari, wawancara oleh penulis, 24 Maret 2022, wawancara 2, transkrip

<sup>19</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

dijelaskan di dalam rukun pelaksanaan akad murabahah yang tertuang di dalam Bab 3 Bagian Pertama tentang Rukun dan syarat akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa :

- 1) Pihak-pihak yang berakad  
Pihak yang berakad adalah orang perorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. dalam hal ini orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan tamyiz. Dengan adanya fotokopi KTP dan KK bisa dijadikan bukti bahwa adanya pihak yang melakukan akad.
- 2) Obyek Akad  
Objek akad merupakan amwal atau jasa yang dihalkalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak, oleh karena itu obyek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahterimakan.
- 3) Tujuan pokok akad  
Dalam hal ini akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan mengembangkan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.
- 4) Kesepakatan kedua belah pihak.<sup>20</sup>

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis terkait adanya jaminan dalam persyaratan administrasi, ternyata di KSPPS menganggap bahwa jaminan sangatlah penting karena tidak hanya sebagai tanda keseriusan saja tapi juga digunakan pertama kali untuk menentukan besarnya pembiayaan yang akan diberikan.

Untuk mengajukan suatu pembiayaan, calon anggota diwajibkan untuk menyertakan jaminan. Pemberian jaminan disini sangatlah penting karena dalam setiap pemberian pinjaman pasti kreditur mensyaratkan adanya suatu pemberian jaminan yang harus dipenuhi oleh debitur yang mana jaminan ini berfungsi untuk menjamin pembayaran kembali atas pinjaman yang diperoleh debitur.

Diberlakukannya jaminan dalam pengajuan akad pembiayaan murabahah dengan tujuan sebagai tanda keseriusan oleh anggota. Adanya sistem jaminan ini

---

<sup>20</sup> PPHMI, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (Depok: Kencana, 2017), 17

tentunya tidak dilarang oleh syariat islam dan sudah diatur di dalam Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, dalam fatwa tersebut tertuang di bagian ke tiga dan sudah dijelaskan bahwa boleh diadakan jaminan dalam murabahah, isi dari bagian ke tiga adalah:

- 1) Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- 2) Koperasi dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>21</sup>

Disisi lain, terkait jaminan juga sudah diatur di pasal 1131 KUHPer “*Semua kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan*” dan Penjelasan Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Dari ketentuan tersebut diketahui bahwa jaminan erat hubungan dengan masalah utang. Biasanya dalam perjanjian pinjam-memimjam uang. Pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan utang apabila setelah jangka waktu yang diperanjkikan ternyata debitur tidak melunasinya.<sup>22</sup>

Berdasarkan data dilapangan pada saat peneliti melakukan penelitian di KSPPS Artha Bahana Syariah, di KSPPS tersebut menerapkan sistem jaminan, baik jaminan benda bergerak maupun jamiman benda tidak bergerak. Penerapkn sistem jaminan yang dilakukan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah bertujuan untuk menjamin pembayaran kembali atas pinjaman yang diperoleh anggota (debitur). Besar nilai jaminan yang diberikan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah tergantung besar kecilnya plafon pembiayaan. Kebanyakan jika plafon pembiayaannya dibawah 5 juta, jaminan yang diperuntukkan adalah jaminan benda bergerak. Sedangkan untuk plafon pembiayaan diatas 10, jaminan yang diberikan adalah tidak bergerak.

---

<sup>21</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 05/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Murabahah, Bagian ke Tiga, (1 April 2000).

<sup>22</sup> Anisa Ahmad, *Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Pada KSPPS Istiqamah Padang Panjang*, (Padang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batu Sangkar, 2018), 40-41.

Menurut peneliti yang diterapkan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah terkait sistem jaminan memang sudah benar dan tidak dilarang adanya hal tersebut. Karena sebagai bentuk rasa kepercayaan kreditur kepada debitur untuk pelunasan pembiayaan uang sudah diberikan oleh debitur. Sehingga jika sewaktu-waktu ketika debitur melakukan kredit macet, barang yang dijadikan jaminan tersebut bisa dijadikan jaminan supaya debitur membayar hutang tersebut.

Pada saat semua persyaratan berkas terkait administrasi sudah dipenuhi oleh calon anggota maka bisa dilanjut ke proses pengajuan pembiayaan. Dalam proses pengajuan pembiayaan ini, calon anggota KSPPS harus menyerahkan semua berkas yang akan di ajukan sebagai pengajuan pembiayaan di KSPPS Artha Bahana Syariah.

#### c. Tahap Survey Lapangan

Berdasarkan hasil penelitian, untuk tahap survey lapangan yang dilakukan oleh pihak KSPPS kepada calon anggota adalah dengan menerapkan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Conditional*).

##### 1) Karakter

Karakter dalam hal ini untuk menggambarkan watak dan kepribadian calon anggota. KSPPS perlu melakukan analisis terhadap karakter calon anggota dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon anggota mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Disisi lain pihak KSPPS juga ingin mengetahui bahwa calon anggota mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaan.

Dalam hal pemberian penilaian terhadap calon anggota dilakukan melalui pihak ke tiga atau bisa dikatakan sebagai orang terdekat dari calon anggota seperti tetangga, teman di tempat kerja, keluarga, dan sebagainya. selain itu juga dilihat hasil cheking BI. Cheking BI dilakukan untuk mengetahui rekam jejak pembiayaan yang dilakukan calon anggota di berbagai lembaga keuangan lain.

Berdasarkan data yang diterima hasil wawancara maka akan di dapat data calon anggota, dan disitulah

bisa dilihat apakah calon anggota berkata jujur atau berbohong kepada pihak KSPPS Artha Bahana Syariah. Penilaian terhadap karakter calon anggota belum bisa dinilai 100% kebenarannya, karena data yang di dapat di lapangan belum akurat sehingga penilaian karakter hanya bisa dinilai kebenarannya sebesar 50%.

2) *Capacity*

Dengan adanya capacity untuk mengetahui kemampuan anggota. Dalam artian bahwa pihak KSPPS Artha Bahana Syariah bisa mengetahui berapa kemampuan calon anggota dalam membayar kewajiban atau pengembalian pembiayaan setiap bulannya.

3) *Capital*

Dengan adanya capital digunakan KSPPS Artha Bahana Syariah dalam pemberian modal kepada calon debitur dengan cara melihat bidang usaha anggota yang sudah berjalan, karena pemberian modal ini dilihat dari usaha nasabah atau pekerjaan yang dimiliki oleh nasabah supaya bisa melihat kemampuan nasabah dalam pembayaran kewajiban. Hal ini menjadi pertimbangan pihak KSPPS untuk membandingkan komposisi modal pribadi dengan modal pinjaman yang mana nantinya bisa berpengaruh terhadap nominal pencairan dan juga pembayaran kewajiban nasabah setiap bulannya setelah pembiayaan dicairkan.

4) *Collateral*

Merupakan cara yang digunakan pihak KSPPS Artha Bahana Syariah untuk mengetahui jaminan calon anggota dalam kemampuan sehingga bisa mengcover pembiayaan serta bisa terpenuhinya pembiayaan yang akan diambil. Hal ini menjadi perhatian oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah terkait jaminan anggota. Yang mana jaminan harus memiliki nilai diatas pembiayaan yang diambil. Bentuk jaminan yang diberikan oleh calon anggota dalam mengajukan pembiayaan murabahah adalah bisa berupa benda bergerak maupun tidak bergerak.

### 5) *Conditional*

Hal ini menjadi perhatian bagi KSPPS Artha Bahana Syariah dari segi kondisi ekonomi dan prediksi masa yang akan datang sesuai dengan sektor usaha masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil pemberian kredit untuk sektor tertentu sebaiknya dihentikan sampai dengan perekonomian membaik serta prospek kerja masa depan. Hal ini tentunya akan berkaitan dengan proses pengembalian pembiayaan anggota, untuk itu KSPPS melihat usaha calon anggota sebagai sumber pengembalian pembiayaan dengan memperhatikan faktor eksternal yang akan terjadi dikemudian hari, baik dari segi ekonomi maupun pangsa pasar.

Menurut pendapat penulis, dengan diadakannya sistem survey lapangan menggunakan prinsip 5 C merupakan hal yang sudah tepat dilakukan oleh pihak KSPPS. Karena untuk meminimalisir terjadinya resiko yang timbul. Dengan diterapkannya 5 C agar bisa mengurangi dampak dari suatu kejadian yang berpotensi merugikan organisasi. Oleh karena itu membutuhkan langkah mitigasi yang tepat dengan penerapan 5C.

Apabila hasil survey yang dilakukan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah terhadap calon anggota bagus atau dinyatakan layak maka pihak manager meminta anggota untuk melanjutkan proses putusan pembiayaan.

#### **d. Putusan Pembiayaan**

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan oleh peneliti, peneliti mengungkap kebenaran bahwa sebelum terealisasinya pembiayaan akad murabahah di KSPPS, anggota yang dinyatakan layak menerima pembiayaan harus memenuhi persyaratan yang tidak lain adalah sebagai berikut:

##### 1) Membuat rekening tabungan

Calon anggota harus memiliki rekening tabungan di KSPPS Artha Bahana Syariah dengan cara membuka rekening tabungan terlebih dahulu bagi anggota yang belum ada. Pembuatan buku tabungan ini dilakukan oleh *Customer Servis* dan Kasir.

- 2) Memberikan jaminan kepada pihak KSPPS Artha Bahana Syariah.
- 3) Pengikatan (penandatanganan akad).

Tahap ini dilakukan setelah usulan pembiayaan tersebut mendapat persetujuan dari pihak KSPPS. Penandatanganan akad pembiayaan ini dilakukan diatas materai 10.000 hal ini dilakukan oleh anggota, pihak pimpinan KSPPS Artha Bahana Syariah, serta saksi yang tak lain adalah Customer Servis serta pihak Kasir. Salinan akad ini diberikan kepada anggota jika membutuhkannya, akan tetapi kalau anggota tidak membutuhkan salinan akad maka tidak diberikan kepada anggota. Sebelum dilakukan pengikatan, semua persyaratan harus dipenuhi serta diserahkan kepada KSPPS.

Dalam hal pembuatan akad, pihak KSPPS memberikan perwakilan kuasa kepada anggota untuk membeli barang yang dijadikan pengajuan akad murabahah. Sehingga KSPPS Artha Bahana Syariah memberikan akad wakalah sebagai perwakilan dalam pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota sesuai dengan kegunaan pengajuan pembiayaan.

Anggota harus menandatangani kesepakatan dengan KSPPS Artha Bahana Syariah, diantaranya surat kuasa wakalah, akad murabahah, surat pernyataan pemberian kwitansi pembelian barang oleh nasabah, surat kuasa menjual barang jaminan anggota apabila anggota tidak bisa membayar selama 10 tahun, surat kuasa penarikan simpanan guna membayar angsuran, dan rekomendasi executing atau surat rekomendasi manager atau surat rekomendasi area manager. Untuk pembuatan akad wakalah dan murabahah dilakukan secara bersamaan sebelum pembelian barang atau sebelum pencairan pembiayaan.<sup>23</sup>

Berdasarkan persyaratan yang dituangkan di dalam putusan pembiayaan dibagian Poin penandatanganan yang mana sudah dikatakan jelas oleh narasumber dari pihak KSPPS bahwasannya penandatanganan dalam

---

<sup>23</sup> M. Masluri, Wawancara oleh penulis, 23 Maret 2022, wawancara 1, transkrip

pembuatan akad murabahah yang disertai akad wakalah yang mana dilakukan secara bersamaan.

Menurut teori yang sudah penulis tuangkan di dalam kajian teori, jika pelaksanaan akad murabahah disertai wakalah maka palaksaan akad yang didahulukan adalah wakalah. Jadi disini pembuatan akad wakalah sebelum barang dibeli oleh anggota. Sedangkan pelaksanaan akad murabahah dilakukan setelah pihak debitur membeli barang tersebut dan barangnya secara prinsip harus sudah menjadi milik KSPPS Artha Bahana Syariah. Hal ini dijelaskan di Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah poin ke Sembilan “Apabila bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”.<sup>24</sup> Berdasarkan fatwa DSN MUI tersebut peberian kuasa wakalah kepada pihak nasabah untuk membeli barang dilakukan sebelum akad jual beli murabahah ditanda tangani, dan akad jual beli murabahah dilakukan setelah nasabah sebagai penerima kuasa membeli batang-barang sesuai dengan kebutuhannya.

Dalam hal pelaksanaan akad pembiayaan murabahah bi wakalah yang dilakukan oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah ditemukan adanya ketentuan umum yang tidak terpenuhi tersebut yaitu melakukan akad murabahah sebelum barang dibeli oleh nasabah sebagai wakil dan barang secara prinsip belum menjadi milik KSPPS Artha Bahana Syariah, sehingga bisa dikatakan bahwa pelaksanaan akad murabahah bil wakalah yang dilakukan oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah termasuk kategori pinjaman biasa (kredit) dengan ditambahkan keuntungan dan hal lain termasuk riba dan juga megandung unsur *gharar* (hal yang tidak jelas dan meragukan).

Gharar yang terjadi di KSPPS Artha Bahana Syariah adalah pada saat pelaksanaan akad murabahah, karena pada pelaksanaannya barang belum ada. Padahal jelas di katakana di dalam rukun murabahah bahwa barang yang

---

<sup>24</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 48

dijadikan objek harus sudah ada (wujud). Oleh karena itu akad murabahah yang dilakukan oleh KSPPS Artha Bahana Syariah dikatakan cacat rukum sehingga bisa dikatakan akad murabahah tidak sah. Hal ini sudah dijelaskan di dalam KHES pasal 28 ayat 3 “akad yang batal adalah akad yang kurang rukun dan atau syarat-syaratnya”. Di dalam ajaran Islam sangat apresiatif supaya tidak terjadi *gharar*, hal tersebut sudah dijelaskan di dalam Q.S. An-Nisa ayat 29 yang artinya :”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”.

**e. Realisasi Pembiayaan**

Tahap yang dilakukan oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah setelah melakukan akad murabahah bil wakalah adalah realisasi pembiayaan. Untuk realisasi pembiayaan ini dilakukan oleh kasir, dalam hal ini kasir memberikan jumlah nominal pembiayaan dan juga kwitansi pembelian barang sebagai bukti pembelian barang.

Menurut penulis realisasi pembiayaan tersebut justru sama dengan bank konvensional, karena nasabah di dalam pembiayaan ini tidak ada pengalihan barang dari KSPPS kepada nasabah walaupun secara prinsip atau adanya serah terima. Selain itu akad murabahah bil wakalah ditanda tangani nasabah sebelum nasabah menerima dana, dan nasabah hanya menyerahkan kwitansi setelah nasabah membeli segala kebutuhan.

**f. Pengarsipan Dokumen**

Tahap ini dilakukan oleh pihak KSPPS guna penyimpanan semua berkas anggota untuk keamanan dokumen dan bukti pembiayaan. Dokumen yang perlu di arsipkan adalah dokumen akad, agunan, dan lampiran-lampiran lainnya. Menurut pendapat penulis hal ini menjadi sangat penting guna penyimpanan berkas guna membuat arsip anggota sebagai bukti bahwa telah terjadinya akad pembiayaan murabahah antara pihak KSPPS dengan anggota. Sehingga apabila terjadi suatu hal yang dirasa merugikan pihak KSPPS, pihak KSPPS mempunyai bukti yang akurat dan berkekuatan hukum tetap.

### g. Tahap Pelunasan

Berdasarkan hasil penelitian, penulis mengungkapkan bahwa setelah adanya realisasi pembiayaan, ada tahap pelunasan angsuran oleh anggota yang mana dalam hal penarikan pembayaran hutang dilakukan oleh *Account Officer* (AO). Dalam hal ini AO mendatangi rumah anggota yang akan melakukan pembayaran pembiayaan hingga tahap pelunasan sesuai dengan ketentuan akad perjanjian.

Pada tahap setelah terealisasinya pembiayaan, peneliti menemukan fakta bahwa tidak adanya pemantauan atau monitoring terhadap anggota. Jadi pihak KSPPS hanya sekedar mengambil angsuran yang sudah mengalami jatuh tempo pembayaran. Hal tersebut tentunya menjadi hal yang sangat ringan terjadinya pembiayaan bermasalah, karena setelah adanya realisasi pembiayaan justru saat itulah memasuki tahap sebenarnya resiko pembiayaan. Dengan dilakukannya pemantauan realisasi pencapaian target usaha yang telah dibuat sebelumnya. Apabila terjadi tidak tercapainya target, pihak *Account Officer* KSPPS bisa melakukan tindakan turun langsung ke lapangan menemui anggota untuk mengetahui permasalahan yang terjadi serta mencari solusi penyelesaian masalah kepada anggota.

Untuk melakukan monitoring terhadap nasabah tentunya ada beberapa langkah yang harus dilakukan, diantaranya adalah:

- 1) Memantau mutasi rekening Koran nasabah
- 2) Memantau pelunasan angsuran
- 3) Melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah untuk memantau langsung operasional usaha dan perkembangan usaha.
- 4) Melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha sejenis melalui media massa atau media lainnya.<sup>25</sup>

## 2. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah

Dalam sebuah pembiayaan pastinya tidak pernah luput yang namanya pembiayaan bermasalah. Hal ini pasti dirasakan

---

<sup>25</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 157.

di berbagai lembaga keuangan baik syariah maupun konvensional. Adanya pembiayaan yang bermasalah pastinya lembaga keuangan akan mencari solusi untuk menyelesaikannya.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di KSPPS Artha Bahana Syariah, terdapat beberapa pembiayaan yang mengalami problematika. Untuk sistem penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah di KSPPS Artha Bahana Syariah dilakukan dengan berbagai cara :

1) Musyawarah

Dalam hal ini anggota selalu diberikan kesempatan untuk melunasi pembiayaan dengan cara menghubungi pihak anggota atau bahkan didatangi secara langsung ke rumah anggota serta memberikan sura peringatan, pengurangan kifarot jika anggota mengalami penurunan masalah ekonomi. Sehingga dengan adanya musyawarah ini memberikan kesempatan bagi anggota untuk menjelaskan alasan anggota melakukan keterlambatan pengangsuran sehingga pihak KSPPS Artha Bahana Syariah bisa memberikan solusi yang terbaik. Jika cara musyawarah tidak juga bisa diselesaikan atau tidak menemukan titik temu maka penyelesaian akan dilanjutkan ke tahap selanjutnya.

2) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Hal ini dilakukan apabila cara penyelesaian secara musyawarah tidak berhasil menemukan solusi terbaik, maka pihak KSPPS akan melakukan penjadwalan kembali dimana pihak KSPPS akan memperpanjang jangka waktu angsuran.

3) Penjualan jaminan

Untuk tahap selanjutnya yang dilakukan oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah adalah dengan penjualan jaminan guna memperingankan beban anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah. Dalam hal penjualan jaminan ini, pihak KSPPS tidak semata-mata menjual aset yang telah dijamin, akan tetapi juga harus mendapat persetujuan dari pihak anggota yang mempunyai jaminan tersebut. Dalam hal ini pihak KSPPS memberikan kesempatan kepada anggota untuk menjual sendiri objek jaminan ataukah dijual oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah yang nantinya hasil perolehan dari penjualan

objek jaminan akan menutup kekurangan pembiayaan macet anggota. Jika hasil penjualan jaminan masih ada sisanya maka akan dikembalikan ke anggota.

#### 4) Proses Litisagi

Jika berbagai cara yang telah dilakukan oleh pihak KSPPS Artha Bahana Syariah lakukan untuk menyelesaikan pembiayaan macet anggota maka langkah terakhir yang digunakan oleh pihak KSPPS adalah dengan membawa permasalahan tersebut ke proses litigasi. Yang bewenang memutus perkara litigasi terkait perkara masalah ekonomi adalah Pengadilan Agama.

Menurup hasil analisis penulis, prosedur penyelesaian yang dilakukan oleh KSPPS sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/11/2005 tentang pemotongan tagihan murabahah (Khashm Fi Al- Murabahah).<sup>26</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali (*Rescheduling*) tagihan murabahah. Dalam hal ini LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai dengan jumlah waktu yang telah disepakati. Serta Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/ DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi anggota yang tidak mampu membayar yaitu dengan cara penjualan objek jaminan anggota.<sup>27</sup>

Akan tetapi untuk penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah di KSPPS Artha Bahana Syariah dari segi litigasinya disesuaikan UU No. 3 Tahun 2006 dan UU No. 50 Tahun 2009 mengenai perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yaitu penambahan tugas dan kuasa Peradilan Agama dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara dalam bidang ekonomi syariah sesuai dengan pasal 49 huruf (i).<sup>28</sup> Sehingga dalam hal ini tidak menutup kemungkinan penyelesaian pembiayaan yang

---

<sup>26</sup> Mardani, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi dan Bisnis Syariah Litigasi dan Nonlitigasi* (Jakarta: Kencana, 2020), 10.

<sup>27</sup> Agua Arwani, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2016), 85.

<sup>28</sup> Undang-Undang Republik Indonesia, “3 Tahun 2006, Peradilan Agama,” (20 Maret 2006).

bermasalah di jalur Pengadilan Agama (litigasi). Untuk penyelesaian pembiayana yang bermaslah di KSPPS Artha Bahana Syariah sudah sesuai dengan ketentuan syariah (Fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah).

