

**PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH PADA KOPERASI SYARIAH**

**(Studi di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang)**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan  
Dalam Ilmu Hukum**

**Oleh:**

**RAMA VIANDITA**

**NIM. 0410110193**



**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
MALANG  
2009**

## KATA PENGANTAR

### **Bismillahirrahmanirrahim**

Alhamdulillah Rabbil ‘Alamin. Segala puja bagi Allah SWT. Tuhan semesta alam yang selalu memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepadaseluruh umat-Nya. Kesuksesan merupakan sebuah perjalanan panjang nan terjal yang harus dilalui dalam roda kehidupan, banyaknya batu ujian yang menghadang haruslah kita lewati demi sebuah kesuksesan. Begitu pula dengan yang dilakukan oleh penulis dalam menyelesaikan penelitian ini. Tetapi,berkat kasih sayang dan ridha Allah Rabbul Izzati yang telah memberikan segenap kekuatan, petunjuk dan kemudahanNya, sehingga penulis dapatmenyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Koperasi Syariah (Studi di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang)”.

Pencapaian ini tidak terlepas dari segala upaya, kesabarandan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sebanyak-banyaknya kepada yang terhormat:

1. Bapak Herman Suryokumoro, SH, MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Ibu Rachmi Sulistyarini, SH, MH. selaku Kepala Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Brawijaya yang telah memberikan arahan dan masukan yang berarti dalam penulisan skripsi ini
3. Ibu Siti Hamidah, SH, MM. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan nasehat dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Rachmi Sulistyarini, SH, MH. selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya atas pengabdianya untuk membina dan mendidik penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

6. Bapak/Ibu praktisi Koperasi Agro Niaga Syariah Malang yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian guna menyelesaikan enulisan skripsi ini.
7. Orang tua tercinta dan Mba Vita yang selalu berdo'a dan memberikan dorongan moral maupun material hingga terwujudnya skripsi ini.
8. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Brawijaya angkatan 2004 atas segala bantuan dan motivasi yang diberikan.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan penelitian ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga semuanya mendapatkan balasan serta ridha dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun untuk kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis pada khususnya dan semua pihak pada umumnya.

Amien.....ya Rabbal 'Alamiin

Malang, 16 Februari 2009

Penulis

## DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan .....	ii
Lembar Pengesahan .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi .....	vi
Daftar Tabel .....	ix
Abstraksi .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Permasalahan .....	1
B. Rumusan Permasalahan .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Manfaat Penelitian .....	13
E. Sistemetika Penulisan .....	14
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
A. Koperasi Syari'ah .....	17
1. Koperasi Pada Umumnya .....	17
2. Koperasi Syari'ah .....	20
B. Murabahah .....	26
1. Pengertian Murabahah .....	26
2. Landasan Syari'ah Murabahah .....	27
a. Al Qur'an .....	27
b. Al Hadits .....	27
c. Ijma' .....	28
3. Jenis-jenis Murabahah .....	29
4. Syarat Prinsip Murabahah .....	29
C. Pembiayaan Bermasalah .....	30
1. Pengertian Pembiayaan .....	30
2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	30
D. Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	32
1. Restrukturisasi .....	33
a. Resceduling .....	33
b. Reconditioning .....	34
c. Restructuring .....	34
2. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	36
2. (1) Non Litigasi .....	36
a. Konsultasi .....	36
b. Negoisasi .....	37
c. Mediasi .....	38
d. Konsiliasi .....	39
e. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (Basyarnas).....	40
2. (2) Litigasi Melalui Pengadilan Agama .....	45
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Metode Pendekatan .....	49

B. Lokasi Penelitian .....	49
C. Jenis dan Sumber Data .....	50
1. Jenis Data .....	50
2. Sumber Data .....	52
D. Teknik Pengumpulan Data .....	52
E. Populasi dan Sampel.....	52
F. Analisis Data.....	53
G. Definisi Operasional Variabel .....	54

<b>BAB IV PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA KOPERASI SYARIAH.....</b>	<b>56</b>
A. Gambaran Umum Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang .....	56
1. Sejarah Koperasi Agro Niaga Syariah Malang .....	56
2. Tujuan Pendirian Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang ..	58
3. Visi, Misi dan Budaya Organisasi Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang .....	58
4. Struktur Organisasi .....	60
5. Produk Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang .....	65
B. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang .....	70
1. Ketentuan dan Syarat-syarat Pembiayaan Murabahah KANINDO Syariah .....	71
a. Persyaratan Pemohon Pembiayaan Murabahah KANINDO Syariah .....	72
b. Ketentuan Pembiayaan Murabahah KANINDO Syariah .....	74
2. Proses Pemberian Pembiayaan Murabahah pada KANINDO Syariah .....	76
a. Pengajuan Permohonan Pembiayaan .....	76
b. Wawancara .....	77
c. Survey Lapangan .....	77
d. Analisis .....	78
e. Keputusan Pembiayaan .....	80
f. Persiapan Realisasi Pembiayaan .....	81
g. Pencairan Pembiayaan .....	82
h. Pengawasan dan Pembinaan .....	83
C. Faktor Dominan yang Menyebabkan Munculnya Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang .....	84
1. Faktor Intern (Dari Pihak KANINDO Syariah Malang) .....	84
2. Faktor Ekstern (Dari Nasabah) .....	87
D. Bentuk Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang .....	90
1. Bentuk Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah yang Disebabkan oleh Faktor Intern .....	90
2. Bentuk Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah yang Disebabkan oleh Faktor Ekstern .....	91
E. Faktor-Faktor Penghambat dalam Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah	

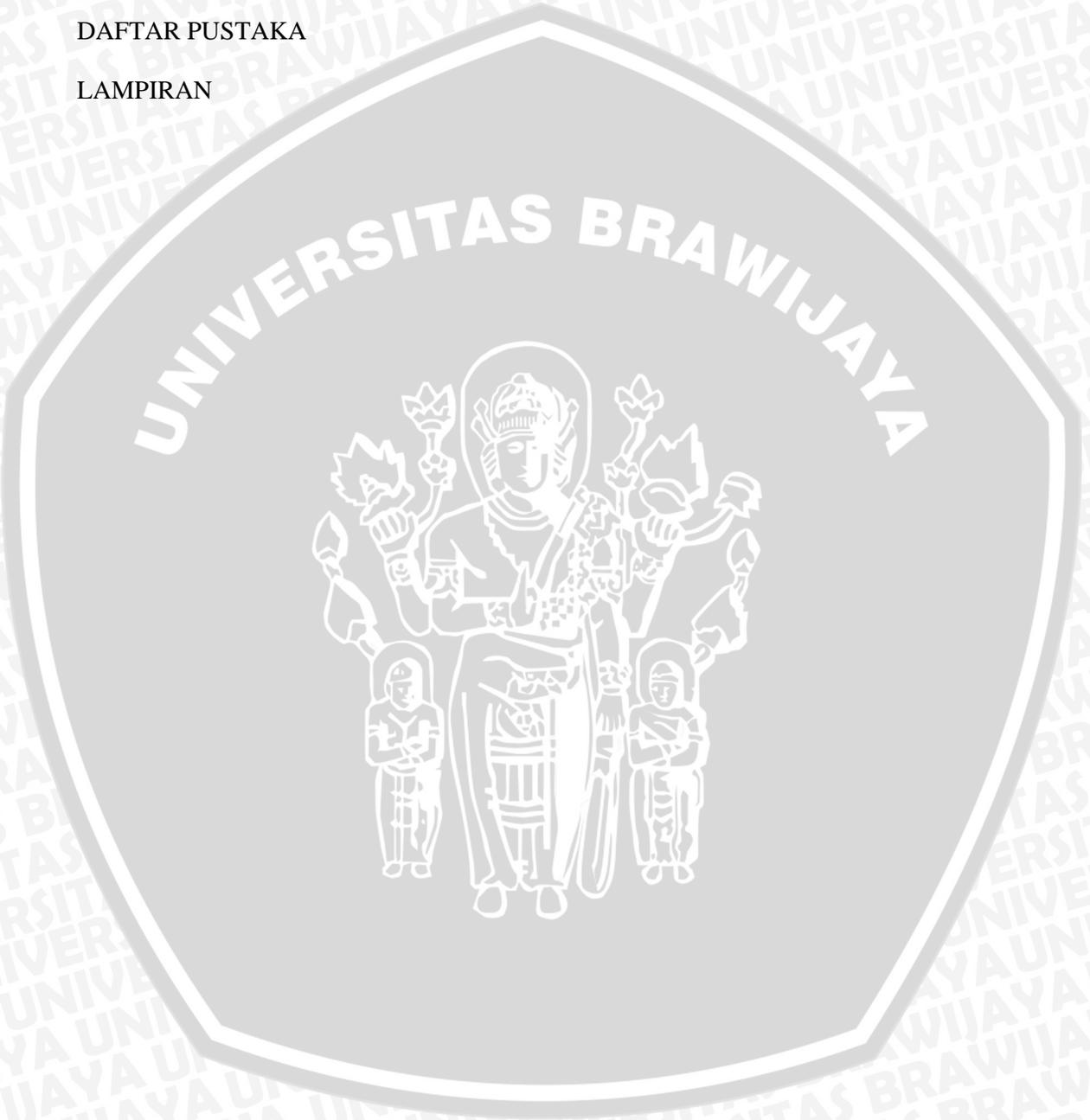
Malang dan Upaya Mengatasi Hal tersebut ..... 109

**BAB V PENUTUP**

- A. Kesimpulan ..... 118
- B. Saran ..... 119

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



**DAFTAR TABEL**

Tabel 1. Persentase Faktor Dominan Penyebab Munculnya Penbiayaan Murabahah Bermasalah pada KANINDO Syariah Malang Bulan Januari-September 2008.....	88
Tabel 2. Persentase Penbiayaan Murabahah Bermasalah pada KANINDO Syariah Malang Bulan Januari-September 2008.....	92



LEMBAR PERSETUJUAN

PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH  
PADA KOPERASI SYARIAH  
(Studi di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang)

Disusun Oleh :

RAMA VIANDITA

0410110193

Disetujui pada tanggal :

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

SITI HAMIDAH, SH. MM  
NIP: 131.879.030

RACHMI SULISTYARIN, SH. MH  
NIP: 131.573.917

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Perdata

RACHMI SULISTYARIN, SH. MH  
NIP: 131.573.917

LEMBAR PENGESAHAN

**PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH  
PADA KOPERASI SYARIAH  
(Studi di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang)**

Disusun Oleh :  
**RAMA VIANDITA**  
**0410110193**

Skripsi ini telah disahkan oleh Dosen Pembimbing pada tanggal:

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

SITI HAMIDAH, SH. MM  
NIP: 131.879.030

RACHMI SULISTYARINI, SH. MH  
NIP: 131.573.917

Ketua Majelis Penguji,

Ketua Bagian Hukum Perdata

.....  
NIP: .....

RACHMI SULISTYARINI, SH. MH  
NIP: 131.573.917

Mengetahui  
Dekan,

HERMAN SURYOKUMORO, SH. MS  
NIP: 131.472.741



## ABSTRAKSI

**RAMA VIANDITA**, Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, Februari 2009, *Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Koperasi Syariah (Studi di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang)*, Siti Hamidah, SH., MM., Rachmi Sulistyarini, SH., MH.

Pengembangan pengusaha kecil merupakan hal utama, diharapkan hal ini dapat menjadi penggerak dalam perkembangan ekonomi nasional dan yang paling penting memberikan pemerataan pendapatan dan memperluas lapangan kerja. Keterbatasan bank dalam memberikan pembiayaan pada masyarakat kecil mengakibatkan adanya kekosongan pasar keuangan, belum lagi sebagian masyarakat yang meragukan kehalalan bunga pada sistem pembiayaan bank. Untuk mengatasi hal itu Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang (KANINDO Syariah Malang) memberikan pembiayaan pada masyarakat kecil yang sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam prakteknya, pembiayaan tersebut tidak terlepas dari pembiayaan bermasalah, terutama pada pembiayaan murabahah yang dapat mengganggu kesehatan koperasi. Untuk itu dalam skripsi ini dikaji mengenai faktor dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah pada KANINDO Syariah Malang, bentuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada KANINDO Syariah Malang, faktor-faktor penghambat dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada KANINDO Syariah Malang, dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi hal tersebut.

Untuk mengkaji permasalahan tersebut maka metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis sosiologis. Dan dari data yang diperoleh, digunakan metode *deskriptif kualitatif* untuk mengolah data primer dan data sekunder. Sementara itu lokasi penelitian adalah di KANINDO Syariah Malang.

Hasil dari penelitian ini, bahwa faktor dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah pada KANINDO Syariah Malang ada dua, yaitu faktor intern berupa kurangnya kemampuan pihak koperasi dalam menganalisis kelayakan permintaan pembiayaan murabahah, sedangkan faktor ekstern berupa karakter nasabah yang tidak punya itikad baik. Upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan oleh faktor intern adalah dengan melaksanakan pelatihan bagi *account officer* KANINDO Syariah Malang, sedangkan yang disebabkan oleh faktor ekstern meliputi upaya pembinaan, penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan. Faktor-faktor penghambat dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan oleh faktor intern pada KANINDO Syariah Malang adalah *account officer* yang kurang mempunyai pengalaman. Sedangkan yang disebabkan oleh faktor ekstern baik dalam dalam upaya pembinaan, upaya penyelamatan serta upaya penyelesaian pembiayaan adalah itikad tidak baik dari nasabah. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi faktor-faktor penghambat tersebut adalah dengan menambah pengalaman *account officer*, melakukan penagihan langsung, tetap memberikan penjelasan kepada nasabah, dan dengan melakukan eksekusi jaminan.

Mengkaji fakta-fakta di atas, penulis berpendapat bahwa pemerintah perlu menciptakan kebijakan yang lengkap dan khusus mengenai operasional koperasi syariah termasuk penanganan pembiayaan bermasalah pada koperasi syariah.

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Permasalahan

Perkembangan perbankan dengan menggunakan prinsip syariah atau lebih dikenal dengan nama bank syariah di Indonesia bukan merupakan hal yang asing lagi. Mulai awal tahun 1990 telah terealisasi ide tentang adanya bank Islam di Indonesia, yang merupakan bentuk penolakan terhadap sistem riba yang bertentangan dengan hukum Islam. Riba merupakan tambahan nilai yang diperoleh dengan tanpa resiko dan bukan merupakan hadiah atau kompensasi kerja. Sehingga riba bertentangan dengan syariah Islam dan sifatnya haram, hal ini dijelaskan dalam Al Qur'an:

مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرِّبَا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ  
 الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ الرِّبَا مِثْلُ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ الْمَسْ  
 عَادَ وَمَنْ إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفَ مَا فَلَهُ فَأَنْتَهَى رَبِّهِ مِّن مَّوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ  
 خَلِدُونَ - 1 - 1 - 1 - فِيهَا هُمْ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ

*“Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai*

Keberadaan konsep syariah sebagai landasan dalam pelaksanaan usaha perbankan membawa dampak tersendiri bagi masyarakat, sehingga usaha perbankan konvensional yang semula dianggap sebagai salah satu sistem usaha

perekonomian yang terbaik dipertanyakan eksistensinya. Usaha perbankan konvensional dianggap tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, karena terdapatnya unsur ribawi. Sangatlah logis jika akhirnya munculnya perbankan syariah menjadi tumpuan harapan untuk melahirkan kembali nilai-nilai fundamental perbankan di negeri ini.

Perbankan syariah merupakan salah satu wujud dari keinginan dunia perbankan untuk memberikan pemenuhan jasa perbankan yang berbasis syariah kepada masyarakat. Hal ini muncul karena adanya bank syariah, seperti organisasi bisnis lainnya, memiliki tujuan untuk memperoleh keuntungan secara optimal, namun dengan memperhatikan kaidah dan etika bisnis menurut syariah Islam. Dasar pembentukan perbankan syariah itu sendiri sudah dimulai diatur dengan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dalam UU No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992, untuk menjawab kebutuhan masyarakat akan terwujudnya sistem perbankan yang berbasis syariah dan jauh dari unsur riba.

Perbankan syariah ini beroperasi dengan menggunakan prinsip bagi hasil atau dikenal dengan istilah *profit sharing*. Istilah ini diartikan sebagai pendistribusian beberapa bagian laba kepada para pihak secara proporsional antara *shohibul mal* dengan *mudharib*.<sup>1</sup> Peran perbankan lebih menyentuh kepada masyarakat luas, karena terkait langsung dengan kegiatan ekonomi keseharian, sehingga dalam perkembangannya peran lembaga keuangan syariah dalam hal ini perbankan syariah masih menunjukkan dominasi dalam mempengaruhi perkembangan ekonomi syariah. Kemunculan bank syariah cenderung lebih

<sup>1</sup> Agustianto, *Akselerasi Perbankan Syariah*, [www.ekonomi islam.com](http://www.ekonomi islam.com) diakses pada 23 Mei 2008.

disebabkan karena keinginan masyarakat untuk melaksanakan transaksi perbankan ataupun kegiatan ekonomi secara umum yang sejalan dengan nilai dan prinsip syariah.

Bank syariah tersebut harus beroperasi secara ketat berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang tentunya sangat berbeda dengan prinsip yang dianut oleh lembaga keuangan non syariah. Adapun prinsip-prinsip yang dirujuk adalah :<sup>2</sup>

1. Larangan menerapkan bunga pada semua bentuk dan jenis transaksi.
2. Menjalankan aktifitas bisnis dan perdagangan berdasarkan pada kewajaran dan keuntungan.
3. Mengeluarkan zakat dari hasil kegiatannya.
4. Larangan menjalankan monopoli.
5. Bekerjasama dalam membangun masyarakat, melalui aktivitas bisnis dan perdagangan yang tidak dilarang oleh Islam.

Keberadaan bank syariah diharapkan dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya oleh umat Islam untuk dapat meningkatkan taraf hidupnya melalui produk perbankan yang disediakan. Di Indonesia telah banyak berdiri bank-bank yang beroperasi dengan sistem bagi hasil ini, berdasarkan Statistik Perbankan Syariah Februari 2008 yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, telah berdiri tiga Bank Umum Syariah, 28 Bank Umum Konvensional yang membuka Unit Usaha Syariah dan 117 Bank Perkreditan Rakyat Syariah.<sup>3</sup> Tujuan utama dari perbankan

<sup>2</sup>Agustianto, *BMT dan Pengentasan Kemiskinan*, [www.Niriah.com](http://www.Niriah.com), diakses pada tanggal 11 Juni 2008.

<sup>3</sup> Statistik Perbankan Syariah Februari 2008, <http://www.bi.go.id/>, tanggal akses 26 April 2008.

Islam ini adalah untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam serta membina semangat Ukhuwah Islamiyah melalui kegiatan ekonomi.

Akan tetapi dalam pelaksanaannya, keberadaan bank syariah tersebut terdapat keterbatasan, dalam hal ini bank syariah pada umumnya tidak dapat menjangkau masyarakat dari golongan menengah kebawah. Adanya keterbatasan ini diakibatkan karena usaha kecil / mikro tidak mampu memenuhi prosedur perbankan yang telah dibakukan oleh UU, dan dalam realitas di lapangan masih terdapat hambatan, baik dari sisi prosedur, plafon pembiayaan maupun lingkungan bisnisnya. Seharusnya pengembangan pengusaha menengah kebawah atau pada khususnya pengusaha kecil merupakan hal utama, karena diharapkan mampu menjadi penggerak dalam pembangunan ekonomi, meningkatkan pertumbuhan ekonomi serta yang paling penting adalah memberikan pemerataan pendapatan serta memperluas kesempatan usaha dan juga lapangan pekerjaan yang pada akhirnya akan tercapainya perekonomian nasional kuat dan mandiri.

Keterbatasan dari bank syariah yang tidak mampu menjangkau masyarakat dari golongan menengah ke bawah tersebut mengakibatkan adanya suatu kekosongan pada segmen pasar keuangan. Adanya kekosongan tersebut banyak dimanfaatkan oleh para rentenir yang memberikan pinjaman kredit dengan bunga yang tinggi. Untuk menanggulangi hal ini maka dibentuk lembaga keuangan mikro yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat segmen menengah kebawah. Lembaga keuangan mikro tersebut antara lain BPR, Koperasi, dan Baitul Mal Wam Tamwil (BMT).

Salah satu lembaga keuangan mikro yang banyak terdapat di Indonesia adalah koperasi, dari data yang ada saat ini terdapat lebih dari 100.000 unit

koperasi yang melayani lebih dari 24.386.748 orang.<sup>4</sup> Koperasi dipilih oleh masyarakat menengah kebawah karena kemudahan dalam pemberian modal dan pinjaman karena tidak memerlukan persyaratan yang rumit seperti pada bank. Akan tetapi koperasi juga tidak dapat lepas dari unsur riba terutama dalam pemberian pinjaman kepada nasabah yang menggunakan sistem bunga. Hal ini yang mendorong dibentuknya koperasi yang berbasis bagi hasil yaitu koperasi syariah, dengan tujuan untuk *menjadi agent of community development* (agen pembangunan masyarakat) dan *agent of asset distribution* (agen distribusi aset dari yang punya kepada yang tidak punya) yang berdasarkan prinsip syariah.<sup>5</sup>

Koperasi syariah merupakan lembaga keuangan mikro yang telah mengakar di tengah-tengah masyarakat, dimana proses penyaluran dananya dilakukan secara sederhana, murah dan cepat dengan prinsip keberpihakan kepada masyarakat kecil dan berazaskan keadilan. Koperasi syariah tumbuh sebagai institusi yang mampu memberdayakan umat, utamanya mengangkat derajat kaum dhuafa, menciptakan kesempatan kerja yang luas, membangun jaringan bisnis dan media pemerataan hasil pembangunan dan mampu menyediakan jasa keuangan yang efektif dan efisien bagi nasabah dan masyarakat. Tujuan yang paling utama adalah menghasilkan pertumbuhan ekonomi yang berbasis luas.

Mendorong kemajuan koperasi syariah sama artinya dengan mendorong kemajuan 39,7 juta usaha kecil yang menyerap 88% tenaga kerja yang membutuhkan pembiayaan mikro. Karena itu, penumbuhan koperasi syariah merupakan upaya strategis untuk penciptaan lapangan kerja dan mengentaskan

---

<sup>4</sup> Data KOSINDO 2008, <http://edosegara.blogspot.com>, diakses pada tanggal 10 Juni 2008.

<sup>5</sup> M. Rusli, *Tantangan Dalam Pengembangan Koperasi*, [www.muslimonline.com](http://www.muslimonline.com), diakses tanggal 23 Juni 2008.

kemiskinan yang pada gilirannya akan menghasilkan pertumbuhan ekonomi yang berbasis luas (*pro poor growth*).

Pengembangan koperasi syariah sebagai lembaga *microfinance* juga menjadi sangat relevan bila melihat kondisi nyata bahwa hingga kini masih terdapat kurang lebih 10 juta usaha kecil dan mikro yang belum tersentuh jasa layanan finansial. Data historis memperlihatkan bahwa perkembangan usaha kecil dan mikro berjalan beriringan dengan pertumbuhan lembaga keuangan mikro.

Penumbuhan koperasi syariah juga penting dalam rangka meningkatkan modal sosial masyarakat, karena koperasi syariah tidak hanya sekadar menjalankan fungsi intermediasi finansial, melainkan juga intermediasi sosial. Koperasi tidak hanya sekadar lembaga ekonomi, namun juga lembaga pendidikan demokrasi sehingga koperasi akan mampu membangun *mutual trust* yang merupakan kunci bagi sebuah bangsa untuk membangun organisasi skala besar yang kuat. Dengan terbentuknya *high trust society*, maka agenda-agenda transformasi ekonomi dan sosial bangsa akan berjalan lebih baik.<sup>6</sup>

Dari data yang ada, telah berdiri lebih dari 3.000 unit koperasi syariah dengan aset sekitar Rp 2 triliun. Yang melayani sekitar 1,5 juta pengusaha mikro dan kecil.<sup>7</sup> Koperasi syariah secara konsepsi adalah lembaga yang mencakup dua usaha yang meliputi antara lain: <sup>8</sup>

- a. Kegiatan menghimpun dana dari anggota masyarakat yang berupa zakat, infaq, dan shodaqoh (ZIS) dan disalurkan kembali kepada yang berhak

<sup>6</sup> Tifatul Sembiring, *Koperasi Syariah*, <http://www.seputarindonesia.com/ediscetak/opini/koperasi-syariah-3.html>, diakses tanggal 1 Agustus 2008.

<sup>7</sup> Data KOSINDO op.cit.

<sup>8</sup> Muhamad Ridwan, *Manajemen Koperasi Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hal.132.

menerimanya, ataupun dipinjamkan kepada anggota yang benar-benar membutuhkan melalui produk pembiayaan qordhul hasan (pinjaman kebijakan/bunga nol persen), yang bisa digunakan untuk kepentingan dakwah, dhuafah, darurat, dsb.

- b. Kegiatan *profit oriented*, yang berupaya menghimpun dana masyarakat yang berupa simpanan pokok, simpanan wajib, sukarela dan simpanan berjangka serta penyertaan pihak lain, yang sifatnya merupakan kewajiban koperasi syariah untuk mengembalikannya. Dana ini diputar secara produktif/bisnis kepada para anggota dengan menggunakan pola syariah, serta memberikan pembiayaan dengan konsep syariah, antara lain mudharabah dan musyarakah (bagi hasil), jual beli (murabahah, salam, istisna') dan ijarah (sewa), rahn (gadai), dsb.

Koperasi syariah sebagai lembaga ekonomi masyarakat kecil yang berbasis syariah berusaha memberikan pelayanan jasa keuangan dengan mengkombinasikan unsur-unsur iman dan taqwa, uang dan materi agar diperoleh efisiensi dan produktifitas dalam kegiatannya yang sesuai dengan syariah. Koperasi syariah memiliki ciri-ciri:<sup>9</sup>

- a. Merupakan lembaga ekonomi yang mandiri yang mengakar di masyarakat.
- b. Didirikan dengan semangat kejamaah, yaitu semangat kekeluargaan untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat di sekitar lokasi masyarakat sendiri.
- c. Berdasarkan atas prinsip syariah.
- d. Bentuk organisasinya sangat sederhana.

---

<sup>9</sup> Ibid hal. 136.

- e. Para pendiri koperasi syariah minimal berjumlah 20 orang sebagaimana pada koperasi biasa.
- f. Koperasi syariah dikelola oleh manajer profesional yang dilatih untuk mengelola koperasi syariah.
- g. Sistem operasi koperasi syariah telah disiapkan sebelumnya dalam bentuk manual atau pedoman kerja yang baku dan serupa antara koperasi syariah se-Indonesia.

Konsep ini telah banyak mengalami pembuktian-pembuktian dalam ‘mengatasi’ dan mengurangi kemiskinan. Peran lembaga ini untuk mengurangi angka kemiskinan sangat strategis, mengingat lembaga perbankan belum mampu menyentuh masyarakat akar rumput (fakir, miskin dan kaum dhu’afa lainnya). Akses mereka terhadap perbankan sangat kecil, bahkan hampir tak ada sama sekali. Mereka juga tidak punya agunan dan tidak pandai membuat proposal. Peran strategis koperasi syariah dalam mengurangi kemiskinan terlihat dari kegiatan ekonomi yang mempunyai kegiatan sosial dan kegiatan bisnis. Kegiatan sosial ekonomi koperasi syariah dilakukan dengan gerakan zakat, infaq, sedekah dan waqaf. Hal ini merupakan keunggulan koperasi syariah dalam mengurangi kemiskinan.

Selain mempunyai manfaat dalam mengatasi dan mengurangi kemiskinan, koperasi syariah juga mempunyai manfaat bagi perkembangan ekonomi makro dan mikro. Manfaat pembentukan koperasi syariah bagi kepentingan pembangunan ekonomi makro yaitu : **pertama**, mengembangkan peran pelaku usaha kecil dan menengah sebagai salah satu pilar ekonomi daerah secara lebih cepat; **kedua**, menciptakan rasa tanggung jawab bersama di antara

pelaku usaha; **ketiga**, mengamankan dana investor walaupun para pelaku secara pribadi tidak mempunyai kolateral (jaminan) dan terjaminnya keberlangsungan pemupukan modal di masa berikutnya; **keempat**, menciptakan kader pimpinan di antara para pelaku usaha; **kelima**, menumbuhkan rasa memiliki dan disiplin; **keenam**, menciptakan pelaku usaha yang tangguh dan berkualitas; **ketujuh**, biaya untuk melakukan analisis pembiayaan bagi lembaga keuangan akan lebih murah.

Di samping manfaat kepada pembangunan makro ekonomi, pembangunan usaha mikro secara berjamaah dalam bentuk koperasi syariah juga memberikan manfaat bagi pribadi pelaku usaha mikro dan kecil sebagai berikut: **pertama**, menciptakan rasa kebersamaan dan keterbukaan, sehingga melahirkan rasa kekeluargaan; **kedua**, menciptakan keberanian mengungkapkan pendapat, mengoreksi pimpinan, belajar demokrasi, dan kontrol otomatis; **ketiga**, menanamkan disiplin, tanggung jawab, rasa percaya diri, dan harga diri pelaku usaha mikro dan kecil; **keempat**, mempersiapkan pelaku menjadi pemimpin di masa depan; **kelima**, menumbuhkan rasa memiliki dan disiplin; **keenam**, seluruh pelaku usaha dalam satu kelompok akan memperoleh layanan yang standar; dan **ketujuh**, biaya analisis kredit yang lebih rendah dari lembaga keuangan akan dapat menekan biaya produksi, sehingga memberi peluang untuk memperoleh laba usaha yang lebih besar bagi pelaku usaha.<sup>10</sup>

Dasar pembentukan koperasi syariah diatur dalam UU No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan didirikan melalui pengesahan SK Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah. Dalam peraturan perundangan-

---

<sup>10</sup> Sri Budi Cantika Yuli, *LKM Syariah: Upaya Pemberdayaan Masyarakat*, [www.Ademos.com](http://www.Ademos.com), diakses pada tanggal 10 Juni 2008.

undangan disebutkan dalam pasal 46 UU No.7 tahun 1992 tentang Perbankan, dijelaskan bahwa kegiatan pengerahan dana masyarakat diluar bentuk bank tidak diperbolehkan, akan tetapi jika pengerahan dana tersebut dilakukan dalam bentuk KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) dan KSP (Kelompok Simpan Pinjam) diperkenankan, karena pengelolaan dana dilakukan dari dan untuk anggota, sehingga tidak bertentangan dengan pasal 46 UU No.7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah (KANINDO Syariah) yang merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang terdapat di Malang yang didirikan berdasarkan Keputusan Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil, dan Menengah RI NO.29 /BH/KDK/13.32/XII/1998. KANINDO syariah merupakan koperasi syariah yang telah memiliki lima kantor cabang, dengan aset yang cukup besar yang melayani lebih dari 2500 nasabah, dengan mengkhususkan dalam kegiatan jasa keuangan bagi sektor usaha kecil melalui produk koperasi syariah berupa simpanan dan pembiayaan, menggambarkan bahwa dalam kegiatan operasional telah berjalan dengan baik dalam menghimpun dana dan memberikan pembiayaan kepada masyarakat kecil dengan menerapkan sistem syariah dalam kegiatan operasionalnya.

Koperasi syariah seperti dalam bank konvensional, dalam sistem pembiayaan koperasi syariah juga terdapat risiko tidak kembalinya dana yang telah disalurkan pada masyarakat. Tidak kembalinya dana tersebut dinamakan pembiayaan bermasalah (*non performing finance*). Risiko pembiayaan bermasalah ini terdapat dalam produk pembiayaan koperasi syariah seperti pembiayaan mudharabah, musyarakah, dan murabahah. Walaupun dari data yang ada besarnya

pembiayaan bermasalah pada koperasi syariah secara nasional tidak lebih dari 2%<sup>11</sup>, tetapi pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah harus mendapat perhatian lebih, karena hal ini merupakan permasalahan mendasar.

KANINDO Syariah, dalam kegiatan operasionalnya juga tidak lepas dari adanya pembiayaan bermasalah. Dari data pra survey, besarnya pembiayaan bermasalah yang terdapat di KANINDO Syariah dari bulan Januari-September 2008 rata-rata sebesar 4,2%, bahkan pada bulan Mei 2008 pembiayaan bermasalah mencapai 7,39%. Pembiayaan bermasalah ini sebagian besar didominasi dari jenis pembiayaan Murabahah yang mencapai 90%, Mudharabah sebesar 7%, dan Musyarakah sebesar 3%. Dengan rata-rata pembiayaan bermasalah dari bulan Januari-September 2008 sebesar Rp 170.000.000,-<sup>12</sup>

Dari data tersebut jumlah pembiayaan bermasalah di KANINDO syariah cukup tinggi, terutama dalam produk pembiayaan murabahah. Apabila tidak ditangani dengan baik, maka pembiayaan murabahah bermasalah tersebut akan berpengaruh pada kesehatan operasional koperasi syariah tersebut pada khususnya karena jumlahnya cukup besar, dan kehidupan ekonomi para anggotanya pada umumnya.

Keberadaan sarana dan mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah antara nasabah dengan koperasi merupakan salah satu hal penting yang perlu diketahui oleh nasabah dalam upaya perlindungan dan pemberdayaan nasabah sebagai salah satu bentuk kesetaraan hubungan antara nasabah dengan koperasi. Dengan pengenalan, pemahaman, maupun sikap positif untuk memanfaatkan cara

---

<sup>11</sup> Data KOSINDO op.cit.

<sup>12</sup> Data pra survey, diambil tanggal 23 Juli 2008.

penanganan masalah, diharapkan nasabah dapat mengupayakan penanganan permasalahan melalui mekanisme yang telah disediakan oleh koperasi dan dapat menghindari terjadinya konflik lebih lanjut yang pada akhirnya hanya akan merugikan nasabah dan koperasi dalam hal waktu, biaya, dan reputasi. Begitu juga dengan keberadaan KANINDO Syariah sebagai salah satu koperasi syariah di Malang yang mengakomodir kegiatan bisnis keuangan berlandaskan pada prinsip syariah yang mempunyai banyak pilihan dalam menangani pembiayaan bermasalah terutama dalam produk pembiayaan murabahah.

## **B. Rumusan Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat ditarik beberapa rumusan permasalahan yaitu antara lain:

1. Apa faktor dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang ?
2. Bagaimana bentuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang ?
3. Apa saja faktor-faktor penghambat dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi hal tersebut ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini untuk:

1. Mengidentifikasi dan mendeskripsikan faktor dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang.
2. Mengidentifikasi, mendeskripsikan dan menganalisis bentuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang.
3. Mengidentifikasi, mendeskripsikan dan menganalisis faktor-faktor penghambat penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi hal tersebut.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diperoleh dari penulisan ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan hukum perdata, terutama dalam hal penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Syariah.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan dalam merumuskan kebijakan dalam rangka penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Syariah.

b. Bagi Praktisi Koperasi Syariah

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat berguna dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Syariah.

c. Bagi Akademisi Ekonomi Syariah

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai wahana informasi dalam menganalisa dan menangani pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Syariah.

d. Bagi Masyarakat

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan informasi tentang hukum di kalangan masyarakat, khususnya mengenai penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Syariah.

## E. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan sistematika penulisan yang sistematis untuk membahas permasalahan yang telah ditetapkan. Adapun penulisan skripsi ini dibagi menjadi 5 bagian, yaitu:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi pengantar dari keseluruhan penulisan yang memuat latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

## **BAB II : KAJIAN PUSTAKA TENTANG KOPERASI SYARIAH, MURABAHAH, PEMBIAYAAN BERMASALAH, DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH**

Bab ini berisi tentang kajian pustaka tentang koperasi syariah, murabahah, pembiayaan bermasalah, dan penanganan pembiayaan bermasalah.

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang bagaimana peneliti menguraikan cara pelaksanaan penelitian, mulai dari merumuskan pendekatan penelitian yang digunakan hingga bagaimana menganalisis hasil penelitian. Dalam penelitian ini yang digunakan adalah metode penelitian yuridis sosiologis.

## **BAB IV : PEMBAHASAN**

Bab ini merupakan bagian inti dari penulisan yang akan membahas hasil-hasil yang telah diperoleh dari penelitian di lapangan mengenai bentuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah praktisi koperasi syariah yang berasal dari Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, berkaitan dengan pembiayaan murabahah bermasalah yang terdapat di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, faktor dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah tersebut, faktor-faktor yang menghambat penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga

Indonesia Syariah Malang, dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi hal tersebut.

## **BAB V : PENUTUP**

Dalam bab ini dikemukakan kesimpulan berdasarkan uraian dan data penelitian yang merupakan jawaban dari permasalahan yang telah diteliti serta saran-saran yang bermanfaat dan dapat dijadikan rekomendasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan.



## BAB II

# KAJIAN TENTANG KOPERASI SYARIAH, MURABAHAH, PEMBIAYAAN BERMASALAH, DAN PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

### A. Koperasi Syariah

#### 1. Koperasi Pada Umumnya

Secara umum koperasi dapat diartikan sebagai badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan. Dari definisi tersebut terdapat koperasi yang para anggotanya terdiri dari orang seorang yang disebut koperasi primer dan koperasi yang beranggotakan badan-badan hukum koperasi yang disebut koperasi sekunder. Baik koperasi primer maupun koperasi sekunder merupakan badan hukum.

Usaha koperasi (*cooperative*) diatur dalam UU No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Undang-Undang tersebut dibuat mengacu terutama pada Pasal 33 ayat (1) UUD 1945 yang menentukan bahwa perekonomian Indonesia disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan. Dalam penjelasan Pasal 33 ayat (1) UUD 1945 tersebut ditambahkan bahwa kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan, bukan kemakmuran orang seorang. Bangun perusahaan yang sesuai dengan itu adalah koperasi.

Secara konsepsional, koperasi sebagai badan usaha yang menampung pengusaha ekonomi lemah, memiliki beberapa potensi keunggulan untuk ikut serta memecahkan persoalan sosial ekonomi masyarakat. Peran koperasi sebagai upaya menuju demokrasi ekonomi secara konstitusional tercantum dalam Pasal 33 UUD 1945. Namun dalam perjalanannya, pengembangan koperasi dengan berbagai kebijakan yang telah dicanangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, keberadaannya masih belum memenuhi kondisi sebagaimana yang diharapkan masyarakat.<sup>13</sup>

Untuk mendirikan sebuah koperasi primer dibutuhkan sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) orang sebagai anggota. Dengan memenuhi ketentuan:<sup>14</sup>

- a. Daftar nama pendiri;
- b. Nama dan tempat kedudukan ;
- c. Maksud dan tujuan serta bidang usaha;
- d. Ketentuan mengenai keanggotaan;
- e. Ketentuan mengenai rapat anggota;
- f. Ketentuan mengenai pengelolaan;
- g. Ketentuan mengenai permodalan;
- h. Ketentuan mengenai jangka waktu berdirinya;
- i. Ketentuan mengenai pembagian sisa hasil usaha; dan
- j. Ketentuan mengenai sanksi.

<sup>13</sup> Anonymous, *Koperasi Sebagai Lembaga Ekonomi Rakyat*, <http://www.halalguide.info/content/view/655/46/>, diakses tanggal 9 Agustus 2008.

<sup>14</sup> UU No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian Pasal 8.

Akta pendirian tersebut diperlukan juga untuk mendapatkan pengesahan badan hukum koperasi, yang perlu dimintakan secara tertulis kepada pemerintah. Untuk mendapatkan pengesahan status badan hukum koperasi, para pendiri mengajukan permintaan tertulis disertai akta pendirian koperasi.

Pengesahaan tersebut diberikan dalam jangka waktu tiga bulan setelah diterimanya permintaan pengesahaan. Jangka waktu yang sama juga diberikan kepada pemerintah untuk memberitahukan secara tertulis kepada pendiri koperasi apabila terjadi penolakan.

Selanjutnya pengesahan pemerintah tersebut diumumkan dalam Berita Negara. Sama halnya juga dengan bentuk usaha lainnya koperasi harus didaftarkan sesuai dengan undang-undang wajib daftar perusahaan dan diurus berbagai perizinan operasional usaha.<sup>15</sup>

Perangkat organisasi koperasi terdiri dari rapat anggota, pengurus, dan pengawas. Rapat anggota merupakan pemegang kekuasaan tertinggi di dalam koperasi yang bertugas menetapkan antara lain anggaran dasar, pengurus dan pengawas, rencana kerja, dan pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU). Keputusan rapat anggota diambil berdasarkan musyawarah untuk mencapai mufakat atau apabila tidak berhasil berdasarkan suara terbanyak. Dalam pemungutan suara setiap anggota mempunyai satu suara. Sedangkan hak suara pada koperasi sekunder diatur dalam anggaran dasarnya. Rapat anggota dilakukan paling sedikit sekali dalam setahun.

---

<sup>15</sup> G Kartasapoetra, dkk, *Praktek Pengelolaan Koperasi*, Sumber Ilmu, Yogyakarta, 1995, hal.156.

Pengawas dipilih dari/dan oleh anggota koperasi dalam rapat anggota untuk masa jabatan 5 (lima) tahun. Pengurus bertugas antara lain mengelola koperasi dan usahanya, mengajukan rancangan kerja serta rancangan anggaran pendapatan dan belanja koperasi, dan menyelenggarakan pembukuan, laporan keuangan, dan rapat anggota. Apabila diperlukan untuk pengelolaan usaha sehari-hari pengurus dapat mengangkat pengelola berdasarkan hubungan kerja atas dasar perikatan dan bertanggung jawab kepada pengurus. Pengangkatan pengelola demikian perlu mendapatkan persetujuan rapat anggota.

Pengawas juga dipilih dari/dan oleh anggota koperasi dalam rapat anggota yang tugasnya adalah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan dan pengelolaan koperasi dan membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya. Untuk itu, pengawas berwenang meneliti catatan yang ada pada koperasi dan mendapatkan segala keterangan yang diperlukan. Di samping itu, pengawas harus merahasiakan hasil pengawasannya terhadap pihak ketiga.<sup>16</sup>

## 2. Koperasi Syariah

Dalam Islam, koperasi tergolong sebagai *syirkah/syarikah*. Lembaga ini adalah wadah kemitraan, kerjasama, kekeluargaan, dan kebersamaan usaha yang sehat, baik, dan halal. Koperasi adalah lembaga yang seperti itu sangat dipuji Islam seperti dalam firman Allah, “Dan bekerjasamalah dalam kebaikan dan ketakwaan, dan janganlah saling

---

<sup>16</sup> Anonymous, *Bentuk, Jenis & Macam Badan Usaha / Organisasi Bisnis Perusahaan - Pengertian dan Definisi - Ilmu Sosial Ekonomi Pembangunan*, <http://organisasi.org/bentuk-jenis-macam-badan-usaha-organisasi-bisnis-perusahaan-pengertian-dan-definisi-ilmu-sosial-ekonomi-pembangunan>, diakses 29 Agustus 2008.

bekerjasama dalam dosa dan permusuhan.” (Al-Maidah: 2). Lihat juga surat An-Nisa’: 12 dan Shaad: 24. Bahkan, Nabi saw. tidak sekadar membolehkan, juga memberi motivasi dengan sabdanya dalam hadits Qudsi, “Aku (Allah) merupakan pihak ketiga yang menyertai (untuk menolong dan memberkati) kemitraan antara dua pihak, selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak lainnya. Jika salah satu pihak telah melakukan pengkhianatan terhadap mitranya, maka Aku keluar dari kemitraan tersebut.” (Abu Daud dan Hakim). Beliau juga bersabda, “Allah akan mengabulkan doa bagi dua orang yang bermitra selama di antara mereka tidak saling mengkhianati.” (Al-Bukhari).

Maka tak heran jika jejak koperasi berdasarkan prinsip syariah telah ada sejak abad III Hijriyah di Timur tengah dan Asia Tengah. Bahkan, secara teoritis telah dikemukakan oleh filosof Islam Al-Farabi. As-Syarakhsi dalam Al-Mabsuth, sebagaimana dinukil oleh M. Nejatullah Siddiqi dalam *Partnership and Profit Sharing in Islamic Law*, ia meriwayatkan bahwa Rasulullah saw. pernah ikut dalam suatu kemitraan usaha semacam koperasi, di antaranya dengan Sai bin Syarik di Madinah.<sup>17</sup>

Kini, koperasi sebagai organisasi ekonomi berbasis orang atau keanggotaan (*membership based association*), menjadi substantif power perekonomian negara-negara maju. Misalnya Denmark, AS, Singapura, Korea, Jepang, Taiwan, dan Swedia. Meskipun, awalnya hanya *countervailing power* (kekuatan pengimbang) kapitalisme swasta di

<sup>17</sup> Anonymous, *Sejarah Perkembangan Ekonomi Islam*, [www.Niriah-Islam.com](http://www.Niriah-Islam.com), diakses pada tanggal 1 Juli 2008.

bidang ekonomi yang didominasi oleh perusahaan berdasarkan modal persahaman (*equity based association*), yang sering jadi sapi perah pemilik modal (*share holders*) dengan sistem dan mekanisme targeting yang memeras pengelola.

Spirit *membership based association* teraktualisasikan dalam ‘tujuh kebaikan’. Buku-buku modern menyebutnya sebagai *social capital* (modal sosial). Di Indonesia semangat ekonomi kerakyatan berbasis modal sosial mulai menggejala di era Hindia Belanda di abad ke-19, tepatnya sejak diberlakukan UU Agraria 1870 yang menghapuskan sistem Tanam Paksa (*Cultuur Stelsel*). UU itu mendorong munculnya kepemilikan lokal (*local ownership*) dan inisiatif rakyat setempat yang mendapatkan porsi ekonomi yang signifikan.

Bung Hatta dalam buku *Membangun Koperasi dan Koperasi Membangun* mengkategorikan *social capital* ke dalam 7 nilai sebagai spirit koperasi. Pertama, kebenaran untuk menggerakkan kepercayaan (*trust*). Kedua, keadilan dalam usaha bersama. Ketiga, kebaikan dan kejujuran mencapai perbaikan. Keempat, tanggung jawab dalam individualitas dan solidaritas. Kelima, paham yang sehat, cerdas, dan tegas. Keenam, kemauan menolong diri sendiri serta menggerakkan keswasembadaan. Ketujuh, kesetiaan dalam kekeluargaan.

Formula nilai yang dikemukakan Hatta ini paralel dengan apa yang diungkapkan oleh Kagawa, bapak koperasi Jepang dalam buku *Brotherhood Economics*, bahwa koperasi merupakan kemitraan ekonomi

yang memacu kesejahteraan sosial bersama dan penghindaran dari isapan kekuatan-kekuatan yang meraih kedudukan istimewa dalam ekonomi.

Implementasi ketujuh nilai yang menjiwai kepribadian koperasi versi Hatta, dituangkan dalam tujuh prinsip operasional koperasi secara internal dan eksternal. Ketujuh prinsip operasional itu adalah; Pertama, keanggotaan sukarela dan terbuka. Kedua, pengendalian oleh anggota secara demokratis. Ketiga, partisipasi ekonomis anggota. Keempat, otonomi dan kebebasan. Kelima, pendidikan, pelatihan dan informasi. Keenam, kerjasama antar koperasi. Ketujuh, kepedulian terhadap komunitas.

Di Indonesia, koperasi berbasis nilai Islam lahir pertama kali dalam bentuk paguyuban usaha bernama Syarikat Dagang Islam (SDI). SDI didirikan H. Samanhudi di Solo, Jawa Tengah. Anggotanya para pedagang muslim, mayoritas pedagang batik. Meskipun pada perkembangannya, SDI berubah menjadi Syarikat Islam yang bernuansa gerakan politik.<sup>18</sup>

Dalam konteks budaya kemitraan, penelitian Afzalul Rahman yang dirilis dalam *Economic Doctrines of Islam*, koperasi tipe kemitraan modern Barat mirip dengan kemitraan Islam. Bahkan, telah dipraktikkan oleh umat Islam hingga abad 18. Baik bentuk syirkah Islam dan syirkah modern, sama dibentuk oleh para pihak atas kesepakatan mereka sendiri untuk mencari keuntungan secara proporsional dan mutual berdasarkan hukum negara.

---

<sup>18</sup> Anonymous, *Sejarah Perkembangan Koperasi Indonesia*, [www.ekonomi-islam.com](http://www.ekonomi-islam.com), diakses pada tanggal 23 Juli 2008.

Menurut Rahman, persyaratan kemitraan kedua tipe koperasi tersebut sama, kecuali pada praktik riba (sistem bunga). Koperasi syar'iah (syirkah Islam) terbebas sama sekali dari unsur itu. Kemitraan Inggris (dalam hal jenis mitra, hak dan kewajibannya, fungsi dan tugasnya terhadap pihak ketiga) yang yang tertuang dalam Peraturan Kemitraan Inggris tahun 1980, kurang lebihnya sama dengan yang dijabarkan prinsip syirkah dalam kitab fikih bermadzhab Hanafi 'Al-Hidayah'.

Ada 7 pantangan yang harus dihindari dalam bisnis. Dan ini harus dipegang sebagai pantangan moral bisnis (*moral hazard*). Pertama, maysir yaitu segala bentuk spekulasi judi (*gambling*) yang mematikan sektor riil dan tidak produktif. Kedua, asusila yaitu praktik usaha yang melanggar kesusilaan dan norma sosial. Ketiga, goror yaitu segala transaksi yang tidak transparan dan tidak jelas sehingga berpotensi merugikan salah satu pihak. Keempat, haram yaitu objek transaksi dan proyek usaha yang diharamkan syariah. Kelima, riba yaitu segala bentuk distorsi mata uang menjadi komoditas dengan mengenakan tambahan (bunga) pada transaksi kredit atau pinjaman dan pertukaran/barter lebih antar barang ribawi sejenis.

Pelarangan riba ini mendorong usaha yang berbasis kemitraan dan kenormalan bisnis, disamping menghindari praktik pemerasan, eksploitasi dan pendzaliman oleh pihak yang memiliki posisi tawar tinggi terhadap pihak yang berposisi tawar rendah. Keenam, ihtikar yaitu penimbunan dan monopoli barang dan jasa untuk tujuan permainan harga. Ketujuh, berbahaya yaitu segala bentuk transaksi dan usaha yang membahayakan

individu maupun masyarakat serta bertentangan dengan maslahat dalam maqashid syari'ah.

Namun, jika kegiatan usahanya tidak menghindari ketujuh pantangan bisnis syariah, koperasi dapat kehilangan identitas (jati dirinya). Koperasi harus meninggalkan praktik riba berupa penggunaan skim bunga dalam kegiatan usahanya. Tidak menetapkan bunga dalam kegiatan simpan pinjamnya. Karena, riba bertentangan dengan spirit kemitraan, keadilan, dan kepedulian terhadap lingkungan. Sistem bunga tidak peduli dengan nasib debiturnya dan tidak adil dalam penetapan bunga atas pokok modal.

Syariah harus diterima dan diterapkan koperasi secara keseluruhan, bukan sepotong-potong. Karena, penerapan yang sepotong-potong tidak menjamin teraktualisasikannya tujuan koperasi. (Al-Baqarah: 85). “Hai orang-orang yang beriman! Masuk Islamlah kamu dengan keseluruhan, dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah setan, karena setan itu adalah musuh yang nyata.” (Al-Baqarah: 208). “Tuhan tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sehingga mereka mengubah diri mereka sendiri.” (Ar-Ra’du: 11)

Dengan teraktualisasikannya prinsip-prinsip syariah dalam pengelolaan ekonomi, koperasi bisa mewujudkan keadilan dan mensejahterakan bagi semua. Rahmatan lil ‘alamin.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Tim dakwatuna.com, *Koperasi Dalam Islam*, <http://www.dakwatuna.com/index.php/fiqh-islam/ekonomi-syariah/2007/hukum-koperasi/>, diakses 19 Agustus 2008.

## B. Murabahah

### 1. Pengertian Murabahah

Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang murabahah, meskipun ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi, dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tak ada hadist yang memiliki rujukan langsung kepada murabahah.<sup>20</sup> Murabahah adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.<sup>21</sup>

Murabahah didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syari'ah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan murabahah (DSN, 2003:311) adalah menjual sesuatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syari'ah dijelaskan bahwa murabahah adalah akad jual beli barang dengan

---

<sup>20</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2005, hal. 119.

<sup>21</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hal. 23.

menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>22</sup>

## 2. Landasan Syari'ah Murabahah

Dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 april 2000 tentang Murabahah, sebagai landasan syari'ah transaksi murabahah adalah sebagai berikut:<sup>23</sup>

### a. Al-Qur'an

- 1) *"Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu..."* (QS An Nisa [4]:29)
- 2) *"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."* (QS Al-Baqarah [2]:275)
- 3) *"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu..."* (QS AL Maidah [5]:1).
- 4) *"Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan..."* (QS Al-Baqarah [2]:280)

### b. Al-Hadist

- 1) Hadist Nabi dari abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, *"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."*(HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai sahih oleh Ibu Hibban).

<sup>22</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hal.13-14.

<sup>23</sup> Ibid, hal. 46-47.

- 2) Hadist Riwayat Ibnu Majah, Nabi SAW bersabda, *”Ada tiga hal yang mengandung berkah; jual beli tidak secara tunai, muqaradah (mudharabah), dan mencampur gandum dan jewawut untuk kepentingan rumah tangga, bukan untuk dijual”* (HR Ibnu Majah dari Shuhaib).
- 3) Hadist Nabi riwayat Tirmidzi dari Amr bin Auf: *”Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”*
- 4) Hadist Nabi riwayat Jamaah: *”Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”*
- 5) Hadist Nabi riwayat Nasa’i, Abu Daud, Ibnu Majah, dan Ahmad: *”Menunda-nunda pembayaran yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”*
- 6) Hadist riwayat Abd Al-Raziq dari Zaid bin Aslam, Rasulullah ditanya tentang *’urban* (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.

### c. Ijma

Mayoritas ulama menyatakan tentang kebolehan jual beli dengan cara murabahah.

### 3. Jenis-jenis Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua (dua) macam, yaitu:<sup>24</sup>

- a. Murabahah tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syari'ah menyediakan barangnya. Penyediaan barang pada murabahah ini tidak terpengaruh atau terikat langsung pada ada tidaknya pemesan atau pembeli.
- b. Murabahah berdasarkan pesanan, maksudnya bank syari'ah baru akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada murabahah ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

### 4. Syarat Prinsip Murabahah

Syarat Prinsip murabahah meliputi:<sup>25</sup>

- a. Harga jual pada nasabah adalah harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui penerima pembiayaan;
- b. Selama utang berupa harga barang ditambah keuntungan belum lunas, maka barang tersebut masih menjadi milik bank walaupun pembeli bisa langsung menggunakan barang tersebut surat bukti pemilikan dipegang oleh bank sebelum semua angsuran lunas;

<sup>24</sup> Ibid, hal. 37-38.

<sup>25</sup> Ahmad Gozali, *Jangan Ada Bunga di Antara Kita, serba serbi kredit syari'ah*, Penerbit PT Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta, 2005, hal. 10.

- c. Cicilan utang dimulai pada saat jatuh tempo usaha proyek sudah menunjukkan hasil.

## C. Pembiayaan Bermasalah

### 1. Pengertian Pembiayaan

Dalam perbankan syari'ah, sebenarnya penggunaan kata "pinjam meminjam" kurang tepat digunakan sebab dua kalimat. Pertama, pinjaman merupakan salah satu metode hubungan finansial. Dalam Islam masih banyak metode yang dianjurkan oleh syari'ah selain pinjaman, seperti jual beli, bagi hasil, dan sewa. Kedua, dalam Islam pinjam meminjam adalah akad sosial, bukan akad komersial. Artinya bila seorang meminjam sesuatu, ia tidak boleh disyaratkan untuk memberikan tambahan pokok atas pinjamannya. Hal ini didasarkan atas hadist nabi SAW yang mengatakan bahwa setiap pinjaman yang menghasilkan manfaat adalah riba, sedangkan para ulama sepakat bahwa riba itu haram. Karena itu dalam perbankan syari'ah, pinjaman tidak disebut kredit (seperti pada bank konvensional) tapi disebut dengan pembiayaan (*financing*).<sup>26</sup>

### 2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Yang dimaksud dengan pembiayaan bermasalah adalah jika debitur mengingkari janji dengan tidak mengembalikan pinjaman yang telah jatuh tempo sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran. Pengertian pembiayaan bermasalah menurut Bank

---

<sup>26</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, Bina Insani Press, Jakarta, 2001, hal. 70.

Indonesia melalui Surat keputusan DIR.BI No.31/147/KEP.DIR. pada tanggal 12 November 1998 adalah sebagai pembiayaan yang pengembaliannya dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, kriteria pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:<sup>27</sup>

1. Dalam perhatian khusus (*Special Mention*)

Terdapat tunggakan atau keterlambatan pembayaran angsuran pokok dan margin (bagi hasil) melampaui suatu hari namun belum melampaui 90 hari.

2. Kurang Lancar (*Substandard*)

Tunggakan atas keterlambatan pembayaran angsuran pokok ditambah margin (bagi hasil) telah melampaui 90 hari namun belum melampaui 180 hari (6 bulan).

3. Diragukan (*Doubtful*)

Dikategorikan sebagai pembiayaan diragukan apabila tidak memenuhi criteria pembiayaan lancar, dalam perhatian khusus dan kurang lancar atau dengan kata lain terdapat tunggakan atau keterlambatan pembayaran angsuran pokok dan margin (bagi hasil) yang telah melampaui 180 hari (6 bulan), namun belum melampaui 270 hari (9 bulan).

4. Macet (*Less*)

---

<sup>27</sup> Surat keputusan DIR.BI No.31/147/KEP.DIR.

Ciri-ciri dari pembiayaan yang dikategorikan macet adalah sebagai berikut:

- a. Tidak dapat memenuhi kriteria pembiayaan lancar, pembiayaan dalam perhatian khusus, kurang lancar dan diragukan.
- b. Dapat memenuhi kriteria pembiayaan diragukan tetapi setelah jangka waktu 21 bulan sejak mana penggolongan pembiayaan diragukan belum terjadi pembayaran atau usaha penyelamatan pembiayaan.
- c. Penyelesaian pembayaran kembali pembiayaan yang bersangkutan telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau Panitia Urusan Piutang negara (PUPN) dan Badan Urusan Piutang dan Lelang negara (BUPLN) atau lembaga-lembaga penyelesaian lainnya.

#### **D. Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan melalui dua tahapan. Tahap yang pertama adalah dengan upaya restrukturisasi pembiayaan bermasalah, dan selanjutnya adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah. Penanganan pembiayaan bermasalah pada koperasi syariah hampir sama dengan apa yang dilakukan oleh bank syariah, karena produk pembiayaan yang hampir sama. Selain itu belum ada undang-undang yang mengatur mengenai penanganan pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan mikro syariah, dan koperasi pada khususnya.

Penanganan pembiayaan bermasalah yang dapat dilakukan adalah antara lain:

**(1) Restrukturisasi**

Upaya penyehatan/penyelamatan pembiayaan bermasalah dan/atau yang berpotensi bermasalah melalui *rescheduling*, *reconditioning* atau *restructuring* sehingga nasabah dapat memenuhi kewajibannya. Tindakan-tindakan yang dilakukan dalam upaya restrukturisasi ini antara lain:

- a) *Rescheduling*.
- b) *Reconditioning*.
- c) *Restructuring*.

Dasar Hukum dari tindakan Restrukturisasi ini adalah:

1. SE BI No. 4/006/PEM tanggal 26 April 2002 tentang Penanganan Penyelesaian/Penagihan Pembiayaan Kolektibilitas Diragukan dan Macet.
2. SE BI No. 7/004/PEM tanggal 1 Februari 2005 tentang Ketentuan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.
3. SE BI No. 8/004/PEM tanggal 11 Januari 2006 perihal Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah.

**a) *Rescheduling***

Penyelamatan pembiayaan yang menyangkut perubahan jadwal pembayaran pokok dan/atau tunggakan pembayaran margin dan/atau jangka waktu pembiayaan.

Upaya ini dilaksanakan apabila dengan dilakukannya penjadwalan kembali nasabah dinilai dapat menyelesaikan kewajibannya. Kriteria nasabah yang dapat diberikan *rescheduling* adalah:

1. Memiliki itikad baik (bersikap kooperatif dan terbuka).
2. Prospek usahanya masih baik.

**b) *Reconditioning***

Penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.

Upaya ini hanya dilakukan bila perubahan syarat-syarat/ketentuan diluar limit pembiyaan, nasabah dinilai dapat menyelesaikan kewajibannya. Kriteria nasabah yang dapat diberikan *reconditioning* ialah:

1. Memenuhi kriteria penjadwalan kembali, namun tingkat kesulitan yang dihadapi lebih berat.
2. Tindak penyelamatan dengan *rescheduling* dinilai tidak akan berhasil.

**c) *Restructuring***

Upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara melakukan perubahan atas syarat-syarat akad pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan atau konversi atas seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi *equity*.

Kriteria nasabah yang dapat diberikan *restructuring* ialah :

1. Memenuhi kriteria *reconditioning* namun masalah yang dihadapi lebih berat.
2. Tindakan penyelamatan dengan *rescheduling* atau *reconditioning* dinilai tidak akan berhasil.

Prinsip-prinsip penanganan restrukturisasi adalah sebagai berikut:

1. Restrukturisasi hanya dapat dilakukan terhadap nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik, dan telah atau diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran angsurannya.
2. Koperasi dilarang melakukan restrukturisasi untuk menghindari penurunan kualitas.
3. Restrukturisasi pembiayaan dilakukan oleh satuan kerja yang terpisah dari satuan kerja pemberi pembiayaan.
4. Prinsip *Konsolidasi Eksposure*, merupakan pendekatan dalam rangka *risk assessment* untuk mengetahui jumlah *eksposure* pembiayaan yang diperoleh satu debitur group atau non group, dengan demikian dalam melakukan analisa restrukturisasi harus melihat jumlah keseluruhan fasilitas pembiayaan (*cash loan, non cash loan*) yang diperoleh oleh satu debitur (*group* atau *non group*) dari koperasi dan kreditur lainnya
5. Pada dasarnya dilandasi asumsi bahwa resiko satu debitur dipengaruhi oleh resiko groupnya secara keseluruhan dan sebaliknya, resiko group tersebut dipengaruhi oleh masing-masing debitur di dalamnya (prinsip *one obligor*).

6. *Early Warning System* (Sistem deteksi dini), pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan tidak boleh menunggu kolektibilitas memburuk, melainkan harus dimulai sejak fasilitas pembiayaan diduga cenderung bermasalah dan/atau debitur telah digongkan sebagai *debitur watch list* (debitur dalam pengawasan khusus).<sup>28</sup>

## (2) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

### 1. Non Litigasi

#### a. Konsultasi

Tidak ada suatu rumusan ataupun penjelasan yang diberikan didalam UU No.30 Tahun 1999 mengenai makna maupun arti dari konsultasi. Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, berdasarkan *Black's Law Dictionary*, pada prinsipnya konsultasi (*consultation*) merupakan suatu tindakan yang bersifat “personal” antara suatu pihak tertentu, yang disebut dengan “klien” dengan pihak lain yang merupakan pihak “konsultan”, yang memberikan pendapatnya kepada klien tersebut untuk memenuhi keperluan dan kebutuhan kliennya tersebut.<sup>29</sup> Dapat dikatakan bahwa peran konsultan dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang ada tidaklah dominan sama sekali.

Konsultan hanyalah memberikan pendapat (hukum), sebagaimana diminta oleh kliennya, yang untuk selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut akan diambil sendiri oleh para pihak, meskipun adakalanya pihak konsultan juga diberikan kesempatan untuk

<sup>28</sup> SE No. 8/004/PEM 11 Januari 2006 perihal Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah.

<sup>29</sup> Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001, hal. 86.

merumuskan bentuk-bentuk penyelesaian sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa tersebut.

#### **b. Negosiasi**

Di dalam rumusan pasal 6 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 1999 dikatakan bahwa pada dasarnya para pihak dapat dan berhak untuk menyelesaikan sendiri sengketa yang timbul di antara mereka. Kesepakatan mengenai penyelesaian tersebut selanjutnya harus dituangkan dalam bentuk tertulis yang disetujui oleh para pihak. Negosiasi menurut rumusan pasal 6 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 1999 tersebut diberikan tenggang waktu penyelesaian paling lama 14 hari dan penyelesaian sengketa tersebut harus dilakukan dalam bentuk “pertemuan langsung” oleh dan antara para pihak yang bersengketa.

Selain dari ketentuan atau rumusan tersebut dalam pasal 6 ayat (2), UU Nomor 30 Tahun 1999 tidak memberikan pengaturan lebih lanjut mengenai negosiasi sebagai salah satu lembaga alternatif penyelesaian sengketa oleh para pihak. Dari literatur hukum diketahui bahwa pada umumnya proses negosiasi merupakan suatu lembaga alternatif penyelesaian sengketa yang bersifat informal, meskipun adakalanya dilakukan secara formal.<sup>30</sup> Tidak ada suatu kewajiban bagi para pihak untuk melakukan “pertemuan secara langsung” pada saat negosiasi dilakukan, dan juga negosiasi tersebut tidak harus dilakukan oleh para pihak sendiri.

---

<sup>30</sup> Ibid, hal.88.

Melalui negosiasi para pihak yang bersengketa atau berselisih paham dapat melakukan suatu proses “penjajakan” kembali akan hak dan kewajiban para pihak dengan atau melalui suatu situasi yang sama-sama menguntungkan (*win-win*), dengan melepaskan atau memberikan kelonggaran (*concession*) atas hak-hak tersebut berdasarkan pada asas timbal balik. Persetujuan atau kesepakatan yang telah dicapai tersebut kemudian dituangkan secara tertulis dan bersifat final dan mengikat bagi para pihak.<sup>31</sup>

### c. Mediasi

Pengaturan mengenai mediasi dapat ditemukan di dalam ketentuan pasal 6 ayat (3), pasal 6 ayat (4) dan pasal 6 ayat (5) UU Nomor 30 Tahun 1999. Ketentuan mengenai mediasi yang diatur yang dalam pasal 6 ayat (3) adalah suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak menurut ketentuan pasal 6 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 1999.

Menurut rumusan dari pasal 6 ayat (3) tersebut juga dikatakan bahwa “*atas kesepakatan para pihak*” sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan “*seorang atau lebih penasehat ahli*” maupun melalui “*seorang mediator*”. Undang-undang tidak memberikan rumusan definisi atau pengertian yang jelas dari mediasi maupun mediator.

Mediasi berdasarkan literatur hukum melibatkan pihak ketiga (baik perorangan maupun dalam bentuk suatu lembaga independen) yang

---

<sup>31</sup> Ibid, hal.89.

bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi sebagai “Mediator”.<sup>32</sup> Sebagai pihak ketiga yang netral, independen, tidak memihak dan ditunjuk oleh para pihak (secara langsung maupun melalui lembaga mediasi), Mediator ini berkewajiban untuk melaksanakan tugas dan fungsinya berdasarkan pada kehendak dan kemauan para pihak. Mediator ini berkewajiban untuk bertemu atau mempertemukan para pihak yang bersengketa guna mencari masukan mengenai pokok persoalan yang dipersengketakan oleh para pihak.<sup>33</sup>

Berdasarkan pada informasi yang diperoleh, baru kemudian Mediator dapat menentukan duduk perkara, “kekurangan” dan “kelebihan” dari masing-masing pihak yang bersengketa, dan selanjutnya mencoba menyusun proposal penyelesaian yang kemudian dikomunikasikan kepada para pihak secara langsung. Jika mengikuti ketentuan di dalam pasal 6 ayat (4), dapat dikatakan bahwa UU Nomor 30 Tahun 1999 membedakan Mediator ke dalam:

- a. Mediator yang ditunjuk secara bersama oleh para pihak (pasal 6 ayat (3)); dan,
- b. Mediator yang ditunjuk oleh Lembaga Arbitrase atau Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa yang ditunjuk oleh para pihak (pasal 6 ayat (4)).

#### **d. Konsiliasi**

Di dalam ketentuan UU Nomor 30 Tahun 1999 tidak ditemukan pengertian atau definisi yang mengatur mengenai konsiliasi. Perkataan

---

<sup>32</sup> Ibid, hal. 92.

<sup>33</sup> Ibid, hal.103.

konsiliasi sebagai salah satu lembaga alternatif penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 1 angka 10 dan alinea ke 9 Penjelasan Umum UU Nomor 30 Tahun 1999. Pada prinsipnya konsiliasi tidak berbeda jauh dengan perdamaian. Hasil kesepakatan para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa konsiliasi juga harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani secara bersama oleh para pihak yang bersengketa.

Konsiliasi dalam UU Nomor 30 Tahun 1999 sebagai salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah suatu tindakan atau proses untuk mencapai perdamaian diluar pengadilan.

#### **e. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas)**

Dalam hubungan antara bank dan nasabah yang diutamakan adalah keinginan untuk menegakkan sistem syariah. Jika terjadi perselisihan antara bank dan nasabah, baik dalam penafsiran maupun dalam melaksanakan suatu perjanjian, maka kedua belah pihak akan menyelesaikan secara kekeluargaan berdasarkan ajaran islam. Akan tetapi walaupun begitu terdapat perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah. Berdasarkan hal tersebut maka dibentuklah sebuah lembaga yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa perdata antara bank syariah dengan para nasabahnya yang disebut dengan Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI).

Arbitrase secara umum dapat diartikan pemutusan suatu persengketaan oleh seseorang atau beberapa orang yang dibujuk oleh

pihak-pihak yang bersengketa diluar pengadilan, yang dalam prakteknya disebut dengan perwasitan. Dalam hukum Islam sebutan untuk badan arbitrase di sepadakan dengan istilah *tahkim*, yang berarti menjadikan seseorang sebagai penengah bagi pihak yang bersengketa.

Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) adalah cikal bakal Basyarnas. Lembaga ini didirikan berdasarkan SK No Kep-392/MUI/V/1992, bersamaan dengan pendirian Bank Muamalat Indonesia (BMI) tahun 1992. Tujuannya untuk menangani sengketa antara nasabah dan bank syariah pertama tersebut. Pada tahun 2003, beberapa bank atau Unit Usaha Syariah (UUS) lahir sehingga BAMUI dirubah menjadi Badan Basyarnas. Perubahan tersebut berdasarkan SK MUI No Kep-09/MUI/XII/2003 tertanggal 24 Desember 2003.<sup>34</sup>

Basyarnas merupakan lembaga arbitrase yang berperan menyelesaikan sengketa antara pihak-pihak yang melakukan akad dalam ekonomi syariah, di luar jalur pengadilan, untuk mencapai penyelesaian terbaik ketika upaya musyawarah tidak menghasilkan mufakat. Putusan Basyarnas bersifat final dan mengikat (*binding*). Untuk melakukan eksekusi atas putusan tersebut, penetapan eksekusinya diberikan oleh pengadilan negeri setempat. Pada dasarnya Basyarnas didirikan bertujuan untuk menyelesaikan sengketa secara adil dan cepat dalam masalah-masalah keperdataan/muamalah yang timbul dalam bidang perdagangan, industri, jasa dll dengan prinsip islah. (Al Hujurat:9. An Nisa: 65)

---

<sup>34</sup> PMII KOMFAKSYAHUM, *Mengurai Benang Kusut Badan Arbitrase Syariah Nasional*, <http://pmiikomfaksyahum.wordpress.com/2007/09/01/mengurai-benang-kusut-badan-arbitrase-syariah-nasional-basyarnas/>, diakses pada tanggal 23 Juli 2008.

Tugas Basyarnas antara lain:

- 1) Memberikan penyelesaian yang adil dan cepat dalam sengketa-sengketa muamalah/perdata yang timbul dalam bidang perdagangan, industri, keuangan, jasa dan lain-lain.
- 2) Menerima permintaan yang diajukan oleh para pihak dalam suatu perjanjian, tanpa adanya suatu sengketa, untuk memberikan suatu pendapat yang mengikat mengenai suatu persoalan berkenaan dengan perjanjian tersebut.

Yurisdiksi Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) meliputi:<sup>35</sup>

- a. Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah/perdata yang timbul dalam bidang perdagangan, keuangan, industri, jasa, dan lain-lain yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa, dan para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Basyarnas sesuai dengan Peraturan Prosedur Basyarnas.
- b. Memberikan pendapat yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa adanya suatu sengketa mengenai suatu persoalan berkenaan dengan suatu perjanjian.

Arbitrase syariah merupakan penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang melakukan akad dalam ekonomi syariah, di luar jalur pengadilan untuk mencapai penyelesaian terbaik ketika upaya musyawarah tidak menghasilkan mufakat. Arbitrase ini dilakukan dengan menunjuk dan memberi kuasa kepada badan arbitrase untuk memberi keadilan dan

<sup>35</sup> Yudho Paripurno, *Kajian Hukum Bisnis Syariah: Peran Badan Arbitrase Syariah Nasional dalam Menyelesaikan Sengketa Hukum*, dalam presentasi Basyarnas tanggal 20 September 2005.

kepatutan berdasarkan syariat islam dan prosedur hukum yang berlaku. Putusan arbitrase syariah bersifat final dan mengikat (binding).

Dalam ajaran Islam, semua aktivitas hendaknya disandarkan pada Al Quran dan Sunnah Rasulullah. Kehadiran Badan Arbitrase sangat dianjurkan dalam Islam guna mencapai kesepakatan dalam penyelesaian suatu sengketa berbagai bidang kehidupan termasuk sengketa bisnis. Hal yang demikian dimaksudkan agar umat Islam terhindar dari perselisihan/pertengkar yang dapat memperlemah persatuan dan kesatuan ukhuwah Islamiah.<sup>36</sup>

Badan Arbitrase Syariah Nasional memiliki keunggulan-keunggulan, dibandingkan dengan arbitrase lainnya, yaitu antara lain sebagai berikut:<sup>37</sup>

- 1) Arbitrase Islam memberikan kepercayaan kepada para pihak, karena penyelesaiannya secara terhormat dan bertanggung jawab.
- 2) Para pihak menaruh kepercayaan yang besar kepada arbiter, karena ditangani oleh orang-orang yang ahli di bidangnya (*expertise*).
- 3) Proses pengambilan putusannya cepat, dengan tidak melalui prosedur yang berbelit-belit serta dengan biaya yang murah, karena terdapat putusan arbitrase.
- 4) Para pihak menyerahkan penyelesaiannya persengketaannya secara sukarela kepada orang-orang (badan) yang dipercaya, sehingga para

<sup>36</sup> Ichsan Haris, dkk, *Paper Hukum Dagang Islam: Penyelesaian Sengketa Syariah*, <http://fhuy05-fhuy05.blogspot.com/2007/07/paper-hukum-dagang-islam-penyelesaian.html>, diakses pada tanggal 22 Juli 2008.

<sup>37</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal. 35.

pihak juga secara sukarela akan melaksanakan putusan arbiter sebagai konsekuensi atas kesepakatan mereka mengangkat arbiter, karena hakikat kesepakatan itu mengandung janji dan setiap janji itu harus ditepati.

- 5) Di dalam proses arbitrase pada hakikatnya terkandung perdamaian dan musyawarah. Sedangkan musyawarah dan perdamaian merupakan keinginan nurani setiap orang.

Selain daripada keunggulan-keunggulan yang telah disebutkan di atas, maka dapat ditambahkan keunggulan-keunggulan lainnya, seperti:<sup>38</sup>

1. Penyelesaian sengketa dengan mengutamakan prinsip islah. Jika tidak berhasil perkara diperiksa dan diputus. Putusan “final dan mengikat” serta mempunyai nilai eksekutorial.
2. Proses pemeriksaan dengan sederhana dan cepat dan persidangan dilaksanakan secara tertutup untuk umum, sehingga kelemahan/aib para pihak tidak diketahui umum.
3. Jika pihak yang kalah tidak dengan sukarela melaksanakan putusan, maka pihak yang menang tinggal memohon eksekusi ke Pengadilan Negeri yang bersangkutan. Permohonan eksekusi lebih efisien daripada berperkara (dengan gugatan) melalui Pengadilan Negeri yang terhadap putusannya tidak final dan mengikat.
4. Bagi orang-orang beriman berarti telah konsisten menjadi muslim yang kaafah :
  - a) Bisnisnya sesuai dengan tuntunan syariat.

---

<sup>38</sup> Yudho Paripurno, op.cit.

- b) Akad-akadnya menurut ketentuan akad-syariat.
- c) Jika terjadi sengketa diselesaikan secara syariat.

Dasar hukum lembaga arbitrase menurut syariat islam didasarkan pada teks hukum antara lain terhadap dalam surat An-Nisaayat (35), surat Al-Hujurat ayat (9), An-Nisa ayat (144) dan (128).

## 2. Litigasi Melalui Pengadilan Agama

Pengadilan agama sebagai salah satu dari empat lingkungan peradilan yang diakui eksistensinya dalam UU No. 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman dan yang terakhir telah diganti dengan UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, merupakan lembaga peradilan khusus yang ditujukan kepada umat Islam dengan lingkup kewenangan yang khusus pula, baik mengenai perkaranya ataupun para pencari keadilannya (*justiciable*).<sup>39</sup> Di samping Peradilan Agama ada juga Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara yang termasuk peradilan khusus.<sup>40</sup>

Pada era sebelumnya, kompetensi absolut dari Peradilan Agama dituangkan dalam Pasal 49 UU No. 7 Tahun 1989 yaitu bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang Islam di bidang (a) Perkawinan; (b) kewarisan, wasiat, dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam; (c) wakaf dan shadaqah.

---

<sup>39</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Peradilan Agama di Indonesia Pasca UU No. 3 Tahun 2006 (Sejarah, Kedudukan, & Kewenangan)*, UII Press, Yogyakarta, 2007, hal. 1.

<sup>40</sup> UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 10 ayat (2).

Dengan demikian pada waktu itu kompetensi dari Peradilan Agama hanya melingkupi masalah di bidang hukum orang dan harta benda yang dialami oleh orang Islam. Sehingga tepat jika peradilan agama disebut Peradilan Agama Islam karena keberadaannya sebenarnya hanya ditujukan untuk orang Islam saja, sementara untuk pemeluk agama lain berlaku ketentuan yang ada di Peradilan Negeri.<sup>41</sup>

Seiring dengan perkembangan dan kemajuan lembaga-lembaga keuangan syariah di Negara Hukum Indonesia, yang di masa-masa depan tidak mustahil akan timbul banyak kasus yang boleh jadi tidak akan mampu ditangani oleh Basyarnas dan memerlukan campur tangan peradilan.

Maka negara pun memandang penting untuk merevisi undang-undang ini yang memberikan wewenang kepada lembaga peradilan untuk menerima, memeriksa dan menyelesaikan perkara-perkara di bidang hukum muamalah.

Undang-undang yang dimaksud adalah UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang dalam Pasal 49-nya menyebutkan :

“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. Perkawinan
- b. Waris
- c. Wasiat

---

<sup>41</sup> Abdul Ghofur Anshori, Ibid hal. 4.

- d. Hibah
- e. Wakaf
- f. Zakat
- g. Infak
- h. Shadaqah,dan
- i. Ekonomi Syariah.”

Penjelasan Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama juga menyebutkan bahwa : “Yang dimaksud dengan ‘Ekonomi Syariah’ adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, meliputi :

- a. Bank Syariah
- b. Asuransi Syariah
- c. Reasuransi Syariah
- d. Reksadana Syariah
- e. Obligasi Syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah
- f. Sekuritas Syariah
- g. Pembiayaan Syariah
- h. Pegadaian Syariah
- i. Dana Pensiun Syariah
- j. Bisnis Syariah, dan

Lembaga Keuangan Mikro Syariah.”

Dengan Pasal tersebut, Pengadilan Agama mempunyai kompetensi absolut sebagai forum litigasi menyelesaikan perkara bidang ekonomi syariah, yang termasuk di dalamnya pembiayaan bermasalah perbankan syariah.

Penyelesaian perselisihan masih tetap dimungkinkan melalui Basyarnas sepanjang para pihak menghendaki hal yang demikian, dan dicantumkan di dalam surat perjanjian/kontrak tentang kemungkinan penyelesaian perselisihan melalui Basyarnas ini. Hanya saja, bila para pihak menghendaki untuk menyelesaikan perkaranya melalui Pengadilan Agama, maka ini akan lebih baik dan lebih kuat mengikat secara umum dan secara keseluruhan, eksistensi dan kedudukan lembaga peradilan tentu lebih kuat dibandingkan dengan lembaga arbitrase dan lembaga-lembaga sejenis di luar lembaga peradilan.<sup>42</sup>



---

<sup>42</sup> Ichsan Haris, dkk, op.cit.

### BAB III

## METODE PENELITIAN

#### A. Metode Pendekatan

Dalam penulisan skripsi ini, metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis sosiologis, yaitu merupakan suatu pendekatan dengan mengacu pada penerapan norma-norma hukum yang berhubungan dengan pembiayaan murabahah, dalam hal ini Al-Qur'an khususnya QS. An Nisa 4 : 29, UU No. 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian khususnya Bab IV, fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah, pada masyarakat koperasi. Pendekatan dilakukan untuk menganalisis faktor dominan yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah pada koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, bentuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, faktor-faktor yang menghambat penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, serta upaya yang dilakukan dalam mengatasi hal tersebut.

#### B. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian dalam penelitian ini adalah Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang. Pemilihan lokasi ini adalah berdasarkan pertimbangan bahwa perkembangan bisnis keuangan mikro syariah di Malang saat ini cukup berkembang pesat dan mulai digemari oleh

sebagian masyarakat terutama oleh masyarakat dari segmen menengah kebawah sebagai salah satu lembaga keuangan mikro yang dapat memenuhi kebutuhan akan jasa keuangan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah. Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang adalah salah satu lembaga keuangan mikro yang dapat memenuhi kebutuhan akan jasa keuangan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah bagi masyarakat Malang terutama dalam produk pembiayaan. Dalam berbagai bentuk pembiayaan yang ditawarkan, dimungkinkan sekali terjadi pembiayaan bermasalah. Dari data pra survey pembiayaan bermasalah yang terdapat di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang pada bulan Januari-September 2008 rata-rata sebesar 4,2% yang didominasi oleh pembiayaan murabahah sebesar 90%.

### C. Jenis dan Sumber Data

#### 1. Jenis Data

- 1) Data Primer, dalam penelitian praktik/pelaksanaan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah praktisi koperasi syariah yang berasal dari Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, berkaitan dengan pembiayaan murabahah bermasalah yang terdapat di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, faktor dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah tersebut, faktor-faktor yang menghambat penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi hal tersebut.

2) Data Sekunder terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti, hasil penelitian, jurnal, serta dokumen-dokumen yang relevan dengan permasalahan yang dibahas, yaitu antara lain:

- a) Dokumen penyaluran dana murabahah.
- b) Peraturan Perundang-undangan:
  1. KUH Perdata khususnya pasal 1238 dan pasal 1320.
  2. UU No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian khususnya Bab IV tentang Pembentukan Koperasi.
  3. Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional yang relevan dengan masalah yang diteliti, antara lain:
    - a) Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
    - b) Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.
    - c) Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
    - d) Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.
    - e) Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

## 2. Sumber data

Untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini penulis memperolehnya dari dua sumber data, yaitu:

- a. Data Primer diperoleh secara langsung dari penelitian di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang.
- b. Data sekunder akan diperoleh dengan metode studi kepustakaan.

### D. Tehnik Pengumpulan Data

#### a. Data Primer

Data Primer diperoleh melalui wawancara secara langsung dan terstruktur dengan pihak terkait.

#### b. Data Sekunder

Data Sekunder diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan dan dokumentasi.

### E. Populasi dan Sampel

#### a. Populasi

Populasi penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah pihak yang terlibat dalam pemberian pembiayaan murabahah yang kemudian mengalami pembiayaan bermasalah di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, meliputi pihak koperasi dan nasabah penerima pembiayaan murabahah yang bermasalah.

b. Sampel

Penentuan sampel dilakukan berdasarkan teknik *non-random* dengan sampel bertujuan (*purposive sample*) yaitu cara pemilihan sekelompok subyek (responden) atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat yang sudah diketahui sebelumnya.<sup>43</sup> Sampel tersebut adalah:

1. Sekretaris Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang 1 orang.
  2. Kepala Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang Cabang Dau 1 orang.
  3. Nasabah pembiayaan murabahah bermasalah Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang sebanyak 6 orang.
- Sehingga jumlah sampel adalah 8 orang.

## F. Analisis Data

Data dalam penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode *deskriptif kualitatif*, yaitu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis maupun lisan dan perilaku nyata.<sup>44</sup> Dengan pendekatan ini penulis memaparkan terlebih dahulu kondisi di lapangan yang kemudian di analisa dan diteliti sebagai suatu kesatuan yang utuh.

<sup>43</sup> Amiruddin, dkk, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 106.

<sup>44</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Peneletian Hukum*, Penerbit UI, Jakarta, 1986, hal. 32.

Analisis deskriptif kualitatif bertujuan untuk menggambarkan hasil pembahasan dari persoalan mengenai bentuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah praktisi koperasi syariah yang berasal dari Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, berkaitan dengan pembiayaan murabahah bermasalah yang terdapat di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, faktor dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah tersebut, faktor-faktor yang menghambat penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang, dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi hal tersebut.

#### **G. Definisi Operasional Variable**

Berikut ini pengertian istilah yang digunakan untuk memberikan batasan-batasan dalam penelitian:

##### **1. Upaya Penanganan**

Upaya penanganan dalam hal ini adalah segala upaya yang meliputi tindakan pembinaan, penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dalam rangka pemenuhan pembayaran pembiayaan murabahah oleh nasabah pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang.

##### **2. Pembiayaan murabahah bermasalah**

Dalam penelitian ini pengertian pembiayaan murabahah bermasalah adalah semua pembiayaan murabahah yang terdapat pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang yang pembayarannya

dalam perhatian khusus, kurang lancar, dan macet. Dalam perhatian khusus jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau margin sampai dengan 90 hari (3 bulan), kurang lancar jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau margin yang telah melampaui 90 hari (3 bulan) sampai dengan 180 hari (6 bulan), dan macet jika terdapat tunggakan pokok dan/atau margin yang telah melampaui 180 hari (6 bulan).

### **3. Pembiayaan Murabahah**

Yang dimaksud pembiayaan murabahah adalah jenis pembiayaan dengan prinsip jual beli (*ba'i*) yang diterapkan pada produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang.

### **4. Koperasi Syariah**

Koperasi Syariah dalam penelitian ini adalah Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang yang merupakan salah satu Koperasi Syariah yang terdapat di Malang.

## BAB IV

### PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA KOPERASI SYARIAH

#### A. Gambaran Umum Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang

##### 1. Sejarah Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang<sup>45</sup>

Krisis ekonomi yang berkepanjangan hingga saat ini adalah bukti bahwa sistem ekonomi yang kita rujuk telah gagal memberikan suatu perubahan terhadap perekonomian Indonesia. Kehancuran sistem perekonomian negara, tidak tercapainya kesejahteraan rakyat serta adanya keberpihakan yang menguntungkan pada sekelompok tertentu, sedangkan sistem ekonomi Islam yang pernah dipraktikkan oleh Nabi Muhammad SAW telah terlupakan. Fakta yang ada telah membuktikan penerapan ekonomi Islam telah menciptakan kesejahteraan bagi masyarakat maupun negara. Syariat Islam perlu dikedepankan kembali dalam setiap aktivitas ekonomi yang dimaksudkan untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat serta negara dan yang paling utama adalah sistem perekonomian yang sesuai dengan tuntunan Allah SWT.

Munculnya lembaga keuangan mikro yang berlandaskan pada syariah Islam merupakan dasar utama dalam suatu perekonomian negara. Pengembangan usaha mikro merupakan hal utama, karena diharapkan mampu menjadi penggerak dalam pembangunan ekonomi, meningkatkan pertumbuhan ekonomi serta yang paling penting adalah memberikan

---

<sup>45</sup> Buku Pedoman KANINDO Syariah Malang hal. 1.

pemerataan pendapatan serta memperluas kesempatan usaha dan juga lapangan pekerjaan. Pada akhirnya akan tercapainya perekonomian nasional kuat dan mandiri dengan tidak meninggalkan syariah Islam.

Pada tanggal 28 Oktober 1998 berdiri sebuah koperasi dengan nama Koperasi Peran Serta Masyarakat (KOPERMAS) dengan badan hukum nomor 29/BH/KDK.13.13/XII/1998 yang diterbitkan oleh Departemen Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Kabupaten Malang pada tanggal 10 Desember 1998. Diawali dari kumpulan orang-orang yang sepakat untuk mendirikan sebuah koperasi yang berbasis utama pertanian dan pemenuhan kebutuhan masyarakat pedesaan dengan manajemen yang masih sederhana.

Pada bulan Oktober tahun 1999 KOPERMAS mulai aktif dijalankan dengan karyawan sekitar 12 orang dan awal berdirinya di Dau. Dengan kemajuan yang pesat di unit simpan pinjam serta untuk menunjukkan jati diri yang lebih jelas maka koperasi ini dirubah menjadi Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Kabupaten Malang dengan akte perubahan Nomor 05/PAD/KDK.13.13/XI/2002. Pada perkembangannya, sekitar tahun 2000 KANINDO melakukan usaha di bidang pertanian dan peternakan.

Pada tahun 2003 Unit Agro dan Perdagangan Umum membuka toko grosir bahan pokok dan kebutuhan sehari-hari, kemudian unit simpan pinjam dijalankan secara syariah diakhir tahun 2003, namun masih belum total syariah. Pada tahun 2004 KANINDO telah bisa menjalankan kegiatan

simpan pinjam secara murni syariah dan berubah nama menjadi Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah.

Hingga Desember 2008 ini KANINDO Syariah telah memiliki 5 cabang yaitu di Pujon, Wajak, Dau, Wonosari, Wagir, dan 1 (satu) BMT di Kepanjen. Pada bulan Maret 2008 Badan Hukum KANINDO Syariah menjadi badan hukum provinsi. Dengan jumlah total anggota per Agustus 2008 sebanyak 2461 orang anggota yang tersebar di Malang Raya dan dilayani oleh karyawan sejumlah 37 orang.

## **2. Tujuan Pendirian Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang**

Pendirian dari KANINDO Syariah didasari oleh beberapa alasan antara lain:

- 1) Memenuhi kebutuhan umat Islam di Malang yang cenderung menghindari dari hal riba dalam kegiatan *muamalahnya*.
- 2) Mengentaskan kemiskinan.

Operasional dan tugas utama koperasi adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup mereka, di samping menawarkan beberapa jasa keuangan lain.

## **3. Visi, Misi dan Budaya Organisasi Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang**

Visi dari KANINDO Syariah adalah membangun Idealisme dan Profesionalisme untuk mencapai kesejahteraan bersama dalam kerangka Ridlo Illahi.

Misi dari KANINDO Syariah antara lain:

- a. Memajukan usaha (ekonomi) anggota/masyarakat, khususnya rakyat kecil.
- b. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia Koperasi seutuhnya.
- c. Meningkatkan harkat dan martabat hidup anggota/ masyarakat.
- d. Mengembangkan sistem ekonomi rakyat berdasarkan syariah Islam.

Budaya Organisasi dari KANINDO Syariah antara lain:

- a. Setiap orang yang bergabung dalam organisasi koperasi ditekankan arti penting hidup yang produktif, ibarat falsafah “Pohon Pisang”.
- b. Kemitraan-Kesetaraan-Keadilan yang dibangun organisasi Koperasi harus dilandasi kerelaan (Iklas) dan berlomba-lomba dalam urusan kebajikan (*Fastabihul Khoirot*).
- c. Semangat gotong-royong, saling membantu dalam urusan kebajikan dan tidak saling menolong dalam urusan kejahatan dan kemungkaran dengan dilandasi semangat simbiosis mutualisme (kerjasama yang saling menguntungkan), bukan simbiosis parasitisme (kerjasama yang hanya menguntungkan satu pihak).
- d. Setiap insan yang bergabung dalam organisasi koperasi harus senantiasa mengedepankan pemenuhan kewajiban, kemudian akan menerima hak-haknya secara adil dan proporsional.

- e. Bagi setiap insan yang ditakdirkan sukses setelah bergabung dengan organisasi koperasi wajib memberi kontribusi yang berarti untuk membela kaum dhuafa di lingkungan terdekatnya.

#### 4. Struktur Organisasi

KANINDO Syariah Malang memiliki suatu sistem organisasi yang berupa struktur organisasi fungsional dimana ada pengelompokan yang didasarkan pada sifat aktifitas dan hubungan dalam struktur organisasi sehingga sesuai dengan kondisi serta kebutuhan fungsionalnya.

Struktur organisasi merupakan alat yang sangat penting bagi koperasi yang sedang berkembang. Struktur organisasi merupakan kerangka yang menunjang tugas dan wewenang dalam suatu organisasi. Dengan adanya struktur organisasi diharapkan semua pekerjaan berjalan dengan baik dan lancar karena terdapat pembagian tugas secara garis (hubungan) wewenang dan tanggung jawab akan masing-masing fungsi yang jelas dan tegas. Dengan demikian tujuan yang telah ditetapkan akan tercapai.

Struktur organisasi pada KANINDO Syariah adalah sebagai berikut:<sup>46</sup>

##### 1. Rapat Anggota

Rapat Anggota sebagai perangkat organisasi yang merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam koperasi. Rapat anggota bertugas menetapkan hal-hal yang mendasar yang

<sup>46</sup> Buku Pedoman KANINDO Syariah Malang hal.8.

menyangkut kehidupan koperasi dalam bidang organisasi maupun usaha.

Tugas dan wewenang dari Rapat Anggota antara lain:

- a. Menetapkan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga koperasi.
  - b. Menetapkan kebijakan umum dibidang organisasi, manajemen dan usaha koperasi.
  - c. Menetapkan rencana kerja, rencana anggaran pendapatan dan belanja koperasi serta pengesahan laporan keuangan.
  - d. Memilih, mengangkat serta memberhentikan pengurus dan pengawas dalam pelaksanaan tugasnya.
  - e. Mengesahkan pertanggung jawaban pengurus dan pengawas dalam pelaksanaan tugasnya.
  - f. Menetapkan pembagian SHU.
2. Pengurus

Pengurus adalah alat perlengkapan organisasi kedua yang dimiliki oleh koperasi. Pengurus sebagai mandataris rapat anggota merupakan anggota koperasi yang dipilih dalam rapat anggota serta memperoleh kepercayaan dari rapat anggota dalam melaksanakan kepemimpinan koperasi untuk mengelola bidang koperasi, usaha, dan keuangan.

Adapun tugas pengurus adalah:

- a. Mengelola koperasi dan usahanya.

- b. Mengajukan rencana kerja serta rancangan rencana anggaran pendapatan dan belanja koperasi.
- c. Menyelenggarakan rapat anggota.
- d. Mengajukan laporan keuangan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas.
- e. Memelihara daftar buku anggota dan pengurus.

Sedangkan wewenang dari pengurus adalah sebagai berikut:

- a. Mewakili koperasi didalam dan diluar pengadilan.
- b. Memutuskan penerimaan dan penolakan anggota baru serta pemberhentian anggota sesuai ketentuan dalam anggaran dasar.
- c. Melakukan tindakan-tindakan dan upaya bagi kepentingan serta kemanfaatan koperasi sesuai dengan tanggung jawab keputusan rapat anggota.
- d. Mengangkat manajer.
- e. Mengangkat dan memberhentikan karyawan atas usul manajer.

### 3. Pengawas

Pengawas adalah suatu lembaga perangkat organisasi koperasi, yang sama sekali berada diluar lembaga pengurus, tetapi kedudukannya setara dengan pengurus. Walaupun pengawasan langsung telah dilakukan secara langsung oleh anggota, namun dengan adanya lembaga pengawasan koperasi, segala kegiatan

koperasi akan dikendalikan secara lebih memadai. Pada akhirnya dapat memperkecil kemungkinan terjadinya penyimpangan dan penyelewengan oleh pengurus. Dengan adanya lembaga pengawas didalam struktur organisasi koperasi maka kepercayaan anggota terhadap koperasi akan dapat ditingkatkan.

Tugas dan wewenang pengawas adalah sebagai berikut:

Tugas Pengawas:

- a. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan dan pengelolaan koperasi.
- b. Membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya.

Wewenang Pengawas:

- a. Melakukan penelitian terhadap catatan-catatan yang ada di dalam koperasi, termasuk catatan akuntansi koperasi.
- b. Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan dari pengurus koperasi atau pihak-pihak lain yang dianggap perlu.

Tugas dan wewenang dari masing-masing komponen kerja dapat diuraikan sebagai berikut:

#### 1) Kepala Bagian

- a. Sebagai pelaksana kebijakan pengurus, yang mempunyai tugas antara lain:
  1. Menyusun Rencana Anggaran dan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja.
  2. Mengorganisir pelaksanaan kegiatan koperasi.

3. Mengawasi dan memantau kerja staf di bawahnya.
4. Sosialisasi target.

b. Sebagai pelaksana usaha yang mempunyai tugas antara lain:

1. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan perencanaan dan agenda kerja.
2. Pengawasan penyaluran kredit dan jumlah transaksi.
3. Memeriksa hasil survey calon nasabah.
4. Penyelesaian nasabah macet.

c. Melaksanakan kelangsungan usaha koperasi:

1. Menyusun laporan periodik.
2. Memberi masukan dan saran serta usulan kepada manajer.
3. Optimalisasi usaha yang ada.

d. Monitoring komparasi.

e. Pemeliharaan arsip.

**2) Kepala Cabang**

a. Bertanggung jawab terhadap jalannya operasional kantor cabang dengan uraian tugas antara lain:

1. Memantau kedisiplinan dan ketaatan dengan memantau dan memonitoring kinerja staf di cabang.
2. Memeriksa keabsahan kredit dan penandatanganan akad kredit.

b. Membuat rencana kerja dan laporan secara periodik

c. Pembinaan terhadap karyawan/ staf cabang.

- d. Memimpin komite kredit yang berfungsi untuk memutuskan hasil evaluasi kelayakan calon nasabah kredit.

### 3) Credit Support ( Kasir dan Administrasi Keuangan)

- a. Sebagai penerima dan juru bayar.
- b. Administrasi keuangan.
- c. Menyusun laporan secara periodik.

### 4) Account Officer

- a. Menganalisa kelayakan usaha calon nasabah.
- b. Menganalisa data-data calon nasabah.
- c. Kunjungan ke calon nasabah.
- d. Menyiapkan akad perjanjian kredit.
- e. Mengumpulkan data calon nasabah.
- f. Kunjungan ke nasabah dan calon nasabah.
- g. Pembinaan nasabah.
- h. Publikasi mengenai produk dan jasa koperasi.
- i. Mencapai target operasional.

## 5. Produk Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang<sup>47</sup>

Seperti halnya Bank Syariah, KANINDO Syariah dalam beroperasi menjalankan dua kegiatan usaha yaitu kegiatan berupa penghimpunan dana dan penyaluran dana.

<sup>47</sup> Buku Pedoman KANINDO Syariah Malang hal.14.

## I. Produk Penghimpunan Dana

### 1) Simpanan Mudharabah

Simpanan ini sesuai dengan prinsip syariah yaitu berupa mudharabah muthalaqah, yang dapat disetor dan diambil di kantor KANINDO Syariah Malang setiap jam kerja. Pihak nasabah akan mendapatkan keuntungan dari bagi hasil atas keuntungan KANINDO Syariah setiap bulannya sesuai dengan yang ditetapkan oleh pihak KANINDO.

Dalam simpanan ini terdapat enam jenis simpanan yang ditawarkan oleh KANINDO Syariah yaitu:

#### a. Simpanan Harian

Simpanan nasabah berbentuk tabungan sesuai dengan prinsip syariah yaitu mudharabah muthlaqah. Setoran awal minimal Rp. 20.000,- setoran selanjutnya Rp. 5000,-. Dengan nisbah bagi hasil 30 % untuk nasabah dan 70 % untuk KANINDO Syariah.

#### b. Simpanan Qurban dan Aqiqah

Simpanan nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil yang diperuntukan bagi yang ingin berqurban dan aqiqah. Nisbah bagi hasil 30 % untuk nasabah, 70 % untuk KANINDO syariah.

#### c. Simpanan Pendidikan

Simpanan yang dipersiapkan untuk kebutuhan pendidikan dengan jangka waktu simpanan yang

disesuaikan dengan rencana pendidikan. Nisbah bagi hasil 50 % untuk nasabah, dan 50 % untuk KANINDO Syariah.

d. Simpanan Walimah

Simpanan dengan prinsip bagi hasil khusus bagi yang berencana untuk menikah dengan bagi hasil 45 % untuk nasabah, dan 55 % untuk KANINDO Syariah.

Kelebihan dari jenis simpanan ini adalah:

1. Jangka waktu simpanan disesuaikan dengan rencana menikah.
2. Apabila terjadi perubahan jadwal rencana pernikahan, simpanan dapat dicairkan saat pernikahan. Bagi hasil disesuaikan dengan masa pengendapan saldo simpanan tersebut.

e. Simpanan Idul Fitri

Simpanan untuk persiapan hari raya Idul Fitri yang jangka waktu simpanannya disesuaikan pada waktu pembukaan rekening simpanan. Bagi hasil yang diberikan 50 % untuk nasabah, 50 % untuk KANINDO Syariah.

f. Simpanan Haji

Simpanan bagi yang berminat untuk pergi beribadah haji ke tanah suci. Nisbah bagi hasil 50 % untuk nasabah dan 50 % untuk KANINDO Syariah.

## 2) Deposito Mudharabah

Simpanan nasabah berbentuk tabungan berjangka, baik secara individu maupun perusahaan sesuai dengan syariah yaitu mudharabah muthlaqah, dengan jangka waktu tertentu.

Penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan perpanjangan secara otomatis. Kepada penabung akan diberikan bagi hasil atas keuntungan KANINDO setiap bulan.

- a. Jangka waktu 3 bulanan, nisbah bagi hasilnya 40 % KANINDO Syariah, 60 % nasabah.
- b. Jangka waktu 6 bulanan, nisbah bagi hasilnya 35 % KANINDO Syariah, 65 % nasabah.
- c. Jangka waktu 12 bulanan, nisbah bagi hasilnya 35% KANINDO Syariah, 65 % nasabah.

Keuntungan dari jenis tabungan ini antara lain adalah:

- a. Dana aman duniawi dan ukrawi karena dikelola secara syariah.
- b. Dikelola oleh SDM KANINDO Syariah sehingga investasi akan berkembang.
- c. Dengan menabung di KANINDO Syariah, ibadah dan uang akan terkumpul.

- d. Membantu para pengusaha kecil dalam mengembangkan usahanya (menggerakkan roda ekonomi rakyat).

## II. Produk Penyaluran Dana

### 1) Pembiayaan Murabahah

Yaitu suatu pembiayaan dengan prinsip jual beli barang harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Dengan KANINDO Syariah selaku penjual dan nasabah selaku pembeli. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama.

Dasar hukum dari jenis pembiayaan ini adalah:

Al-Qur'an surat An-Nisa: 29

“ Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu ”.

### 2) Pembiayaan Mudharabah

Yaitu pembiayaan dengan prinsip bagi hasil sesuai dengan kesepakatan dimana pihak KANINDO Syariah selaku sohibul maal (penyedia dana) bersedia untuk membiayai suatu usaha secara sepenuhnya (100%).

Dasar hukumnya adalah:

Al-Qur'an surat al-Muzammil: 20

“ Dan sebagian dari mereka orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT ”.

### 3) Pembiayaan Musyarakah

Yaitu pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, yang porsinya disesuaikan dengan porsi penyertaan modal, dapat berupa uang atau barang.

Dasar hukumnya:

Al-Qur'an surat An-Nisa : 12

“ Jikalau saudara-saudara itu lebih dari seseorang, maka mereka bersekutu dalam sepertiga itu ”.

## **B. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang**

Produk pembiayaan murabahah pada KANINDO Syariah ada dua jenis yaitu produk pembiayaan murabahah produktif dan konsumtif. Produk pembiayaan produktif digunakan untuk modal kegiatan usaha para nasabahnya, sedangkan produk pembiayaan konsumtif digunakan untuk pembelian barang yang digunakan oleh nasabah untuk dipakai sehari-hari. Produk pembiayaan produktif mendapat perhatian lebih dari pihak KANINDO Syariah untuk dapat ditingkatkan dalam porsi penyaluran kepada nasabah. Hal ini sesuai dengan misi dari KANINDO Syariah

sendiri yaitu untuk memajukan usaha anggota masyarakat, terutama rakyat kecil.<sup>48</sup>

Dari data jumlah pembiayaan per September 2008, jumlah produk pembiayaan murabahah produktif KANINDO Syariah mencapai 60 %, sedangkan jumlah pembiayaan murabahah konsumtif hanya sebesar 40 % dari total pembiayaan murabahah KANINDO Syariah per Januari - September 2008 sebesar Rp. 760.000.000,-.<sup>49</sup> Produk pembiayaan murabahah produktif di KANINDO Syariah adalah untuk pembelian barang yang menunjang kegiatan usaha nasabah, seperti rombongan dan sepeda motor, dan juga bibit ayam potong. Produk pembiayaan murabahah konsumtif digunakan untuk pembelian barang elektronik, dan pembelian sepeda motor.<sup>50</sup>

Dalam pemberian pembiayaan murabahah di KANINDO Syariah, calon nasabah harus memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:<sup>51</sup>

### **1. Ketentuan dan syarat-syarat pembiayaan murabahah KANINDO Syariah**

Ketentuan dan syarat-syarat pembiayaan murabahah merupakan hal yang harus dipenuhi oleh pemohon pembiayaan, oleh karena itu apabila salah satu ketentuan ini tidak dipenuhi oleh pemohon maka

---

<sup>48</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 29 September 2008.

<sup>49</sup> Laporan pembiayaan murabahah KANINDO Syariah per September 2008.

<sup>50</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 29 September 2008.

<sup>51</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 29 September 2008.

KANINDO Syariah tidak akan meneruskan proses pembiayaan murabahah.

**a. Persyaratan Pemohon Pembiayaan Murabahah KANINDO**

**Syariah**

- a. WNI.
- b. Dewasa, telah menikah atau belum menikah tetapi dengan ijin dan sepengetahuan orang tua.
- c. Sudah bekerja dan berpenghasilan cukup untuk memenuhi angsuran.

Ditinjau dari aspek hukum perjanjian, ketentuan diatas telah memenuhi salah satu syarat subyek perjanjian sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kecakapan para pihak untuk membuat suatu perjanjian. Syarat-syarat kecakapan menurut undang-undang di Indonesia antara lain:

- 1) Dewasa, menurut UU Perkawinan No. 1 Tahun 1974 pasal 50, usia dewasa untuk laki-laki dan perempuan adalah 18 tahun.
- 2) Sudah menikah.
- 3) Sehat jasmani dan rohani.
- 4) Tidak di bawah pengampuan.

Persyaratan pemohon pembiayaan murabahah KANINDO Syariah poin (b) telah sesuai dan memenuhi ketentuan di atas.

Ditinjau dari aspek hukum Islam, perjanjian yang sering disebut dengan akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja

dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan persetujuan masing-masing. Dengan kata lain, akad adalah perikatan antara *ijab* dan *kabul* dengan cara yang dibenarkan syara', yang menetapkan akibat-akibat hukum.<sup>52</sup> Dasar dari perjanjian menurut hukum Islam adalah dalam Al Qur'an surat Al Nahalayyat ayat 91 yang berbunyi: " Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui yang kamu perbuat".<sup>53</sup>

Rukun untuk menjadi subyek perjanjian menurut hukum Islam antara lain:<sup>54</sup>

- 1) Adanya pihak yang berakad terdiri dari paling sedikit dua orang,
- 2) Harus sudah baligh, berakal sehat dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum sendiri.

Persyaratan pemohon pembiayaan murabahah KANINDO Syariah juga telah memenuhi persyaratan dari aspek hukum Islam, yaitu pihak yang berakad terdiri dari dua orang yaitu nasabah dan pihak koperasi. Subyek perjanjian sudah baligh, berakal sehat dan

<sup>52</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Azas-azas Hukum Muamalah, Cetakan Kedua*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hal. 34.

<sup>53</sup> Anonymous, *Perjanjian Dari Perspektif Hukum Islam*, [www.IslamicLib.com](http://www.IslamicLib.com), diakses pada tanggal 4 desember 2008.

<sup>54</sup> Ibid, hal. 66.

cakap untuk melakukan perbuatan hukum sendiri, seperti yang dicantumkan dalam poin (b).

**b. Ketentuan Pembiayaan Murabahah KANINDO Syariah**

a. Ketentuan barang produk pembiayaan murabahah, pembayaran angsuran dan jangka waktu ditentukan secara bersama-sama antara nasabah dengan koperasi.

b. Jaminan dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak.

Ketentuan di atas telah sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata, berupa:

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak. Hal ini dibuktikan dengan kesediaan dari calon nasabah untuk memenuhi ketentuan persyaratan pembiayaan murabahah yang diajukan KANINDO Syariah, yang sebelumnya telah ditentukan bersama-sama dengan pihak koperasi.
- 2) Suatu hal tertentu. Perjanjian diatas mengenai pembiayaan murabahah, yang obyeknya ditentukan pada poin (a).
- 3) Sebab yang halal. Ketentuan diatas tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Dari aspek hukum Islam ketentuan pembiayaan murabahah KANINDO Syariah diatas telah sesuai dengan rukun dan syarat sahnya perjanjian menurut hukum Islam antara lain:<sup>55</sup>

- 1) Objek perjanjian menurut hukum Islam adalah objek tersebut harus berwujud, jelas dan dapat diserahkan. Pada poin (a) dalam ketentuan persyaratan pembiayaan murabahah KANINDO Syariah, ketentuan barang produk pembiayaan sudah memenuhi ketentuan hukum Islam. Adanya barang yang ditentukan secara bersama-sama oleh kedua pihak, sehingga kedua belah pihak mengetahui secara jelas wujud obyek perjanjian dan dapat diserahkan pada calon nasabah jika semua syarat sudah dipenuhi.
- 2) Tidak menyalahi hukum syariah.  
Ketentuan diatas tidak bertentangan dengan syariah, pembiayaan murabahah dilakukan untuk sesuatu yang bermanfaat untuk kedua belah pihak. Bukan pembiayaan untuk usaha yang terdapat unsur-unsur yang dilarang oleh syara' yakni, *maisir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan), *riba* (tambahan) dan *bathil* (ketidakadilan).
- 3) Terjadinya perjanjian atas dasar saling ridho dan tidak boleh ada unsur paksaan dalam membuat perjanjian tersebut.

<sup>55</sup> Wardiah Yuspin, *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*, [http://eprints.ums.ac.id/335/1/4\\_WARDAH\\_YUSPIN.pdf](http://eprints.ums.ac.id/335/1/4_WARDAH_YUSPIN.pdf), diakses tanggal 5 Desember 2008.

Ketentuan diatas sudah sesuai dengan syarat ini, yaitu perjanjian ditentukan secara bersama-sama antara nasabah dan koperasi (ketentuan barang, pembayaran angsuran dan jangka waktu angsuran). Sehingga dapat mewakili keinginan kedua belah pihak, tanpa adanya paksaan dari salah satu pihak.

## **2. Proses Pemberian Pembiayaan Murabahah pada KANINDO Syariah**

Tahap-tahap yang harus dilalui calon nasabah nasabah untuk memperoleh pembiayaan murabahah KANINDO Syariah adalah sebagai berikut:

### **a. Pengajuan Pemohonan Pembiayaan**

Calon nasabah yang ingin memperoleh pembiayaan murabahah di KANINDO Syariah harus mengajukan permohonan terlebih dahulu dengan cara mengisi formulir dan menyerahkan perlengkapan persyaratan antara lain:

1. Foto copy KTP suami istri bagi yang sudah menikah.
2. Surat persetujuan dari orang tua jika belum menikah.
3. Menyerahkan slip pembayaran air, listrik, dan telepon bulan lalu.
4. Foto copy dokumen-dokumen yang berkaitan dengan jaminan seperti:

- a. STNK dan BPKB untuk kendaraan bermotor dan mobil.

- b. Surat tanah apabila jaminan berupa tanah.
- c. Menyerahkan slip gaji.

Dari aspek hukum perjanjian, ketentuan diatas telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Perdata yaitu sepakat mereka yang mengikatkan diri. Antara pihak nasabah dengan pihak koperasi sepakat untuk memenuhi ketentuan diatas. Calon nasabah sepakat untuk memenuhi dan menyerahkan syarat-syarat yang diperlukan untuk pencairan pembiayaan murabahah seperti yang tersebut diatas kepada pihak koperasi. Jika semua syarat telah dipenuhi oleh calon nasabah, maka pihak koperasi juga sepakat untuk mencairkan pembiayaan murabahah.

Bila ditinjau dari hukum Islam ketentuan diatas memenuhi syarat sah suatu perjanjian yaitu tidak bertentangan dengan hukum syariah. Persyaratan pengajuan pembiayaan murabahah diatas tidak ada unsur penipuan oleh calon nasabah antara lain dengan mengisi data formulir persyaratan secara benar dan barang yang dijaminan adalah milik calon nasabah bersangkutan.

#### **b. Wawancara**

Setelah semua data dan dokumen diverifikasi, maka bagian *Account Officer* melakukan wawancara dengan pemohon.

#### **c. Survey Lapangan**

Untuk mengumpulkan informasi guna melakukan analisa lebih lanjut pihak KANINDO Syariah melakukan kunjungan setempat (*on the spot*). Kunjungan atau survey dilakukan untuk

mengetahui kepastian domisili, jenis usaha atau tempat kerja calon nasabah. Selain itu juga untuk meneliti kondisi barang yang diajukan calon nasabah untuk jaminan berupa mobil dan kendaraan bermotor. Untuk jaminan berupa tanah harus dimintakan keterangan dari kelurahan dan kecamatan sebagai bukti tanah tersebut dijamin.

#### **d. Analisis**

Dalam proses ini pihak KANINDO Syariah akan menganalisa sesuai atau tidak jumlah pembiayaan murabahah yang diajukan oleh calon nasabah dengan kemampuan pembayaran, juga sesuai atau tidak dokumen-dokumen yang diajukan oleh nasabah berkaitan dengan jaminan. Dalam proses analisis pihak KANINDO Syariah berpedoman pada prinsip utama dalam pembiayaan antara lain:<sup>56</sup>

##### **1. Prinsip Kepercayaan**

Pada dasarnya, setiap pemberian pembiayaan harus selalu dibarengi oleh kepercayaan dari pihak KANINDO Syariah, bahwa dana yang disalurkan digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan sehingga memberikan manfaat bagi nasabah. Sekaligus kepercayaan bahwa nasabah dapat membayar kembali pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan.

##### **2. Prinsip Kehati-hatian**

---

<sup>56</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Umar Zaini, Sekretaris KANINDO Syariah Malang pada tanggal 29 September 2008

Prinsip kehati-hatian ini harus diterapkan untuk menghindari munculnya pembiayaan bermasalah. Wujud prinsip kehati-hatian ini adalah pengawasan yang dilakukan oleh KANINDO Syariah terhadap pembiayaan murabahah yang telah disalurkan kepada nasabah.

### 3. Prinsip 5 C

Prinsip ini merupakan penilaian terhadap *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition of Economy*.

Prinsip tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

#### a. *Character*

Menyangkut kepribadian, watak, dan itikad baik calon nasabah dalam melunasi pembiayaan dan memenuhi ketentuan dalam akad. Untuk menilai karakter dari calon nasabah yang dilakukan oleh pihak KANINDO Syariah adalah dengan wawancara serta mengumpulkan informasi dari tetangga maupun rekan dekat calon nasabah.

#### b. *Capacity*

Menunjukkan kemampuan dan keahlian manajemen dari calon nasabah untuk melunasi pembiayaannya. Jika kemampuan usahanya kecil maka tidak layak untuk mendapatkan pembiayaan dalam jumlah besar. Cara yang dilakukan pihak KANINDO Syariah untuk mengetahui kemampuan calon nasabah yaitu dengan mewawancarai dan meneliti data prestasi nasabah pada masa lalu dan

didukung dengan pengamatan di lapangan atas kegiatan usahanya.

c. *Collateral*

Menunjukkan besarnya nilai barang yang dijadikan jaminan atau tanggungan atas pembiayaan yang diberikan.

Pihak KANINDO Syariah selalu melakukan survey terlebih dahulu untuk mengetahui kondisi barang yang dijamin apakah sudah sesuai dengan yang dikatakan oleh calon nasabah. Sehingga dapat menyesuaikan antara nilai jaminan dengan besarnya pembiayaan yang diberikan.

d. *Condition of Economy*

Menyangkut pengaruh kebijakan pemerintah dan keadaan perekonomian pada umumnya terhadap prospek usaha dan industri yang akan diberikan pembiayaan. Dalam hal ini, KANINDO Syariah banyak memperhatikan keadaan ekonomi masyarakat serta melakukan perbandingan usaha calon nasabah dengan usaha sejenis lainnya.

e. **Keputusan Pembiayaan**

Apabila semua persyaratan sudah dipenuhi oleh calon nasabah, dan dalam hasil analisa menunjukkan nasabah mempunyai kelayakan untuk mendapatkan pembiayaan murabahah maka pihak KANINDO Syariah segera membuat keputusan yang berisi persetujuan pemberian pembiayaan murabahah.

#### f. Persiapan Realisasi Pembiayaan

Persiapan realisasi pembiayaan ini meliputi semua kegiatan mulai dari pemohon mengajukan pembiayaan murabahah sampai terkumpulnya semua data. Dalam realisasi pembiayaan murabahah, pihak KANINDO Syariah hadir secara bersama-sama dengan pihak nasabah dalam satu waktu pelaksanaan akad secara bersamaan. Dalam waktu bersamaan itu juga dilakukan Akad Murabahah.

Dalam angka II huruf A nya Akad Pembiayaan Murabahah KANINDO Syariah dijelaskan pengertian murabahah adalah penerapan prinsip jual-beli antara KANINDO Syariah dan nasabah. Dimana nasabah atas nama KANINDO Syariah membeli barang dari pemasok untuk kepentingan nasabah, dan selanjutnya pihak KANINDO Syariah menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara KANINDO Syariah dan nasabah. Dalam hal ini KANINDO Syariah menginformasikan yang sebenarnya tentang biaya perolehan barang dan jumlah keuntungan yang diinginkan secara transparan.

Setelah akad murabahah telah dilakukan oleh para pihak, maka para pihak kemudian melakukan perjanjian tambahan lainnya antara lain:

##### 1. Perjanjian frudiciar

Perjanjian ini dimaksudkan untuk mengurangi atau memperkecil kerugian atas kelalaian dan pelanggaran

janji dari nasabah, dengan cara menyerahkan hak kepemilikan barang yang dijaminan calon nasabah kepada pihak KANINDO Syariah dengan jalan kepercayaan, agar sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan sebelumnya.

## 2. Surat kuasa menjual

Surat kuasa yang memberikan hak pada pihak KANINDO Syariah untuk menjual barang jaminan apabila usaha nasabah bangkrut atau nasabah dalam status pembiayaan bermasalah kategori macet. Surat kuasa menjual ini ada dua, barang bergerak berupa kendaraan bermotor, dan barang tidak bergerak berupa tanah.

## 3. Kwintansi kosong yang bermaterai yang ditanda tangani oleh nasabah, digunakan jaminan apabila nasabah wanprestasi.

Semua akta-akta perjanjian tersebut dilakukan dibawah tangan dan ditandatangani serta diberi materai. Untuk pembiayaan diatas Rp 5.000.000,- dilakukan didepan notaris.

## g. Pencairan Pembiayaan

Dalam pasal dua akad pembiayaan murabahah KANINDO Syariah, diatur bahwa KANINDO Syariah akan merealisasikan pembiayaan apabila nasabah telah menyerahkan semua dokumen yang diminta kepada pihak KANINDO Syariah, nasabah telah

menandatangani perjanjian murabahah tersebut dan perjanjian jaminan yang disyaratkan dan telah menyerahkan bukti-bukti kepemilikan barang jaminan serta surat pengikatnya. Apabila syarat-syarat tersebut sudah dipenuhi semua maka pihak KANINDO Syariah segera mencairkan pembiayaan murabahah kepada nasabah.

#### **h. Pengawasan dan Pembinaan**

Dalam tahap ini pihak KANINDO Syariah mengadakan kunjungan secara berkala ke tempat nasabah atau ketempat usaha nasabah. Dengan tindakan ini dapat diketahui perkembangan usaha yang dilakukan oleh nasabah, serta masalah-masalah yang timbul sehingga dapat diambil tindakan sedini mungkin untuk mengatasi masalah tersebut. Pengawasan juga dapat dilakukan dengan meneliti laporan keuangan yang diberikan nasabah. Sedangkan dalam hal pembinaan, pihak KANINDO Syariah akan memberi bimbingan maupun pengarahan kepada nasabah yang menjalankan usaha, agar tujuan dari pemberian pembiayaan murabahah ini akan tercapai.<sup>57</sup>

<sup>57</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 29 September 2008.

### C. Faktor Dominan Yang Menyebabkan Munculnya Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang.

Faktor dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah di KANINDO Syariah diakibatkan oleh dua faktor, yaitu faktor intern dan faktor ekstern antara lain :<sup>58</sup>

#### 1. Faktor Intern (dari pihak KANINDO Syariah)

Faktor intern yang menjadi faktor dominan dalam menyebabkan munculnya pembiayaan bermasalah pada KANINDO Syariah adalah kurangnya kemampuan pihak KANINDO Syariah dalam melakukan analisis kelayakan permintaan pembiayaan murabahah yang diajukan oleh calon nasabah. Rendahnya kemampuan melakukan analisis pembiayaan murabahah secara profesional, terutama disebabkan karena rendahnya pengetahuan dan pengalaman petugas koperasi dalam menjalankan tugas tersebut, sehingga permohonan pembiayaan murabahah yang tidak memenuhi syarat tetap dikabulkan. Analisa pembiayaan ini juga harus didasarkan pada hasil survey lapangan (*on the spot*) pada tahap awal pembiayaan.

Dalam proses analisis ini *account officer* KANINDO Syariah kurang lengkap dalam mengumpulkan data mengenai calon nasabah.

Data tersebut antara lain :

---

<sup>58</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Oktober 2008.

- 1) Data mengenai pekerjaan dan jumlah penghasilan perbulan dari calon nasabah.

Data ini penting untuk menjamin nasabah dapat melaksanakan pembayaran angsuran pembiayaan murabahah, yang angsurannya dapat disesuaikan dengan penghasilan perbulan dari calon nasabah. Data yang kurang lengkap mengenai hal ini akan mengakibatkan nasabah akan kesulitan membayar angsuran pembiayaan murabahah, karena penghasilan perbulannya ternyata tidak mencukupi untuk membayar angsuran.

- 2) Data mengenai latar belakang calon nasabah.

Latar belakang calon nasabah digunakan sebagai pertimbangan dalam pemberian pembiayaan murabahah. Sebagai contoh dari kasus yang ada di KANINDO Syariah, ternyata nasabah yang mengalami pembiayaan murabahah bermasalah pernah mengalami hal yang sama pada masa lalu baik dalam pembiayaan yang diberikan KANINDO Syariah maupun pembiayaan dari lembaga keuangan lain.

Selain itu faktor intern yang mengakibatkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah adalah *account officer* KANINDO Syariah kurang jeli dalam menganalisa kelayakan usaha dan analisa nilai jaminan. *Account officer* KANINDO Syariah masih kurang mampu dalam menganalisa usaha yang akan dijalankan calon nasabah

mempunyai prospek atau tidak, serta calon nasabah menguasai keahlian dalam usaha yang akan dijalankan atau tidak.

Sebagai contoh ada nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah pada KANINDO Syariah berupa komputer untuk membuka rental komputer, ternyata calon nasabah kurang mempunyai keahlian dalam mengoperasikan komputer, serta tempat pendirian rental kurang mendukung karena jauh dari sekolah maupun universitas sehingga rental komputer tersebut sepi dari pelanggan. Pada akhirnya nasabah tersebut mengalami kesulitan dalam membayar angsuran pembiayaan murabahahnya, dan menimbulkan pembiayaan bermasalah.

Analisa terhadap nilai jaminan haruslah tepat dan sesuai dengan nilai pembiayaan. Penilaian yang diberikan atas jaminan paling tidak harus sebanding dengan nilai pembiayaan jika tidak maka apabila terjadi permasalahan maka jaminan ini tidak akan mencukupi untuk melunasi pembiayaan. Hal ini tentunya akan dapat menimbulkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah. Analisa jaminan harus dilakukan secara tepat dan teliti. Jaminan baik barang bergerak maupun barang tetap harus dilihat secara langsung agar dapat dinilai secara tepat.

Hal diatas menjadi faktor intern dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah pada KANINDO Syariah.

## 2. Faktor Ekstern (dari nasabah)

Faktor ekstern yang menjadi faktor dominan dalam menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah KANINDO Syariah adalah karakter nasabah. Meskipun sudah dilakukan analisis terhadap calon nasabah yang juga meliputi analisis mengenai *character* calon nasabah namun nasabah menunjukkan sikap yang baik dan kooperatif hanya pada tahap pra pembiayaan murabahah saja. Karakter nasabah ini berubah pada saat pembayaran angsuran pembiayaan murabahah dan menganggap banyak kebutuhan lain yang lebih penting daripada membayar angsuran pembiayaannya.

Kurang adanya itikad baik dari nasabah untuk melaksanakan kewajiban dalam melakukan pembayaran angsuran mengakibatkan munculnya pembiayaan bermasalah. Karakter yang tidak kooperatif dari nasabah ini merupakan faktor ekstern dominan yang menyebabkan munculnya pembiayaan murabahah bermasalah pada KANINDO Syariah.

**Tabel 1**  
**Persentase Faktor Dominan Penyebab Munculnya**  
**Pembiayaan Murabahah Bermasalah**  
**Pada KANINDO Syariah Malang**  
**bulan Januari-September 2008**

No	Faktor	Persentase
1	Nasabah tidak kooperatif	62 %
2	Usaha gagal	26 %
3	Analisis dalam proses pemberian pembiayaan murabahah yang kurang tepat	4 %
	Jumlah	92%

Sumber : Kanindo Syariah Malang

Setelah tahapan realisasi pembiayaan kegiatan pengawasan tetap dilakukan oleh pihak KANINDO Syariah. Dari kegiatan pengawasan inilah diketahui adanya gejala-gejala yang biasa terjadi. Gejala umum yang sering terjadi di KANINDO Syariah yang merupakan indikasi munculnya pembiayaan murabahah bermasalah antara lain:

1. Penyimpangan dari ketentuan akad pembiayaan murabahah

Penyimpangan dari akad pembiayaan murabahah oleh nasabah merupakan gejala awal dari munculnya pembiayaan murabahah bermasalah pada KANINDO Syariah. Bentuk penyimpangan tersebut antara lain berupa permintaan dari nasabah untuk memperpanjang jangka waktu pembayaran angsuran yang akan jatuh tempo tanpa adanya alasan yang kuat mengapa nasabah menghendaki perpanjangan itu. Penyimpangan tampak dari nasabah yang terlambat membayar angsurannya yang jatuh tempo.

## 2. Menurunnya kondisi keuangan nasabah

Gejala penurunan kondisi keuangan nasabah erat hubungannya dengan adanya penyimpangan dari ketentuan akad pembiayaan murabahah. Penurunan kondisi keuangan nasabah ini dapat diketahui dari laporan laba rugi usaha nasabah yang tidak sesuai dengan kenyataannya. Hal ini dilakukan agar menurunnya kondisi keuangan nasabah tersebut tidak diketahui pihak KANINDO Syariah. Dengan adanya penurunan kondisi keuangan nasabah, kemampuan untuk mengangsur dari nasabah akan mengalami gangguan dan tersendat.

## 3. Menurunnya sikap kooperatif nasabah.

Berubahnya sikap kooperatif nasabah dapat berupa komunikasi dengan pihak koperasi berkurang, karena tidak ingin masalahnya diketahui pihak koperasi, selain itu juga keengganan nasabah untuk menyampaikan informasi mengenai perkembangan usahanya. Bahkan mereka berusaha menghindari pertemuan dengan pihak KANINDO Syariah yang ditugaskan ke lapangan untuk memantau dan mengawasi kegiatan usahanya.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Oktober 2008.

#### **D. Bentuk Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang**

Pembiayaan murabahah merupakan *risk asset* bagi koperasi karena asset itu dikuasai pihak luar koperasi yaitu para nasabah. Koperasi menginginkan dan berusaha keras agar kualitas *risk asset* ini sehat dalam arti produktif dan *collectable*. Pembiayaan yang diberikan kepada debitur selalu ada resiko berupa pembiayaan yang tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Finance* (NPF) yang dapat mengganggu kesehatan koperasi.

Kurangnya kemampuan dari pihak koperasi sendiri dalam melakukan analisis kelayakan permintaan pembiayaan murabahah juga merupakan penyebab munculnya pembiayaan murabahah bermasalah pada KANINDO Syariah. Apabila tidak ditangani secara baik maka akan mengganggu kegiatan operasional koperasi, sehingga perlu ditetapkan ketentuan mengenai penanganan pembiayaan murabahah bermasalah baik yang disebabkan oleh faktor intern maupun faktor ekstern. KANINDO Syariah sendiri telah menetapkan bentuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah untuk mencegah terganggunya kegiatan operasional koperasi.

##### **1. Bentuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan oleh faktor Intern**

Pembiayaan murabahah bermasalah KANINDO Syariah yang disebabkan oleh kurangnya kemampuan dari *account officer* KANINDO Syariah dalam melakukan analisis kelayakan permintaan pembiayaan

murabahah merupakan faktor intern yang harus ditangani secara baik oleh pihak koperasi sendiri.

Analisis dalam proses pemberian pembiayaan murabahah pada KANINDO Syariah merupakan hal yang paling utama dalam menentukan layak atau tidaknya seseorang mendapatkan pembiayaan murabahah yang pada akhirnya juga menentukan lancar atau tidaknya pembayaran angsuran yang dilakukan oleh nasabah. Analisis yang tidak tepat maka akan mengakibatkan munculnya pembiayaan bermasalah yang dapat merugikan pihak koperasi.

Untuk mengatasi hal tersebut, pihak koperasi melaksanakan pelatihan bagi para *account officer* KANINDO Syariah untuk meningkatkan kemampuan dan pengetahuan mereka dalam melakukan analisis permintaan pembiayaan murabahah secara profesional. Sehingga dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah<sup>60</sup>

## **2. Bentuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan oleh faktor Ekstern**

Selain faktor intern dari pihak koperasi sendiri, pembiayaan bermasalah juga dapat diakibatkan oleh nasabah koperasi bersangkutan atau disebut faktor ekstern. Pembiayaan bermasalah mempunyai penggolongan mengenai kualitas dalam pembiayaan. Pada KANINDO Syariah Malang untuk pembiayaan murabahah mempunyai penggolongan

---

<sup>60</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Oktober 2008.

tersendiri yang terdapat dalam modul pembiayaan KANINDO Syariah. Untuk mengetahui pembiayaan yang dikategorikan bermasalah atau tidak bermasalah, maka dapat dinilai dari kemampuan membayar angsuran oleh nasabah. Ukuran penghitungan waktu pembayaran ini adalah sebagai berikut :<sup>61</sup>

1. Pembiayaan digolongkan Lancar jika pembayarannya tepat waktu.
2. Pembiayaan digolongkan Dalam Perhatian Khusus, jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau margin sampai dengan 90 hari (3 bulan).
3. Pembiayaan digolongkan Kurang Lancar jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau margin yang telah melampaui 90 hari (3 bulan) sampai dengan 180 hari (6 bulan).
4. Pembiayaan digolongkan Macet jika terdapat tunggakan pokok dan/atau margin yang telah melampaui 180 hari (6 bulan).

**Tabel 2**  
**Persentase Pembiayaan Murabahah Bermasalah**  
**KANINDO Syariah Malang**  
**bulan Januari-September 2008**

Kolektibilitas	Agustus
Lancar	80%
Dalam Perhatian Khusus	13%
Kurang Lancar	2%
Macet	5 %
Jumlah	100%

Sumber : Kanindo Syariah Malang

Dari penggolongan kolektibilitas di atas, yang dapat dikategorikan dan memenuhi unsur sebagai wanprestasi adalah kolektibilitas Dalam

<sup>61</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Umar Zaini, Sekretaris KANINDO Syariah Malang pada tanggal 4 Oktober 2008.

Perhatian Khusus, Kurang Lancar dan Macet. Unsur dari wanprestasi antara lain:<sup>62</sup>

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya.
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus dan Kurang Lancar termasuk dalam bentuk wanprestasi berupa melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat. Bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu dengan memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut pasal 1238 KUH Perdata, debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut.

Dalam perjanjian pembiayaan murabahah KANINDO Syariah sudah ditentukan bahwa pembayaran angsuran dilakukan tiap hari/minggu/bulan sesuai dengan kesepakatan bersama antara pihak nasabah dan koperasi. Jika pembayaran dilakukan lebih dari waktu yang ditentukan tersebut, maka nasabah sudah dapat dikatakan wanprestasi.

---

<sup>62</sup> Yogi Ikhwan, *Pelaksanaan Akad dan Akibat Hukum Perjanjian: Wanprestasi, Sanksi, Ganti Kerugian dan Keadaan Memaksa*, [www. Sharia and Law.com](http://www.Sharia and Law.com), diakses pada tanggal 5 Desember 2008.

Kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus dan Kurang Lancar, bukan berarti nasabah tidak membayar angsuran itu sama sekali, nasabah tetap membayar tetapi terlambat atau tidak dalam waktu yang telah ditentukan.

Pada kolektibilitas Macet, ditinjau dari unsur wanprestasi termasuk dalam bentuk wanprestasi tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan. Dalam penggolongan kualitas pembiayaan murabahah KANINDO Syariah, kolektibilitas disebut Macet jika terdapat tunggakan pokok dan/atau margin yang telah melampaui 180 hari (6 bulan). Hal ini dapat diartikan nasabah sudah tidak mempunyai kemampuan untuk membayar tunggakannya lagi, sehingga nasabah tersebut dapat dikatakan tidak dapat memenuhi prestasinya sama sekali.

Dalam mengatasi dan menghindari pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan faktor ekstern, pihak KANINDO Syariah melakukan berbagai tindakan penanganan yang disesuaikan pada tingkat kolektibilitasnya sebagai berikut:

#### **1) Pembinaan Pembiayaan**

Upaya pembinaan merupakan upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah dimana koperasi masih ingin bekerja sama dengan nasabah, upaya ini dilakukan pada tahap-tahap awal ketika nasabah yang termasuk dalam kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus. Tindakan-tindakan yang dilakukan oleh KANINDO Syariah pada tahap pembinaan ini adalah sebagai berikut:<sup>63</sup>

---

<sup>63</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Oktober 2008.

### a. Teguran

Teguran ini dilakukan terhadap nasabah yang dalam tahap pengawasan diketahui bahwa nasabah mulai ada tunggakan. Tindakan ini biasa juga disebut tindakan *pra collection*. Tindakan ini dilakukan mulai pada nasabah Dalam Perhatian Khusus, tindakan-tindakan peringatan ini antara lain :

1) Teguran melalui telepon

Dilakukan dengan menelpon pada nasabah bersangkutan untuk segera membayar tunggakannya.

2) Teguran secara lisan

Peringatan surat ini diberikan pada nasabah jika setelah ada peringatan telepon, nasabah tetap tidak menghiraukannya.

3) Teguran secara tertulis

Teguran secara tertulis ini diberikan pada nasabah jika setelah ada teguran secara lisan nasabah tetap tidak menghiraukannya, atau berjanji akan membayar namun nasabah mengingkarinya, maka akan dilakukan teguran secara tertulis.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap 3 orang nasabah penerima pembiayaan murabahah, selama ini pihak KANINDO Syariah hanya sampai menyampaikan teguran secara tertulis kepada mereka, karena mereka tidak pernah mengalami permasalahan pembiayaan yang lebih dari itu.<sup>64</sup>

<sup>64</sup> Hasil wawancara dengan Bpk Santoso, Ibu Rini, Bpk Syakir, nasabah penerima pembiayaan murabahah KANINDO Syariah pada tanggal 4 dan 5 Oktober 2008.

Tindakan teguran oleh pihak koperasi ini dapat disamakan dengan somasi. Somasi sendiri adalah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.<sup>65</sup>

Menurut pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Dari ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi. Adapun bentuk-bentuk somasi menurut pasal 1238 KUH Perdata antara lain:<sup>66</sup>

1) Surat perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi.

2) Akta sejenis

Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.

<sup>65</sup> Anonymous, *Wanprestasi Dalam Hukum Perjanjian*, [www.jurnal.hukum.com](http://www.jurnal.hukum.com) diakses pada tanggal 6 Desember 2008.

<sup>66</sup> Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Jakarta, 2003, hal. 21.

3) Tersimpul dalam perikatan itu sendiri

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Teguran yang dilakukan oleh pihak koperasi kepada nasabah yang menunggak termasuk bentuk somasi yang ke tiga. Dalam Akad Murabahah KANINDO Syariah pasal satu menetapkan pembayaran angsuran dilakukan tiap hari/minggu/bulan sesuai dengan kesepakatan bersama, artinya dalam akad tersebut sudah ditentukan waktu pembayaran angsuran (pelaksanaan prestasi) oleh nasabah.

Dalam pasal tiga huruf A Akad Murabahah KANINDO Syariah berbunyi NASABAH dinyatakan cidera janji apabila: "NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang disebutkan pada pasal 1 diatas". Berarti dalam pembuatan akad tersebut sudah ditentukan saat adanya wanprestasi yaitu apabila nasabah tidak membayar angsuran sesuai dengan jadwal pembayaran yang ditentukan sebelumnya.

**b. Penagihan (Collection)**

Tindakan ini dilakukan pada nasabah mulai Kurang Lancar.

Tindakan yang dilakukan dalam tahap ini adalah :

- 1) Menghubungi dan menagih melalui telepon.
- 2) Kunjungan Langsung (*on the spot*).

Tindakan di atas maka kegiatan tersebut dilakukan dengan melihat kategori permasalahan pembiayaan di bawah ini :

Menghubungi dan menagih per telepon setelah dikeluarkannya teguran tertulis pertama dan teguran tertulis kedua. Pada tahap ini pihak KANINDO Syariah masih mengharapkan nasabah melunasi tunggakannya sendiri, dengan datang langsung ke KANINDO Syariah setelah diadakan penagihan melalui telepon. Jika nasabah masih juga tidak beritikad baik maka akan dikeluarkan teguran tertulis ketiga.

Setelah teguran tertulis ketiga ini pihak koperasi masih memberikan jangka waktu tiga bulan untuk memberikan kesempatan bagi nasabah untuk melunasi tunggakannya. Jika tiga bulan setelah keluarnya teguran tertulis ketiga, nasabah tetap tidak beritikad baik maka akan ditindak lanjuti dengan penagihan langsung ke rumah nasabah oleh pihak koperasi (*collector*). Indikasi dari perilaku nasabah yang tidak beritikad baik adalah :

- a) Nasabah sering menghindar menerima telepon.
- b) Tidak bisa dihubungi dengan alasan-alasan tertentu.
- c) Berjanji untuk melakukan pembayaran dalam waktu tertentu namun mengingkarinya.

Dari hasil wawancara melalui telepon dengan seorang nasabah penerima pembiayaan murabahah, pihak KANINDO

Syariah telah melakukan penagihan baik melalui telepon maupun penagihan secara langsung pada nasabah bersangkutan.<sup>67</sup>

### c. Sanksi

Keterlambatan dan pembayaran angsuran pembiayaan murabahah yang menunggak akan dikenai sanksi yang besarnya ditentukan atas kebijaksanaan koperasi. Besarnya sanksi diatur dalam modul pembiayaan murabahah KANINDO Syariah, yaitu sebesar 1% per bulan dari total nilai pembiayaan murabahah.

Ketentuan akan sanksi atas penunggakan oleh nasabah penerima pembiayaan ini diatur dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang menunda-nunda pembayaran yang pada pokoknya menjelaskan bahwa bank boleh mengenakan sanksi atas nasabah yang mampu membayar tetapi menunda pembayarannya dengan sengaja. Sanksi ini didasarkan pada prinsip *ta'zir* yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Dan hasil perolehan sanksi ini diperuntukkan sebagai dana sosial (*qard*). KANINDO Syariah sendiri menyalurkan perolehan sanksi tersebut kepada Baitul Maal As Salam.

Dari data yang ada, sanksi ini diberikan hanya pada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda pembayaran, sedangkan untuk nasabah yang menunda pembayaran karena

<sup>67</sup> Hasil wawancara dengan Bpk Pangat, nasabah penerima pembiayaan murabahah KANINDO Syariah pada tanggal 14 Desember 2008.

benar-benar tidak mampu membayar karena kesulitan keuangan pihak KANINDO Syariah tidak memberikan sanksi. Hasil perolehan sanksi ini yang telah disalurkan pada Baitul Maal As Salam per bulan September 2008 adalah sebesar Rp 375.000,-.

Dari hasil wawancara melalui telepon dengan seorang nasabah penerima pembiayaan murabahah, pihak KANINDO Syariah telah memberikan sanksi pada nasabah bersangkutan karena menunda pembayaran selama dua bulan dengan alasan lupa.<sup>68</sup>

## 2) Penyelamatan Pembiayaan

Tindakan penanganan dengan cara penyelamatan pembiayaan murabahah ini adalah dengan cara perundingan kembali antara pihak koperasi dengan nasabah dalam artian koperasi memberikan keringanan syarat-syarat angsuran pembayaran pembiayaan murabahah. Sehingga dengan memperingan syarat-syarat pengembalian pembiayaan murabahah tersebut diharapkan nasabah dapat kembali untuk menyelesaikan pembiayaan tersebut.

Cara ini ditempuh karena koperasi masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang.

Cara ini diterapkan dengan kondisi nasabah sebagai berikut:

- a. Kesulitan keuangan bersifat sementara.
- b. Usaha masih memiliki prospek yang baik.

---

<sup>68</sup> Hasil wawancara dengan Bpk Amrudin, nasabah penerima pembiayaan murabahah KANINDO Syariah pada tanggal 15 Desember 2008.

- c. Pemilik dan pengurus masih beritikad baik, amanah, dapat dipercaya, kooperatif dan handal dalam mengelola usaha.
- d. Jaminan memadai, dan marketable.

Tindakan ini diambil apabila dengan cara pembinaan pembiayaan masih tidak dapat mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah. Kebijakan KANINDO Syariah dalam melakukan kebijakan penyelamatan pembiayaan dengan cara restrukturisasi adalah sebagai berikut:<sup>69</sup>

#### **(1) Penjadwalan Ulang Sisa Pembiayaan**

Tindakan penjadwalan ulang merupakan upaya penyelamatan pembiayaan murabahah dengan cara penetapan pembayaran secara angsuran atau tunggakan. Penjadwalan kembali ini merupakan penjadwalan masa angsuran dimana jumlah tunggakan yang ada ditambahkan pada sisa pokok pembiayaan sehingga menjadi sisa jumlah pembiayaan baru, Hal ini diatur dalam Al-Qur'an QS. Al Baqarah ayat 280 yang artinya “ Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan.....”

Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah Yang menetapkan bahwa “Lembaga Keuangan Syari'ah boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah waktu yang

---

<sup>69</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Oktober 2008.

telah disepakati dengan ketentuan: Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa; Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil; Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak”.

Penjadwalan ulang yang dilakukan oleh KANINDO Syariah ada dua bentuk yaitu:

- (a) Penjadwalan kembali dengan Masa Angsuran tetap yaitu masa angsuran yang baru tetap sama dengan masa angsuran sebelumnya, yaitu sesuai dengan akad pembiayaan, sehingga jumlah angsuran bulannya bertambah.
- (b) Penjadwalan kembali dengan Masa angsuran baru yaitu masa angsuran baru yang lebih panjang dari masa angsuran sebelumnya untuk menekan jumlah angsuran, sehingga jumlah angsuran yang baru lebih kecil dibandingkan jumlah angsuran sebelumnya.

## **(2) Konversi pembiayaan Murabahah**

Tindakan konversi pembiayaan Murabahah merupakan cara penyelamatan dengan cara mengubah jenis pembiayaan Murabahah menjadi pembiayaan yang lain.

Konversi Pembiayaan Murabahah dilaksanakan dengan didasari ketentuan dalam Al Qur'an QS. Al Maidah ayat 1 yaitu:

“....Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong menolong dalam berbuat dosa dan

pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa- Nya.”

Menurut keputusan Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia juga mengatur tentang konversi Pembiayaan ini dalam Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah yang menetapkan “ Lembaga Keuangan Syari’ah boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah yang disepakati, tetapi ia masih prospektif “.

KANINDO Syariah melakukan konversi pembiayaan murabahah ini dengan cara menghentikan akad murabahah, objek murabahah dijual oleh nasabah kepada koperasi dengan harga pasar, dan nasabah melunasi sisa hutangnya kepada koperasi dari harga penjualan. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad mudharabah atau musyarakah.

Dari hasil wawancara melalui telepon dengan seorang nasabah penerima pembiayaan murabahah, pihak KANINDO Syariah telah melakukan upaya penyelamatan pembiayaan berupa penjadwalan ulang sisa pembiayaan dalam bentuk Penjadwalan kembali dengan Masa angsuran baru dan konversi akad terhadap pembiayaan murabahah nasabah bersangkutan. Pada akhirnya nasabah bersangkutan dapat melunasi tunggakannya.<sup>70</sup>

<sup>70</sup> Hasil wawancara dengan Bu Rohmah, nasabah penerima pembiayaan murabahah KANINDO Syariah pada tanggal 16 Desember 2008

### 3) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian ini dilakukan karena koperasi sudah tidak ingin melakukan hubungan bisnis lagi dengan nasabah. Hal ini terjadi karena berbagai upaya penyelamatan dilakukan oleh koperasi namun tidak ada itikad baik dari nasabah dan nasabah sudah tidak mempunyai kemampuan untuk melakukan angsuran pembiayaan atau dalam kolektibilitas Macet.

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar pada pokoknya menjelaskan Lembaga Keuangan Syari'ah boleh melakukan penyelesaian pembiayaan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan objek murabahah dan atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui Lembaga Keuangan Syari'ah dengan harga pasar yang disepakati.

Tindakan-tindakan yang diambil pihak KANINDO Syariah dalam upaya penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah ini adalah dengan eksekusi jaminan, setelah dilakukan upaya pembinaan dan penyelamatan pembiayaan murabahah bermasalah akan tetapi tetap tidak berhasil. Untuk pembiayaan murabahah bermasalah dalam kolektibilitas macet, pihak koperasi akan melakukan pengeksekusian barang jaminan sebagai pelunasan pembiayaan yang tertunggak dengan cara menjual barang jaminan tersebut.

Jaminan dalam pembiayaan pada koperasi bukan merupakan suatu kewajiban namun dibolehkan, tetapi penggunaannya bukan untuk

menutupi resiko atas kerugian. Dasar pijakan jaminan adalah hukum Islam adalah Al-Qur'an surat Al Baqarah ayat 283 yang berbunyi : ” Dan jika kamu dalam perjalanan (dalam bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada jaminan yang dipegang.<sup>71</sup> Koperasi dibolehkan meminta jaminan kepada nasabahnya dalam pembiayaan hanya untuk menghindari resiko kelalaian dan pelanggaran janji dari pihak nasabah. Dengan demikian bila terjadi kerugian yang bukan disebabkan oleh kelalaian dan/atau pelanggaran janji oleh nasabah, maka jaminan tersebut tidak boleh disita oleh koperasi. Namun bila kerugiannya disebabkan oleh kelalaian dan/atau pelanggaran janji oleh nasabah, maka koperasi berhak menyita jaminan tersebut.<sup>72</sup>

Tindakan menjual barang jaminan ini telah diperjanjikan sebelumnya antara pihak koperasi dengan nasabah sehingga menjadi kesepakatan bersama, hak ini tercantum dalam akad pembiayaan murabahah KANINDO Syariah pasal tiga yang berbunyi “ Apabila nasabah belum juga melaksanakan kewajibannya, maka KANINDO Syariah berhak menjual barang jaminan yang diberikan nasabah kepada KANINDO Syariah dan sisa hasil penjualan akan dikembalikan pada pihak kedua ”.

Namun dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah pihak KANINDO Syariah lebih mengutamakan cara musyawarah dan

---

<sup>71</sup> Burhanudin Harahap, Kedudukan, *Fungsi Dan Problematika Jaminan Dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah*, <http://perpustakaan.uns.ac.id/jurnal/indeks/php?act=download.fullteks.pdf>, diakses pada tanggal 7 Desember 2008.

<sup>72</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Umar Zaini, Sekretaris KANINDO Syariah Malang pada tanggal 4 Oktober 2008

kekeluargaan. Selama ini, pengeksekusian jaminan pada KANINDO Syariah hanya terjadi satu kali. Hal ini dapat terjadi karena pihak koperasi beranggapan bahwa tertunggaknya pelunasan pembiayaan adalah karena usaha nasabah yang mengalami kerugian. Jika kemudian barang jaminan akan dilelang untuk pelunasan pembiayaannya, maka dirasa akan sangat membebani nasabah bersangkutan. Lagi pula selama nasabah masih mampu membayar angsuran walaupun dengan jangka waktu yang lama, pengeksekusian jaminan sebisa mungkin dihindari.

Akan tetapi apabila eksekusi jaminan tidak dapat dihindari, pihak koperasi masih memberi kelonggaran, yaitu apabila jaminan sudah dieksekusi maksimal satu bulan, nasabah bersangkutan dapat membeli barang jaminan itu kembali.<sup>73</sup>

Dalam tindakan eksekusi jaminan oleh pihak KANINDO Syariah ini, tidak dapat dilakukan *cross check* kepada nasabah yang bersangkutan karena telah pindah ke luar kota.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah juga dapat dilakukan melalui BASYARNAS. Pada umumnya pada bagian akhir suatu perjanjian pembiayaan lembaga keuangan syariah dapat dicantumkan klausula yang menentukan bahwa apabila terjadi sengketa yang timbul dari suatu akad pembiayaan, para pihak akan memilih penyelesaian melalui Badan Arbitase Syari'ah Nasional (BASYARNAS).

Basyarnas didirikan pada tahun 2003 oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI), sebelumnya badan ini bernama Badan Arbitase

---

<sup>73</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Umar Zaini, Sekretaris KANINDO Syariah Malang pada tanggal 4 Oktober 2008.

Muamalah Indonesia (BAMUI) yang didirikan pada tahun 1993. Didirikannya lembaga ini sebagai tindak lanjut dari Rakernas Majelis Ulama Indonesia (MUI) 1992. Pada Rakernas 2002 MUI merekomendasikan agar nama BAMUI dirubah menjadi Badan Arbitase Syariah Nasional Indonesia. Sebagaimana lembaga arbitrase, kekuatan hukum yang dibuat oleh BASYARNAS punya kekuatan mengikat.<sup>74</sup>

Akan tetapi dalam akad pembiayaan murabahah KANINDO Syariah tidak tercantum klausula mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui BASYARNAS. Hal ini dikarenakan KANINDO Syariah merupakan sebuah koperasi yang kepemilikannya berdasarkan keanggotaan, dan kebijakan ditentukan sendiri oleh anggota koperasi itu sendiri. Karena itu apabila terjadi suatu pembiayaan murabahah bermasalah maka akan diselesaikan secara intern berdasarkan kebijakan koperasi itu sendiri dengan tetap berpedoman pada prinsip-prinsip syariah.<sup>75</sup>

Penyelesaian pembiayaan bermasalah juga dapat dilakukan melalui jalur litigasi adalah melalui Pengadilan. Lahirnya Undang-Undang No 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama telah membawa perubahan besar dalam eksistensi lembaga Peradilan Agama saat ini.

---

<sup>74</sup> Info Syari'ah, [www.PusatKomunikasiEkonmiSyari'ah.com](http://www.PusatKomunikasiEkonmiSyari'ah.com), diakses tanggal 1 juli 2007.

<sup>75</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Oktober 2008.

Salah satu perubahan yang mendasar adalah penambahan wewenang lembaga Peradilan Agama (PA) dalam bidang ekonomi syariah. Berdasarkan pasal 49 huruf (i) UU No 3 Tahun 2006 ditegaskan bahwa, PA memiliki kewenangan dalam memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara termasuk “ekonomi syariah”. Dalam penjelasan pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah tersebut salah satunya adalah lembaga keuangan mikro syariah.

Dalam prakteknya KANINDO Syari'ah belum pernah menyelesaikan permasalahan pembiayaan murabahah melalui lembaga ini. Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak koperasi, mengatakan bahwa alasan tidak digunakannya jalur penyelesaian ini karena pihak koperasi menginginkan setiap permasalahan dengan nasabah termasuk penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah sebisa mungkin diselesaikan secara kekeluargaan dan musyawarah.

Hal ini sesuai dengan visi dan misi dari KANINDO Syariah sendiri yaitu membangun kemitraan, kesetaraan dan keadilan dengan selalu mengedepankan semangat gotong-royong, saling membantu dalam urusan kebajikan (*Fastabihul Khiirot*). Oleh karena itu jalur kekeluargaan dan musyawarah selalu dikedepankan termasuk dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.<sup>76</sup>

---

<sup>76</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Oktober 2008.

### **E. Faktor-Faktor Penghambat Dalam Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang dan Upaya Dalam Mengatasi Hal Tersebut**

Terjadinya kasus pembiayaan bermasalah merupakan hal yang tidak diinginkan. Berbagai upaya dilakukan demi menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut. Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu penyebab utama yang mengakibatkan kesehatan keuangan suatu perusahaan terganggu, jika tidak cepat ditangani maka tidak mungkin perusahaan tersebut akan mengalami kehancuran.

Begitu juga dengan KANINDO Syariah, penanganan pembiayaan bermasalah terutama pembiayaan murabahah bermasalah merupakan permasalahan yang mendapatkan perhatian lebih. Kasus pembiayaan bermasalah kadang dapat diselesaikan secara cepat, tetapi tidak jarang pula baru diselesaikan dalam waktu yang cukup lama. Dari hasil penelitian, terdapat beberapa faktor yang menghambat penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KANINDO Syariah baik yang disebabkan oleh faktor intern maupun ekstern.

Upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan oleh faktor intern dari pihak koperasi sendiri, dilakukan dengan cara pihak KANINDO Syariah melaksanakan pelatihan bagi *account officer* koperasi untuk meningkatkan kemampuan dan pengetahuan mereka dalam melakukan analisis pembiayaan murabahah, serta pengikatan jaminan secara professional. Akan tetapi dalam

pelaksanaanya masih terdapat hambatan, yaitu walaupun *account officer* KANINDO Syariah telah melakukan pelatihan tetapi karena kurangnya pengalaman dari sebagian *account officer* dalam praktek secara langsung, tetap saja terdapat kesalahan dalam melakukan analisis untuk proses permintaan pembiayaan murabahah KANINDO Syariah.

Untuk mengatasi hambatan tersebut, maka *account officer* yang kurang mempunyai pengalaman dianjurkan untuk terus belajar kepada *account officer* yang lebih berpengalaman dalam praktek di lapangan. Selain itu apabila membutuhkan *account officer* baru, maka KANINDO Syariah berusaha untuk mencari karyawan yang telah berpengalaman menjadi *account officer*.<sup>77</sup>

Dalam upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan faktor ekstern dari pihak nasabah, ada tiga tahapan yang dilakukan pihak KANINDO Syariah, antara lain:<sup>78</sup>

1. Upaya pembinaan

Upaya ini dilakukan karena pihak koperasi masih ingin bekerja sama dengan nasabah dan nasabah masih dalam kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus. Upaya yang dilakukan antara lain dengan memberikan teguran, penagihan dan memberikan sanksi pada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Dalam upaya ini terdapat faktor utama yang menghambat upaya pembinaan pembiayaan

---

<sup>77</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Desember 2008.

<sup>78</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Desember 2008.

murabahah bermasalah yaitu tidak ada itikad baik dari nasabah untuk bekerjasama dengan pihak koperasi dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalahnya.

Dalam tahap pembinaan ini, pihak koperasi masih ingin bekerja sama dengan pihak nasabah untuk tetap melaksanakan pembiayaan murabahah karena pihak nasabah dirasa mampu untuk melunasi tunggakan angsuran pembiayaan murabahah. Pihak koperasi berusaha agar nasabah dapat melunasi tunggakannya dengan melakukan teguran dan apabila dengan melakukan teguran nasabah belum juga melunasi tunggakannya maka pihak koperasi baru melakukan penagihan.

Dari kasus yang ada, indikasi nasabah yang tidak beritikad baik dalam upaya pembinaan pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan KANINDO Syariah adalah antara lain:

- a. Tidak menghiraukan teguran yang diberikan oleh pihak koperasi.
- b. Sering menghindar menerima telepon dari pihak koperasi.
- c. Sulit dihubungi dengan alasan-alasan tertentu.
- d. Selalu tidak ada di rumah jika akan dilakukan penagihan.
- e. Berjanji untuk melakukan pembayaran dalam waktu tertentu akan tetapi selalu mengingkarinya.<sup>79</sup>

Dalam upaya pembinaan, nasabah yang menunggak sebenarnya masih mampu untuk melunasi tunggakannya, tetapi tidak mau untuk melunasinya. Upaya yang dilakukan pihak koperasi apabila nasabah

---

<sup>79</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Desember 2008.

tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi tunggakannya pada tahap pembinaan adalah dengan melakukan penagihan langsung pada nasabah berulang kali, baik pada rumah maupun tempat usaha nasabah. Tindakan ini dinilai paling efektif, karena jika dilakukan dengan teguran maupun penagihan melalui telepon nasabah tetap tidak menghiraukan dan berusaha menghindar. Penagihan langsung berulang kali cukup efektif karena nasabah akan merasa tidak enak kepada pihak koperasi karena tidak segera melunasi tunggakannya, sehingga nasabah akan segera melunasinya.

Cara lain yang digunakan adalah dengan memberikan sanksi terhadap keterlambatan pembayaran tunggakan pada nasabah yang sebenarnya mampu membayar. Pihak KANINDO Syariah hanya memberi sanksi sebesar 1% per bulan dari total nilai pembiayaan murabahah, akan tetapi cara ini juga efektif untuk mendorong nasabah segera melunasi tunggakannya. Nasabah yang menunggak tidak ingin tunggakannya akan semakin besar karena adanya sanksi tersebut, sehingga berusaha untuk segera membayar.<sup>80</sup>

## 2. Upaya penyelamatan

Dalam upaya penyelamatan pembiayaan ini pihak koperasi masih ingin mempertahankan kerja sama bisnis dengan nasabah dalam jangka waktu panjang. Koperasi berusaha merundingkan kembali dengan pihak nasabah untuk memberikan keringanan dalam syarat-syarat pembayaran pembiayaan murabahah. Upaya ini dilakukan dengan cara

<sup>80</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Desember 2008.

penjadwalan ulang sisa pembiayaan dan konversi pembiayaan murabahah.

Faktor utama penghambat dalam upaya ini adalah itikad yang tidak baik dari nasabah itu sendiri. Pihak koperasi sudah berusaha untuk memberikan keringanan kepada nasabah dengan cara penjadwalan ulang sisa pembayaran maupun dengan konversi akad, akan tetapi nasabah yang tidak beritikad baik tidak tetap tidak mau bekerjasama dengan koperasi dalam melaksanakan cara tersebut. Dari kasus yang ada, nasabah yang tidak punya itikad baik tetap tidak mau melaksanakan cara diatas, walaupun pihak koperasi telah memberikan penjelasan bahwa cara ini digunakan untuk membantu meringankan tunggakan mereka.<sup>81</sup>

Untuk menangani nasabah yang tidak beritikad baik dalam proses penyelamatan pembiayaan ini, maka upaya yang dilakukan pihak koperasi adalah dengan cara tetap memberikan penjelasan kepada nasabah bahwa upaya penyelamatan pembiayaan ini dilakukan untuk membantu nasabah itu sendiri dalam melunasi tunggakannya. Penjelasan ini dilakukan pihak koperasi dengan cara menelepon, maupun mendatangi rumah nasabah bersangkutan secara langsung.

Diharapkan dengan memberikan penjelasan tersebut, nasabah mau bekerjasama dengan pihak koperasi untuk melaksanakan upaya penyelamatan pembiayaan. Hal ini dilakukan karena sesuai dengan

---

<sup>81</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Desember 2008.

budaya organisasi KANINDO Syariah yaitu saling membantu dalam urusan kebajikan (*Fastabihul Khiirot*).<sup>82</sup>

### 3. Upaya penyelesaian

Tahap ini dilakukan karena koperasi sudah tidak ingin melakukan hubungan bisnis dengan nasabah, karena segala upaya penyelamatan telah diambil tetapi nasabah tidak mempunyai itikad baik untuk bekerjasama dengan pihak koperasi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalahnya.

Faktor utama penghambat dalam upaya penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di KANINDO Syariah adalah dari karakter nasabah itu sendiri. Suatu penyelesaian pembiayaan bermasalah harus ada kerjasama yang baik antara pihak koperasi dengan nasabah. Nasabah yang sudah tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah tersebut, maka penyelesaiannya akan berlangsung lama bahkan tidak akan pernah selesai.

Faktor utama lain yang menghambat penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KANINDO Syariah adalah pihak orang tua yang kurang kooperatif. Dari hasil penelitian, faktor orang tua merupakan salah satu faktor yang berperan dalam lancar atau tidaknya pembayaran angsuran oleh nasabah, terutama nasabah yang belum menikah atau dengan ijin orang tua. Dari kasus pembiayaan murabahah bermasalah yang ada di KANINDO Syariah, penanganan

---

<sup>82</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 4 Desember 2008.

pembiayaan murabahah bermasalah pada nasabah yang belum menikah harus bekerjasama dengan pihak orang tua.

Nasabah yang mengalami kesulitan dalam membayar angsuran pembiayaan murabahah, maka pembayaran angsuran dapat digantikan oleh orang tua. Dalam perjanjian pembiayaan murabahah di KANINDO Syariah juga sudah diatur, bagi calon nasabah yang belum menikah harus mendapatkan ijin dari orang tua. Hal ini untuk mempermudah dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah. Dari kasus yang terjadi, pihak orang tua tidak mau tahu, dan tidak mau melunasi tunggakan angsuran dari anaknya yang menjadi nasabah bermasalah, hal ini menyulitkan pihak koperasi dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah.<sup>83</sup>

Upaya-upaya yang dilakukan pihak KANINDO Syariah dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut antara lain, untuk faktor penghambat berupa nasabah yang nakal, pihak KANINDO Syariah segera bertindak tegas dengan langsung melakukan eksekusi jaminan setelah upaya penyelamatan pembiayaan murabahah dilakukan. Hal ini harus dilakukan, karena nasabah yang nakal pada umumnya sudah tidak mau bekerjasama dengan pihak koperasi dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalahnya dengan cara apapun. Sehingga walaupun dilakukan segala upaya penanganan, hal itu percuma saja, karena nasabah sudah tidak punya itikad baik. Selain itu apabila nasabah yang mempunyai *track record* yang buruk ingin mengajukan

---

<sup>83</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 12 Oktober 2008.

permohonan pembiayaan kembali, maka pihak KANINDO Syariah akan menolaknya.

Upaya yang dilakukan pihak KANINDO Syariah kepada orang tua yang tidak mau bekerja sama dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan anaknya adalah dengan cara musyawarah, pihak KANINDO Syariah berusaha memberikan pengertian dan penjelasan, karena orang tua pasti memiliki tanggung jawab untuk menyelesaikan permasalahan anaknya. Apabila cara musyawarah ini tidak tercapai, maka terpaksa dilakukan sita jaminan.

Akan tetapi sita jaminan ini tidak pernah dilakukan pada kasus ini. Pada umumnya orang tua bersedia untuk menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah anaknya setelah diberikan penjelasan dan pengertian oleh pihak koperasi.<sup>84</sup>

Upaya-upaya yang dilakukan pihak KANINDO syariah dalam mengatasi faktor penghambat penanganan pembiayaan murabahah bermasalah diatas telah sesuai dengan apa yang telah tercantum dalam Penjelasan UU No. 25 Tahun 1992 tentang Koperasi. Dalam penjelasan pasal 5 Ayat (1) huruf b yang berbunyi:

Prinsip demokrasi menunjukkan bahwa pengelolaan Koperasi dilakukan atas kehendak dan keputusan para anggota. Para anggota itulah yang memegang dan melaksanakan kekuasaan tertinggi dalam Koperasi

dan juga penjelasan pasal 5 Ayat (1) huruf e yang berbunyi:

Kemandirian mengandung pengertian dapat berdiri sendiri, tanpa bergantung pada pihak lain yang dilandasi oleh kepercayaan kepada pertimbangan, keputusan, kemampuan, dan usaha sendiri.

---

<sup>84</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Hadi Supriono, Kepala KANINDO Syariah Malang Cabang Dau pada tanggal 12 Oktober 2008.

Dalam kemandirian terkandung pula pengertian kebebasan yang bertanggung jawab, otonomi, swadaya, berani mempertanggungjawabkan perbuatan sendiri, dan kehendak untuk mengelola diri sendiri.

Dari penjelasan UU No. 25 Tahun 1992 diatas dapat diartikan bahwa koperasi memiliki prinsip demokrasi dan kemandirian dalam pengelolaan koperasi. Artinya segala sesuatu yang berhubungan dengan pengelolaan koperasi, ditetapkan dan diputuskan secara intern sesuai dengan keputusan anggota koperasi itu sendiri, tanpa tergantung pada pihak lain. Begitu juga dalam menetapkan ketentuan mengenai penanganan pembiayaan bermasalah, dan segala hal yang berhubungan dengan upaya tersebut, termasuk upaya dalam mengatasi faktor penghambat dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah telah diatur sendiri sesuai dengan keputusan anggota koperasi.

Mengenai sanksi yang diberikan kepada nasabah yang menunggak pembayaran, telah sesuai dengan UU No. 25 Tahun 1992 pasal 8 huruf (j) mengenai sanksi bagi anggota. Juga telah sesuai dengan fatwa DSN Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

KANINDO Syariah sendiri telah mengatur upaya untuk mengatasi faktor penghambat dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah ini secara intern, sesuai dengan ketentuan UU No. 25 Tahun 1992 dan yang paling utama aturan tersebut tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Faktor dominan penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada KANINDO Syariah Malang ada dua faktor, yakni faktor Intern yang terdiri dari kurangnya kemampuan atau ketajaman pihak koperasi dalam melakukan analisis kelayakan permintaan pembiayaan murabahah. Sedangkan Faktor Ekstern berupa tidak ada itikad baik dari nasabah untuk melakukan pembayaran angsuran pembiayaan murabahah.
2. Upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan oleh faktor intern adalah dengan memberikan pelatihan pada *account officer* koperasi. Sedangkan yang disebabkan oleh faktor ekstern adalah dengan upaya pembinaan pembiayaan, penyelamatan pembiayaan, dan penyelesaian pembiayaan.
3. Faktor-faktor penghambat dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan oleh faktor intern pada KANINDO Syariah Malang adalah *account officer* yang kurang mempunyai pengalaman. Sedangkan yang disebabkan oleh faktor ekstern baik dalam upaya pembinaan, upaya penyelamatan pembiayaan, serta upaya penyelesaian pembiayaan adalah itikad tidak baik dari nasabah. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi faktor-faktor penghambat tersebut adalah dengan menambah pengalaman *account officer*, melakukan penagihan langsung

pada nasabah berulang kali, tetap memberikan penjelasan kepada nasabah, dan dengan melakukan eksekusi jaminan.

## **B. Saran**

Ada beberapa saran bagi para pihak, dalam rangka upaya penanganan pembiayaan murabah bermasalah pada koperasi syariah:

### **1. Bagi Pemerintah**

Pemerintah hendaknya mampu menciptakan kebijakan yang lengkap dan khusus mengenai operasional koperasi syariah dan segala permasalahannya.

### **2. Bagi Praktisi Koperasi Syariah**

Praktisi koperasi syariah perlu menetapkan kebijakan mengenai penanganan pembiayaan murabahah bermasalah dan upaya pencegahannya.

### **3. Bagi Akademisi Ekonomi Syariah**

Akademisi Ekonomi Syariah lebih aktif dan tanggap dalam mengkaji ketentuan-ketentuan berkaitan dengan upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada koperasi syariah, sehingga dapat meminimalisir segala permasalahan yang timbul.

### **4. Bagi Masyarakat**

Masyarakat khususnya nasabah penerima pembiayaan murabahah koperasi syariah diharapkan dapat menunjukkan itikad baik dengan bekerjasama dengan koperasi apabila dilakukan upaya penanganan pembiayaan bermasalah.



## DAFTAR PUSTAKA

## LITERATUR

- Amiruddin, dkk. 2003. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2007. *Peradilan Agama di Indonesia Pasca UU No. 3 Tahun 2006 (Sejarah, Kedudukan, & Kewenangan)*. Yogyakarta: UII Press.
- Antonio, Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Bina Insani Press.
- Basyir, Ahmad Azhar. 2004. *Azas-azas Hukum Muamalah, Cetakan Kedua*. Yogyakarta: UII Press.
- Gozali, Ahmad. 2005. *Jangan Ada Bunga di Antara Kita, serba serbi kredit syari'ah*. Jakarta: Penerbit PT Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia.
- Kartasapoetra, G, dkk. 1995. *Praktek Pengelolaan Koperasi*. Yogyakarta: Sumber Ilmu.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muhammad. 2005. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UII Press.
- Pramono, Nindyo. 2003. *Hukum Komersil*. Jakarta: Pusat Penerbitan UT.
- Ridwan, Muhamad. 2004. *Manajemen Koperasi Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Peneletian Hukum*. Jakarta: Penerbit UI.
- Sumitro, Warkum. 2002. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Widjaja, Gunawan. 2001. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UII Press.

**PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN**

UU No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian.

UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

SE No. 8/004/PEM 11 Januari 2006 perihal Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah.

Surat keputusan DIR.BI No.31/147/KEP.DIR.

**INTERNET**

Agustianto. *Akselerasi Perbankan Syariah*, [www.ekonomiislam.com](http://www.ekonomiislam.com), diakses pada 23 Mei 2008.

Agustianto. *BMT dan Pengentasan Kemiskinan*, [www.Niriah.com](http://www.Niriah.com), diakses pada tanggal 11 Juni 2008.

Anonymous. *Bentuk, Jenis & Macam Badan Usaha / Organisasi Bisnis Perusahaan - Pengertian dan Definisi - Ilmu Sosial Ekonomi Pembangunan*, [http://organisasi.org/bentuk\\_jenis\\_macam\\_badan\\_usaha\\_or\\_organisasi\\_bisnis\\_perusahaan\\_pengertiandan\\_definisi\\_ilmu\\_sosial\\_ekonomi\\_pembangunan](http://organisasi.org/bentuk_jenis_macam_badan_usaha_or_organisasi_bisnis_perusahaan_pengertiandan_definisi_ilmu_sosial_ekonomi_pembangunan), diakses 29 Agustus 2008.

Anonymous. *Koperasi Sebagai Lembaga Ekonomi Rakyat*, <http://www.halalguide.info/content/view/655/46/>, diakses tanggal 9 Agustus 2008.

Anonymous. *Perjanjian Dari Perspektif Hukum Islam*, [www.IslamicLib.com](http://www.IslamicLib.com), diakses pada tanggal 4 Desember 2008.

Anonymous. *Sejarah Perkembangan Ekonomi Islam*, [www.Niriah-Islam.com](http://www.Niriah-Islam.com), diakses pada tanggal 1 Juli 2008.

Anonymous. *Sejarah Perkembangan Koperasi Indonesia*, [www.ekonomi-islam.com](http://www.ekonomi-islam.com), diakses pada tanggal 23 Juli 2008.

Anonymous. *Wanprestasi Dalam Hukum Perjanjian*, [www. Jurnal Hukum. com](http://www.JurnalHukum.com) diakses pada tanggal 6 Desember 2008.

Harahap, Burhanudin. *Kedudukan, Fungsi Dan Problematika Jaminan Dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah*, <http://perpustakaan.uns.ac.id/jurnal/indeks/php?act=download.fullteks.pdf>, diakses pada tanggal 7 Desember 2008.

- Data KOSINDO 2008. <http://edosegara.blogspot.com>, diakses pada tanggal 10 Juni 2008.
- Haris, Ichsan, dkk. Paper Hukum Dagang Islam: Penyelesaian Sengketa Syariah, <http://fhuy05-fhuy05.blogspot.com/2007/07/paper-hukum-dagang-islam-penyelesaian.html>, diakses pada tanggal 22 Juli 2008.
- Info Syari'ah. [www.PusatKomunikasiEkonmiSyari'ah.com](http://www.PusatKomunikasiEkonmiSyari'ah.com), diakses tanggal 1 juli 2007.
- Rusli, M. *Tantangan Dalam Pengembangan Koperasi*, [www.muslimonline.com](http://www.muslimonline.com), diakses tanggal 23 Juni 2008.
- PMII KOMFAKSYAHUM. *Mengurai Benang Kusut Badan Arbitrase Syariah Nasional*, <http://pmiikomfaksyahum.wordpress.com/2007/09/01/mengurai-benang-kusut-badan-arbitrase-syariah-nasional-basyarnas/>, diakses pada tanggal 23 Juli 2008.
- Budi Cantika Yuli, Sri. *LKM Syariah: Upaya Pemberdayaan Masyarakat*, [www.Ademos.com](http://www.Ademos.com), diakses pada tanggal 10 Juni 2008.
- Statistik Perbankan Syariah Februari 2008. <http://www.bi.go.id/>, tanggal akses 26 April 2008.
- Sembiring, Tifatul. *Koperasi Syariah*, <http://www.seputarindonesia.com/ediscetak/opini/koperasi-syariah-3.html>, diakses tanggal 1 Agustus 2008.
- Tim dakwatuna.com. *Koperasi Dalam Islam*, <http://www.dakwatuna.com/index.php/fiqh-islam/ekonomi-syariah/2007/hukum-koperasi/>, diakses 19 Agustus 2008.
- Yuspin, Wardiah. *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*, [http://eprints.ums.ac.id/335/1/4.WARDAH\\_YUSPIN.pdf](http://eprints.ums.ac.id/335/1/4.WARDAH_YUSPIN.pdf), diakses tanggal 5 Desember 2008.
- Ikhwan, Yogi. *Pelaksanaan Akad dan Akibat Hukum Perjanjian: Wanprestasi, Sanksi, Ganti Kerugian dan Keadaan Memaksa*, [www.ShariaandLaw.com](http://www.ShariaandLaw.com), diakses pada tanggal 5 Desember 2008.

## MAKALAH DAN JURNAL

- Paripurno, Yudho. 2005. *Kajian Hukum Bisnis Syariah: Peran Badan Arbitrase Syariah Nasional dalam Menyelesaikan Sengketa Hukum*, dalam presentasi Basyarnas tanggal 20 September.