

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Profil Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Izza Sejahtera**

##### **1. Sejarah KSPPS Baitul Izza Sejahtera**

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Izza Sejahtera mulai berdiri sejak tanggal 25 Mei 2012. Lahirnya koperasi ini berawal dari musyawarah 55 anggota yang ingin mendirikan koperasi berbasis syariah. Iuran awal pada waktu itu sebesar Rp 1.000.000.<sup>77</sup> KSPPS Baitul Izza Sejahtera merupakan lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip syariah dengan tujuan menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat derajat memberdayakan ekonomi masyarakat. KSPPS Baitul Izza Sejahtera Lokasi KSPPS Baitul Izza Sejahtera di desa Serut kecamatan Boyolangu kabupaten Tulungagung. Daerah ini merupakan kawasan home industri dan padat penduduk, meskipun demikian akses untuk menuju ke lokasi cukup strategis. Dengan modal koperasi sebesar Rp 150.000.000, penyeteran simpanan pokok sebesar Rp 100.000, simpanan wajib yang telah disetor sebesar Rp 3.000.000.<sup>78</sup>

---

<sup>77</sup> Wawancara dengan Arianto Lubis selaku Analis Officer, Tanggal 13 Mei 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

<sup>78</sup> Dokumen KSPPS Baitul Izza Sejahtera

Data Akta Pendirian

(Pasal & ayat (1) dan Pasal 8 UU No. 25/1992

Nama Koperasi: Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul  
Izza Sejahtera.

Alamat : Jl. KH. Sulaiman Al Karim Serut Tulungagung

Jenis Koperasi: Koperasi Syariah

Badan Hukum : 188.4/630/BH/XVI.29/115/2014

Para Pendiri KSPPS Baitul Izza Sejahtera, yaitu:

- a. Amir mahmud Yunus
- b. H. Imam Malik
- c. H. Sangidun Akbar
- d. Suharyono
- e. H. Asrori

## 2. Visi, Misi, Tujuan dan Fungsi

Adapun visi, misi, tujuan serta fungsi dari KSPPS Baitul Izza Sejahtera adalah sebagai berikut:<sup>79</sup>

Visi : Menjadikan Lembaga keuangan yang mandiri dan sehat.

Misi : Mewujudkan pembebasan anggota dari ekonomi riba, renternir dan kemiskinan.

Tujuan : a. Untuk kesejahteraan bersama

b. Meningkatkan kualitas usaha ekonomi

---

<sup>79</sup> Banner KSPPS Baitul Izza Sejahtera

- Fungsi : a. Mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan anggota.
- b. Mempertinggi kualitas SDM yang lebih profesional dan islami.
- c. Menggalang dan mengorganisir potensi masyarakat.

### 3. Struktur Organisasi

#### a. Dewan Pengawas

- 1) Nama : H. Sulyto  
 Alamat : Ds. Tanjungsari Kec. Boyolangu Kab. Tulungagung  
 Pekerjaan : Wiraswasta
- 2) Nama : H. Abdul Ghoffar  
 Alamat : Ds. Tanjungsari Kec. Boyolangu Kab. Tulungagung  
 Pekerjaan : Wiraswasta
- 3) Nama : Drs. H. Sugiyat Assidiqi, MM  
 Alamat : Ds. Pucung Kidul Kec. Boyolangu Kab. Tulungagung  
 Pekerjaan : Pensiunan PNS

#### b. Pengurus

- 1) Nama : Drs.H. Priyono  
 Alamat : Ds. Tanjungsari Kec. Boyolangu Kab. Tulungagung  
 Jabatan : Ketua  
 Pekerjaan : PNS
- 2) Nama : Kemi Durrachman, SP. MMA  
 Alamat : Ds. Tanjungsari Kec. Boyolangu Kab. Tulungagung  
 Jabatan : Sekertaris  
 Pekerjaan : PNS
- 3) Nama : Drs.H. Fauzi  
 Alamat : Ds. Serut Kec. Boyolangu Kab. Tulungagung  
 Jabatan : Bendahara  
 Pekerjaan : PNS

### c. Pengelola

- 1) Nama : H. Guntur Suprayitno  
 Alamat : Jl. Ir. Juanda Jepun Tulungagung  
 Jabatan : Manajer
- 2) Nama : Titin Setyaningsih  
 Alamat : Ds. Ngebong Kec. Campurdarat Kab. Tulungagung  
 Jabatan : Akunting
- 3) Nama : Arianto Lubis, S. Pd. I  
 Alamat : Ds. Serut Kec. Boyolangu Kab. Tulungagung  
 Jabatan : Analis Officer
- 4) Nama : Achmad Agus Rifai  
 Alamat : Ds. Sanggrahan Kec. Boyolangu Tulungagung  
 Jabatan : Marketing
- 5) Nama : Nisa Bella  
 Alamat : Ds. Tanjungsari Kec. Boyolangu Kab. Tulungagung  
 Jabatan : Staf Akunting<sup>80</sup>

## 4. Produk-Produk KSPPS Baitul Izza Sejahtera

Dalam operasionalnya KSPPS Baitul Izza Sejahtera mengeluarkan beberapa produk, yaitu produk simpanan, deposito dan pembiayaan.<sup>81</sup>

- a. Simpanan/*Funding* adalah penghimpunan dana dari anggota koperasi dengan prinsip bagi hasil. Produk-produk simpanan ini terdiri dari:

- 1) Simpanan mudharabah (SIMUDAH) (30:70)
- 2) Simpanan Qurban (SIQURBAN) (35:65)
- 3) Simpanan Pelajar/Pendidikan (40:60)
- 4) Simpanan Haji (40:60)
- 5) Simpanan Umroh (37:63)
- 6) Simpanan Hari Tua (50:50)

---

<sup>80</sup> Dokumen KSPPS Baitul Izza Sejahtera

<sup>81</sup> Brosur KSPPS BaitulIzza Sejahtera

b. Wadiah/Dhomanah (Deposito)

- |                    |         |
|--------------------|---------|
| 1) Jangka 3 Bulan  | (40:60) |
| 2) Jangka 6 Bulan  | (45:55) |
| 3) Jangka 12 Bulan | (50:50) |
| 4) Jangka 24 Bulan | (55:45) |

c. Pembiayaan/*lending* adalah usaha pembiayaan yang diperuntuhkan bagi anggota yang membutuhkan. Adapaun sifat pembiayaan yang disediakan adalah:

1) Produktif

Contohnya usaha pakaian/konveksi, usaha ternak, bengkel, pertanian.

2) Konsumtif

Contohnya pembelian kendaraan, pembelian alat rumah tangga, dan lain-lain.

3) Jasa

Contohnya pendaftaran sekolah, biaya rumah sakit.

## B. Praktek Pembiayaan Murabahah

### 1. Proses Pengajuan Pembiayaan Murabahah

Adapun praktek pembiayaan murabahah yang telah dilaksanakan oleh KSPPS Baitul Izza Sejahtera yang dikemukakan oleh Mas Arianto Lubis dalam wawancara adalah sebagai berikut:

“Yang pertama, anggota datang langsung ke KSPPS Baitul Izza Sejahtera untuk mengajukan pembiayaan sesuai dengan keperluannya, atau anggota langsung menghubungi kontak KSPPS Baitul Izza Sejahtera untuk menikmati layanan jemput nasabah.

Adapun persyaratan yang wajib disiapkan oleh anggota adalah sebagai berikut; Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Fotocopy Kartu Keluarga (KK), Fotocopy STNK dan BPKB/ Fotocopy Sertifikat Tanah, Fotocopy Surat Nikah (jika ada), dan Slip Gaji. Selanjutnya yang kedua anggota mengisi formulir pengajuan pembiayaan murabahah. Ketiga ketika semua syarat dan data sudah terpenuhi selanjutnya dari KSPPS Bitul Izza Sejahtera melakukan survei untuk mengetahui kelayakan anggota. Setelah seluruh data maupun informasi telah didapatkan maka selanjutnya dimusyawarahkan bersama pengurus Kopsyah, apakah nanti pembiayaan yang diajukan diterima atau tidak. Ketika pembiayaan diterima selanjutnya dari pihak KSPPS Baitul Izza Sejahtera bersama anggota beli barang ke supplier.”<sup>82</sup>

Dari uraian wawancara diatas dapat di jelaskan secara singkat bahwa proses pengajuan pembiayaan murabahah mulai anggota mengajukan pembiayaan sampai pembiayaan yang diajukan diterima atau tidak, yaitu:

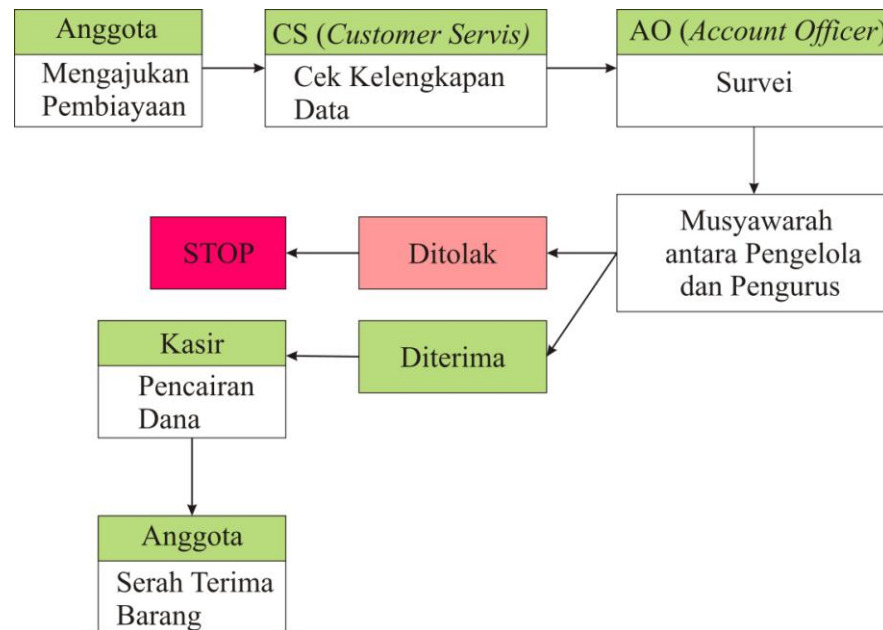
- a. Anggota datang ke koperasi beserta membawa persyaratan dan mengisi formulir akad murabahah.
- b. Kemudian ketika persyaratan telah terisi pihak koperasi akan melakukan survei kelayakan.
- c. Data dari survei selanjutnya dimusyawarahkan oleh pengelola dan pengurus koperasi.
- d. Jika pembiayaan di acc oleh pengurus maka langkah berikutnya pihak koperasi dan anggota berbelanja barang yang dibutuhkan.

Adapun skema dari proses pengajuan pembiayaan murabahah diatas dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

---

<sup>82</sup> Wawancara dengan Arianto Lubis selaku Analis Officer, Tanggal 13 Mei 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

**Gambar 4.1**  
**Skema Pengajuan Pembiayaan Murabahah**



Yang dimaksud dengan akad murabahah disini adalah dimana penjual dengan jelas menyebutkan spesifikasi dan harga perolehan barang yang diminta oleh pembeli, yang kemudian pembeli menentukan margin atau keuntungannya dan pembeli akan membayar secara tangguh atau dicicil. Dalam pembiayaan murabahah kebanyakan anggota KSPPS Baitul Izza Sejahtera menggunakannya untuk keperluan produktif maupun konsumtif. Dalam wawancara dengan Mas Arianto Lubis dijelaskan sebagai berikut:

“Produk pembiayaan murabahah di KSPPS Baitul Izza Sejahtera untuk keperluan produktif atau sebagai modal usaha seperti usaha konveksi, usaha ternak, bengkel dan lainnya sebanyak 60%. Sedangkan sisanya 40% untuk keperluan konsumtif seperti pembelian barang elektronik, perabotan rumah tangga, sepeda motor, dan lain-lain. Jumlah pembiayaan yang diberikan maksimal

sebesar Rp 25.000.000 sedangkan untuk jumlah minimal tidak dibatasi kurang lebih untuk saat ini Rp 500.000.”<sup>83</sup>

KSPPS Baitul Izza Sejahtera juga memberlakukan adanya uang muka dalam pembiayaan murabahah, hal ini dijelaskan oleh Mas Anto dalam wawancara sebagai berikut:

“Dalam pembiayaan murabahah menetapkan uang muka sebesar 30% dari harga jual. Uang muka disini berfungsi sebagai tanda bahwa anggota jadi atas transaksi jual beli dan untuk berjaga-jaga apabila anggota membatalkan kontrak atau akad murabahah yang dapat merugikan pihak koperasi. Apabila terjadi hal semacam itu maka uang muka disini akan mengganti kerugian yang ditimbulkan atas pembatalan kontrak. Akan tetapi tidak semua pembiayaan menggunakan uang muka seperti pembelian alat elektronik, perabotan rumah tangga, dan sebagainya. Melainkan uang muka hanya diberlakukan untuk pembiayaan kendaraan dan tanah.”<sup>84</sup>

Jadi uang muka di sini hanya diberlakukan untuk jenis pembiayaan yang memiliki nominal besar sedangkan untuk pembiayaan yang memiliki nominal yang kecil seperti pembelian perabotan, alat elektronik dan sebagainya tidak dikenakan uang muka.

Sistematika pengadaan barang dan penentuan margin untuk pembiayaan murabahah KSPPS Baitul Izza Sejahtera dalam wawancara dengan Mas Anto dijelaskan sebagai berikut:

“Misalnya anggota ingin membeli sepeda motor, maka anggota diperbolehkan ikut ke dealer untuk memilih sepeda motor secara langsung. Kemudian setelah kepemilikan barang menjadi milik koperasi secara penuh dalam artian koperasi membeli barang dengan harga tunai/penuh barulah barang ini dijual kepada anggota dengan margin yang telah ditentukan. Dalam penentuan margin koperasi biasanya mengambil keuntungan di bawah 2% kali tempo pembiayaan, misalnya 12 bulan.”<sup>85</sup>

---

<sup>83</sup> *Ibid.*

<sup>84</sup> *Ibid.*

<sup>85</sup> *Ibid.*



Untuk pengadaan barang pihak koperasi membelikan barang kepada anggota setelah pembiayaan diacc oleh pengurus, anggota koperasi juga diperbolehkan untuk ikut berbelanja bersama pihak koperasi jika menghendaki untuk mendapatkan barang sesuai kebutuhannya.

Sesuai dengan prosedur pembiayaan murabahah KSPPS Baitul Izza Sejahtera juga menggunakan jaminan untuk setiap pembiayaan, mulai dari pembiayaan yang berjumlah besar maupaun pembiayaan berjumlah kecil. Hal ini seperti yang telah diungkapkan Mas Anto dalam wawancara sebagai berikut:

“Jaminan yang sering diterima oleh koperasi adalah BPKB sepeda motor dan sertifikat tanah. Mulai dari pembiayaan yang bernominal besar maupun kecil semua menggunakan jaminan. Jaminan disini berfungsi untuk menjamin kepastian keamanan pembiayaan yang telah diberikan dan untuk melanjutkan kesungguhan dalam pembayaran. Selain itu jaminan disini juga berfungsi untuk mengkover hutang, maksudnya apabila di masa depan anggota tidak dapat membayar angsuran karen bangkrut maka jaminan yang telah diberikan akan dijual untuk menutupi kekurangan dari hutangnya.”<sup>86</sup>

Dalam penentuan jangka waktu pembiayaan KSPPS Baitul Izza Sejahtera adalah sebagai berikut:

“Untuk jangka waktu, kita berdasarkan kesepakatan dengan anggota yaitu kemampuan nasabah dalam melunasi angsuran. Akan tetapi pihak koperasi juga memberikan batas maksimal pembiayaan selama 2 tahun. Hal ini dikarenakan jumlah pembiayaan yang relatif kecil dan jika semakin lama jangka waktu pembiayaan murabahah yang diberikan koperasi akan meningkatkan risiko macet dalam pelunasan angsuran oleh anggota.”<sup>87</sup>

---

<sup>86</sup> *Ibid.*

<sup>87</sup> *Ibid.*

Berikut contoh form akad pembiayaan murabahah:<sup>88</sup>

#### AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Perjanjian pembiayaan ini ditandatangani dan dibuat pada hari ini tanggal  
..... Oleh dan antara:

I. KSP Syariah “Baitul Izza Sejahtera” Jl. KH. Sulaiman Alkarim  
06 Serut Tulungagung, dalam hal ini diwakili oleh:

Nama : .....

Jabatan : .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama KSP Syariah  
“Baitul Izza” Selanjutnya disebut sebagai PIHAK I

II. Nama : .....

Alamat : .....

.....

No. KTP : .....

Tempat Tgl. Lahir: .....

No. Rekening : .....

Pekerjaan : .....

Untuk Selanjutnya disebut sebagai PIHAK II

Telah sepakat melaksanakan perjanjian pembiayaan murabahah dengan ketentuan yang tercantum pada pasal-pasal sebagai berikut:

#### PASAL 1

Perjanjian pembiayaan ini dilandasi ketaqwaan kepada Allah SWT, saling percaya atas dasar *Ukhuwah Islamiyah* serta rasa tanggung jawab.

#### PASAL 2

PIHAK 1 telah menjual barang kepada PIHAK II berupa .....  
..... dengan harga Rp..... (.....) dengan perincian sebagai berikut:

- Harga Perolehan : .....
- Keuntungan PIHAK I : ..... +
- Harga Jual PIHAK I : .....
- Uang Muka PIHAK II : ..... -
- Pembiayaan yang diansur : .....

#### PASAL 3

PIHAK II sanggup membayar kekurangan dari pembelian tersebut sebesar Rp ..... (.....).

#### PASAL 4

Selanjutnya PIHAK II akan melakukan pembayaran kepada PIHAK I dengan cara sebagai berikut:

- a. Pembayaran dilakukan 12 kali dalam 12 (dua belas) bulan
- b. Pembayaran angsuran Pertama dilakukan pada tanggal ..... di kantor KSPSyariah “Baitul Izza Sejahtera” pada jam kerja
- c. Pembayaran angsuran sebesar RP ..... (.....)

<sup>88</sup> Dokumen KSPPS Baitul Izza Sejahtera

- d. Tanggal jatuh tempo pembayaran .....
- e. Jasa Saksi : Rp 50.000 (Lima puluh ribu rupiah)
- f. Jasa Akad : Rp 50.000 (Lima puluh ribu rupiah)
- g. Jumlah : Rp 100.000 (Seratus ribu rupiah)

#### PASAL 5

Selanjutnya keterlambatan pembayaran angsuran dikarenakan kesengajaan dari pihak II (Kedua) maka pihak II supaya menyerahkan denda sebagai kafaroh. Penggunaan dana kafaroh tidak dimasukkan dalam keuntungan kopsya Baitul Izza akan tetapi diserahkan ke sabilillah.

#### PASAL 6

Apabila PIHAK II selama Dua periode angsuran tidak memenuhi kewajiban angsurannya, maka dengan tanpa sesuatu yang dikecualikan, PIHAK I akan menarik barang jaminan dan atau untuk menjualnya kepada pihak manapun, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Pihak I diberi kuasa penuh untuk menjual barang jamin tersebut
- b. Hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk melunasi sisa pembiayaan. Beserta biaya yang ditimbulkan dalam proses penjualan
- c. Apabila hasil penjualan barang jaminan tersebut belum bisa mencukupi kekurangan pembiayaan maka Pihak I akan meminta kekurangan tersebut kepada Pihak II
- d. Apabila barang jaminan tersebut melebihi sisa pinjaman maka Pihak I akan mengembalikan sisa tersebut kepada Pihak II

#### PASAL 7

Guna menjamin kepastian keamanan pembiayaan yang diberikan dan untuk melanjutkan kesungguhan dalam pembayaran maka PIHAK II memberikan Ar-Rahn/Jaminan atas pembiayaan tersebut berupa MOTOR:

Merk : .....

Atas Nama : .....

No. Pol. : .....

No. Rangka : .....

No. Mesin : .....

#### PASAL 8

Dalam pelaksanaan pembiayaan ini tidak diharapkan hal-hal yang tidak diinginkan, dikarenakan dasar transaksi ini semata-mata karena Allah SWT. Namun apabila terjadi sebaliknya maka kedua belah pihak setuju menyelesaikan perkara tersebut melalui jalur hukum.

#### PASAL 9

Konsekuensi dan segala akibat hukum dari persetujuan pembiayaan ini, kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan berprakara di Pengadilan Negeri Tulungagung.

## 2. Contoh Pembiayaan Murabahah

Untuk mempermudah pemahaman terkait pembiayaan murabahah maka diberikan ilustrasi sebagai berikut:<sup>89</sup>

“Bapak Guntur Suprayitno ingin membeli sebuah kompresor angin untuk keperluan bengkel sepeda motornya. Spesifikasi yang diinginkan adalah Kompresor merk Krisbow, power 3Hp/2.2kW, voltage 220V/1P, Pressure 10bar/145psi, Tank volume 120 liter, Max Air Displacement 250 liter/menit. Harga kompresor tersebut dijual sebesar Rp 8.650.000. Karena kekurangan modal maka pak Guntur mengajukan pembiayaan ke KSPPS Baitul Izza Sejahtera. Dalam kesepakatan bersama ditemukan jangka waktu 12 bulan dengan margin 1,5%, uang muka 30% dari harga jual dan ditambah jasa saksi dan jasa akad. Untuk penghitungan keuntungan rumusnya harga perolehan dikali margin dikali lama pembiayaan.”

Dari ilustrasi diatas maka keuntungan dan jumlah cicilan yang akan dibayar oleh Pak Guntur Suprayitno adalah sebagai berikut:

- a. Keuntungan yang diterima koperasi sebesar:

$$\begin{aligned} \text{Keuntungan} &= \text{Harga Perolehan} \times \text{margin} \times \text{jangka waktu pembiayaan} \\ &= 8.650.000 \times 1,5\% \times 12 \\ &= \text{Rp } 1.557.000,00 \end{aligned}$$

- b. Penghitungan untuk akad murabahah:

• Harga Perolehan	: Rp 8.650.000
• Keuntungan PIHAK I	: <u>Rp 1.557.000 +</u>
• Harga Jual PIHAK I	: RP 10.207.000
• Uang Muka PIHAK II	: <u>Rp 3.062.100 -</u>
• Pembiayaan yang diansur	: Rp 7.144.900

---

<sup>89</sup> Wawancara dengan Arianto Lubis selaku Analis Officer, Tanggal 13 Mei 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

- c. Dari perincian diatas pembayaran pak Guntur untuk setiap bulannya adalah  $Rp\ 7.144.900 : 12 = Rp\ 595.408,00$
- d. Selain uang muka pak Guntur juga dikenakan jasa saksi sebesar Rp 50.000 dan jasa akad sebesar Rp.50.000 sesuai dengan pasal 4 dalam form akad murabahah.

**Tabel 4.1**  
**Angsuran Pembiayaan Bpk. Guntur**

Bulan Ke-	Sisa Angsuran (Rp)	Angsuran Tiap Bulan (Rp)
0	7.144.900	-
1	6.549.492	595.408
2	5.954.083	595.408
3	5.358.675	595.408
4	4.763.267	595.408
5	4.167.858	595.408
6	3.572.450	595.408
7	2.977.042	595.408
8	2.381.633	595.408
9	1.786.225	595.408
10	1.190.817	595.408
11	595.408	595.408
12	0	595.408
Total Pembayaran		7.144.900

### C. Pembiayaan Murabahah Bermasalah dan Penanganannya

#### 1. Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Pembiayaan dengan akad murabahah memiliki manfaat diantaranya: adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dan harga jual kepada anggota, bentuk pembiayaan yang sederhana sehingga

memudahkan administrasi di KSPPS Baitul Izza Sejahtera. Disamping kemudahan-kemudahan tersebut ada juga pembiayaan bermasalah yang dihadapi oleh koperasi.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan di mana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.<sup>90</sup> Adapun faktor-faktor penyebab munculnya pembiayaan bermasalah yang dihadapi KSPPS Baitul Izza Sejahtera dalam akad murabahah adalah:

a. Faktor Internal

Yaitu dari pegawai, hal ini dijelaskan oleh Mbak Titin dalam wawancara sebagai berikut:

“Hal ini bisa saja terjadi contohnya dalam kasus analisis anggota yang mengajukan pembiayaan kurang tepat, selain itu juga terkadang pemberian pembiayaan lebih diutamakan karena faktor kedekatan keluarga. Namun hal semacam ini belum pernah terjadi. (dalam bahasa jawa dijelaskan) “*Koyo kerabat ki pomo dek e angel yo ora diwek i*. Meskipun bapaknya meskipun yang lainnya juga tidak dikasih.”<sup>91</sup>

Jadi meskipun anggota merupakan kerabat dekat pihak koperasi jikalau dalam survei ditemukan hal-hal yang membuat anggota tidak layak untuk mendapatkan pembiayaan maka anggota yang merupakan

---

<sup>90</sup> Peraturan Menteri, “Strandar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah” dalam <http://smecda.com/wp-content/uploads/2015/11/PERMEN-2007-standard-operating-procedure-kjks-ujks-koperasi.pdf>, diakses 1 Mei 2017

<sup>91</sup> Wawancara dengan Titin Setyaningsih selaku Akunting, Tanggal 31 Mei 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

kerabat dekat tersebut juga tidak diberi pembiayaan. Dikarenakan penilaian survei harus bersifat obyektif, bukan subjektif.

b. Faktor Eksternal

Risiko anggota yang sengaja tidak mau membayar angsuran. Hal ini sesuai dengan wawancara dengan Mas Arianto Lubis, S. Pd. I selaku Analis Officer yakni:

“Sebenarnya anggota yang mengajukan pembiayaan itu mampu untuk membayar angsuran, dilihat dari usaha yang telah berjalan kondisinya juga bagus. Tapi terkadang ada anggota yang memiliki karakter kurang baik. Contohnya mau berhutang tetapi untuk membayar itu berat dalam bahasa jawaanya *lha iki duwetku kok tak ngehne uwong.*”<sup>92</sup>

c. Faktor Lingkungan

Kesulitan keuangan yang dihadapi anggota merupakan kendala yang lumrah terjadi, hal ini sesuai dengan pernyataan Mas Anto sebagai berikut:<sup>93</sup>

“Ada beberapa kasus yang pernah terjadi, salah satunya yaitu peternak ayam. Suatu ketika ayam peliharaan terjangkit virus flu burung atau aratan yang menyebabkan kematian pada sebagian besar ayam. Akibatnya peternak kehabisan modal pokok dan pembayaran angsuran menjadi terhambat ataupun macet.”

Faktor lingkungan merupakan salah satu faktor yang tidak dapat diprediksi kedatangannya oleh pihak koperasi maupun anggota. Akibatnya faktor ini menyebabkan kegagalan pada sebuah usaha anggota.

---

<sup>92</sup> Wawancara dengan Arianto Lubis selaku Analis Officer, Tanggal 13 Mei 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

<sup>93</sup> *Ibid.*

## 2. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Ada 3 jenis kategori pembiayaan bermasalah ditinjau dari segi kolektibilitas yaitu pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan dan pembiayaan macet. Kemudian dilihat dari penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah ada 3 faktor, yaitu: faktor internal, faktor eksternal dan faktor lingkungan. Adapun proses penanganan dari ketiga kategori pembiayaan bermasalah ditinjau dari segi kolektibilitas adalah sebagai berikut:

### a. Pembiayaan kurang lancar

KSPPS Baitul Izza Sejahtera menentukan kategori kurang lancar dalam pembiayaan dengan tempo waktu dua bulan. Langkah-langkah yang dilakukan seperti yang telah dikemukakan Mas Arianto Lubis dalam menangani kasus pembiayaan kurang lancar adalah:

“Kategori pembiayaan kurang lancar itu jika nasabah telat membayar angsuran sampai dua bulan. Kalau cara untuk menangani jenis pembiayaan bermasalah ini dengan cara menelphone anggota, kemudian menanyakan alasan keterlambatan pembayaran dan sekaligus mengingatkan anggota atas kewajibannya yang belum dipenuhi. Selain itu juga bisa dilakukan dengan bersilaturahmi ke rumah anggota untuk memastikan kebenaran apakah alasan dari anggota itu berupa fakta atau sekedar opini, hal ini dilakukan pihak koperasi sebagai upaya pencegahan.”<sup>94</sup>

Secara singkat upaya yang dilakukan untuk menangani permasalahan di atas sebagai berikut:

- 1) Langkah pertama dengan menghubungi anggota lewat telpon oleh petugas koperasi.

---

<sup>94</sup> *Ibid.*



2) Langkah dua dengan kunjungan lapangan oleh pihak koperasi ke rumah anggota untuk memastikan kebenarannya sebagai upaya preventif.

b. Pembiayaan diragukan

Ketika langkah-langkah diatas telah dilakukan, akan tetapi anggota tetap tidak memenuhi kewajiban atas pembiayaan murabahahnya dalam kurun waktu 3-5 bulan maka pihak koperasi akan memberikan surat teguran (Lampiran 6) atas keterlambatan pembayaran. Dalam wawancara dengan Mas Anto dijelaskan seperti berikut:

“Pembiayaan diragukan itu biasanya ketika anggota menunggak hutang dalam waktu 3-5 bulan. Penanganan yang dilakukan koperasi dengan memberikan surat pemberitahuan. Dalam surat pemberitahuan nanti berisi tentang nomor akad, jumlah tunggakan, dan tanggal kesanggupan anggota untuk membayar.”<sup>95</sup>

c. Pembiayaan macet

Untuk anggota yang telat membayar dalam kurun waktu lebih dari enam bulan maka dapat dikategorikan dalam pembiayaan macet. Hal ini dijelaskan sebagai berikut:

“Untuk pembiayaan kategori macet, terjadi selama 6 bulan tunggakan. Upaya yang dilakukan dalam menghadapi kasus pembiayaan macet tidak langsung mengeksekusi barang jaminan, namun ada beberapa hal yang dipertimbangkan terlebih dahulu. Apabila pembiayaan itu masih dapat diharapkan dan usahanya masih memiliki potensi untuk diperbaiki, maka pihak KSPPS Baitul Izza Sejahtera memberikan keringanan berupa *rescheduling*, *reconditioning* dan apabila tidak bisa di

---

<sup>95</sup> *Ibid.*

*rescheduling* maupun *reconditioning* maka langkah terakhir adalah eksekusi jaminan.”<sup>96</sup>

Adapun proses penanganan pembiayaan bermasalah ditinjau dari segi faktor-faktor penyebabnya adalah sebagai berikut:<sup>97</sup>

a. Faktor Internal

Pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor internal koperasi dapat diatasi dengan cara sebagai berikut:

“Jika permasalahan disebabkan oleh pegawai akan dilakukan pelatihan jika keterampilan pegawai dinilai masih kurang, namun jika diketahui pegawai melakukan kecurangan maka akan diberikan teguran. Untuk penanganan pembiayaan bermasalah untuk anggotanya kita lihat dulu apakah hal ini disebabkan oleh keterampilan pegawai yang kurang atau ada kecurangan antara petugas dengan anggota. Jika disebabkan keterampilan yang kurang dari pegawai untuk penanganan anggota kita beri keringanan jika memungkinkan, namun jika disebabkan oleh kecurangan pegawai dengan anggota, pihak koperasi bisa langsung eksekusi jaminan.”<sup>98</sup>

- 1) Penanganan untuk pegawai yang menjadi faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah adalah apabila disebabkan oleh pengetahuan dan keterampilan pegawai yang kurang memadai, maka pihak koperasi akan memberikan pelatihan-pelatihan terkait sistematika pembiayaan kepada pegawai. Dan apabila disebabkan oleh ketidakjujuran dan sikap yang subjektif dari pegawai, maka pihak koperasi akan memberikan peringatan maupun teguran kepada pegawai.

---

<sup>96</sup> *Ibid.*

<sup>97</sup> Wawancara dengan Arianto Lubis selaku Analis Officer, Tanggal 31 Mei 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

<sup>98</sup> *Ibid.*

## 2) Penanganan Untuk Anggota

Untuk menangani pembiayaan bermasalah yang anggota alami maka pihak koperasi melihat dulu apakah hal ini disebabkan oleh keterampilan pegawai yang kurang atau ada kecurangan antara petugas dengan anggota. Jika disebabkan keterampilan yang kurang dari pegawai untuk penanganan anggota kita beri keringanan jika memungkinkan, namun jika disebabkan oleh kecurangan pegawai dengan anggota, pihak koperasi bisa langsung eksekusi jaminan.

### b. Faktor Eksternal

Apabila anggota sengaja tidak mau membayar angsuran padahal sebenarnya mampu untuk membayar maka KSPPS Baitul Izza Sejahtera akan menerapkan langkah-langkah seperti pernyataan Mas Anto sebagai berikut:

“Kalau anggota sengaja tidak membayar, kami akan memberikan denda kepada anggota. Di awali dengan memberitahu anggota lewat telephone, selanjutnya jika tidak ada respon dari anggota maka akan kami buat surat pemberitahuan. Setelah pengiriman surat pemberitahuan tetap tidak ada respon atau dari anggota tidak ada itikad baik maka jaminan akan dieksekusi.”<sup>99</sup>

Dari wawancara tersebut penanganan yang disebabkan oleh faktor eksternal adalah dengan memberikan denda, adapun langkah-langkah yang diambil sebagai berikut:

#### 1) Pemberitahuan anggota oleh pihak koperasi melalui telephone.

---

<sup>99</sup> *Ibid.*

- 2) Apabila anggota tidak memperhatikan langkah 1 maka pihak koperasi akan memberikan surat pemberitahuan atau surat teguran (Lampiran 6).
- 3) Apabila langkah ke 2 juga diacuhkan dalam batas waktu satu bulan sejak surat teguran diterbitkan maka pihak koperasi akan menarik jaminan. Seperti yang tertulis pada surat pemberitahuan (Lampiran 6).

c. Faktor Lingkungan

Faktor lingkungan atau alam merupakan faktor yang tidak dapat diprediksi oleh pihak koperasi maupun anggota. Seperti kasus aratan diatas, anggota tidak dapat membayar angsuran karena modal pokoknya habis. Langkah penyelesaian yang diambil KSPPS Baitul Izza Sejahtera seperti yang dijelaskan oleh Mas Arianto Lubis dalam kasus tersebut adalah:

“Contohnya dalam kasus aratan, peternak kehabisan modal pokok dan tidak bisa mengangsur cicilan. Langkah yang diambil koperasi adalah menghubungi anggota melalui telpon, untuk memastikan kebenarannya pihak koperasi melakukan survei lapangan untuk mengetahui kerusakan yang terjadi, hasil dari survei akan dimusyawarahkan bersama pengelola dengan pengurus. Jika usaha masih bagus bisa diberi keringanan dengan cara revitalisasi berupa *reschedulling* dan *reconditioning*. Dan apabila usaha tidak memiliki harapan untuk berkembang atau dibilang bangkrut maka langkah terakhir adalah mengeksekusi jaminan.”<sup>100</sup>

---

<sup>100</sup> *Ibid.*

Jadi upaya yang dilakukan KSPPS Baitul Izza Sejahtera untuk mengatasi permasalahan yang disebabkan oleh faktor eksternal adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan bermasalah itu terjadi ditandai dengan penunggakan cicilan anggota.
- 2) Langkah awal dari pihak KSPPS Baitul Izza Sejahtera adalah menghubungi anggota melalui telepon sekaligus menanyakan alasan anggota telat membayar angsuran.
- 3) Untuk memastikan kebenaran alasan anggota maka pihak koperasi akan melakukan survei lokasi dan sekaligus untuk menentukan seberapa besar kerusakan yang terjadi.
- 4) Setelah pihak koperasi melakukan survei selanjutnya hasil survei akan dimusyawarahkan antara pengelola dengan pengurus untuk menentukan alternatif solusi anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah. Apakah nanti anggota akan mendapatkan revitalisasi dengan cara *rescheduling*, *reconditioning*, ataupun keduanya.
- 5) Dan apabila pembiayaan anggota di atas tidak bisa diselamatkan maka KSPPS Baitul Izza Sejahtera sebagai langkah terakhir akan mengeksekusi jaminan.

Banyak faktor yang menyebabkan pembiayaan macet, dalam kasus ini pihak koperasi akan menganalisis dan menyurvei usaha milik anggota. Jika memang disebabkan oleh faktor alam maka pembiayaan yang

dijalankan akan diberi keringanan berupa revitalisasi oleh koperasi. Jika disebabkan oleh kesengajaan dari anggota menunda pembayaran padahal mampu maka akan diberlakukan denda maupun eksekusi jaminan.

#### 1) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Penyelamatan pembiayaan ini dilakukan dengan cara perpanjangan jangka waktu pembiayaan maupun merubah jangka waktu angsuran sebagai mana dijelaskan oleh Mas Arianto Lubis berikut:

“Proses *rescheduling* ini dilakukan dengan dua cara. Yang pertama dengan perpanjangan jangka waktu pembiayaan sehingga membuat jumlah angsuran menjadi turun. Contohnya sisa pembiayaan anggota di koperasi masih sebesar Rp 7.500.000 dengan pembayaran angsuran perbulan sebesar Rp 500.000, anggota merasa keberatan dengan besaran angsuran. Maka hal ini akan dimusyawarahkan bersama berapa jumlah kesanggupannya. Misalkan kesanggupan angsuran anggota untuk tiap bulannya Rp 300.000 maka sisa dari pembiayaan sebesar Rp 7.500.000 : Rp 300.000 maka diperoleh perpanjangan sekitar 25 bulan. Dan yang kedua dengan menunda atau merubah jadwal angsuran, misalkan semula angsuran dilakukan sebulan sekali maka dirubah menjadi dua bulan sekali.”<sup>101</sup>

#### 2) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Penyelamatan pembiayaan ini dilakukan dengan cara penundaan pembayaran margin dan mengurangi besaran margin sebagai mana diungkapkan Mas Arianto Lubis dalam wawancara berikut:

“*Reconditioning* ini dilakukan dengan dua cara yang pertama penundaan pembayaran margin, maksudnya anggota diberi keringanan untuk membayar margin setelah anggota sanggup untuk membayarnya. Dan yang kedua mengurangi besaran margin, misalnya dalam perjanjian diawal anggota sepakat

---

<sup>101</sup> *Ibid.*

dengan margin sebesar 2% maka kini diturunkan menjadi 1,8%.”<sup>102</sup>

Ketika hasil survei petugas menunjukkan usaha yang dijalankan anggota masih bisa diharapkan untuk berkembang lagi maka anggota akan diberikan keringanan sebagai upaya penyelamatan pembiayaan, berupa *rescheduling* dan *reconditioning*.

### 3) Eksekusi Jaminan

Upaya terakhir untuk mengatasi pembiayaan bermasalah dalam kategori pembiayaan macet adalah dengan mengeksekusi jaminan. KSPPS Baitul Izza Sejahtera juga pernah melakukan eksekusi jaminan anggota, seperti pernyataan Mas Anto berikut ini:

“Kita juga pernah melakukan eksekusi jaminan berupa BPKB sepeda motor, mobil juga pernah. Kalau rumah belum, walaupun nanti melakukan eksekusi rumah atau tanah bisa lewat peradilan, tapi kalau anggota sama-sama ridho maka eksekusi bisa langsung dilakukan oleh koperasi.”<sup>103</sup>

## **D. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada KSPPS Baitul Izza Sejahtera**

### 1. Klaim Menurut Pihak KSPPS Baitul Izza Sejahtera tentang Praktek Pembiayaan Murabahah

Sebagaimana yang kita ketahui bahwasanya kegiatan utama KSPPS Baitul Izza Sejahtera adalah menghimpun dana dari anggota dan menyalurkan dana kepada anggota yang membutuhkan bantuan dana.

<sup>102</sup> *Ibid.*

<sup>103</sup> Wawancara dengan Arianto Lubis selaku Analis Officer, Tanggal 06 Juni 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

Salah satu akad yang dipakai dalam hal pembiayaan adalah akad murabahah. Pembiayaan dengan akad murabahah merupakan jenis pembiayaan yang paling tinggi nominalnya di KSPPS Baitul Izza Sejahtera. Hal ini dikarenakan prosesnya yang mudah dengan keuntungan yang jelas bagi koperasi, sesuai yang diungkapkan oleh Mas Achmad Agus Rifai selaku marketing sebagai berikut:

“Pembiayaan murabahah merupakan jenis pembiayaan yang mudah dipraktekkan dengan porsi keuntungan konstan, dibandingkan dengan pembiayaan menggunakan akad mudharabah yang memiliki risiko besar seperti kejujuran anggota tentang porsi bagi hasil yang dapat direkayasa hasilnya dan keuntungan yang didapatkan juga tidak tetap jumlahnya.”<sup>104</sup>

Pengertian dari murabahah sendiri adalah penjual dengan jelas menyebutkan spesifikasi dan harga perolehan barang yang diminta oleh pembeli, yang kemudian pembeli menentukan keuntungannya dan pembeli akan membayar secara dicicil. Menurut Mbak Titin selaku Akunting menjelaskan bahwa produk murabahah yang dipraktekkan ini sudah memenuhi syarat murabahah, seperti yang dijelaskan dalam wawancara berikut:

“Pembiayaan murabahah disini sudah sesuai syar’i, karena kami dalam prosesnya seperti penentuan barang, keuntungan, jangka waktu itu secara jelas. Barang yang dijadikan objek pembiayaan adalah barang halal, keuntungan maupun jangka waktu, kita juga berdasarkan kesepakatan dengan anggota yang mengajukan.”<sup>105</sup>

---

<sup>104</sup> Wawancara dengan Ahmad Agus Rifai selaku Marketing, Tanggal 9 Mei 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

<sup>105</sup> Wawancara dengan Titin Setyaningsih selaku Akunting, Tanggal 27 April 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera



Dalam hal pengadaan barang KSPPS Baitul Izza juga bekerja sama dengan supplier, yang mana pihak koperasi akan membelikan barang anggota setelah pengurus mengacc pembiayaan. Dalam pembelian barang koperasi akan membelinya secara tunai ketika barang sudah menjadi milik koperasi barulah dijual kepada anggota, hal ini sesuai pernyataan Mas Anto sebagai berikut:

“Untuk kepemilikan barang kita yang membelikan barang. Setelah kepemilikan barang menjadi milik koperasi secara penuh dalam artian koperasi membeli barang dengan harga tunai/penuh barulah barang ini dijual kepada anggota dengan margin yang telah disepakati.”<sup>106</sup>

Agar jual beli yang terjadi secara sah barang yang dibutuhkan anggota harus menjadi milik pihak koperasi terlebih dahulu. Pihak koperasi akan membelikan barang sesuai spesifikasi yang dibutuhkan anggota, anggota juga diperkenankan untuk ikut berbelanja.

Ketika barang sudah menjadi milik anggota, anggota juga bebas menggunakannya atau menjualnya kemanapun karena jika ada syarat dalam akad itu tidak sah. Seperti yang diungkapkan oleh Mas Anto berikut:

“Kalau barang sudah di anggota kita tidak bisa mengintervensi artinya mengarahkan, saya belinya TV ini di Samudra, kamu kalau mau menjual harus ke Samudra lagi. Itu tidak boleh, itu berarti ada syarat dalam akad. Jika sudah menjadi kepemilikan anggota, mau dia gunakan atau mau dia jual itu haknya anggota. Di sini koperasi mengambil keuntungan dari proses jual beli bukan yang lain.”<sup>107</sup>

---

<sup>106</sup> Wawancara dengan Arianto Lubis selaku Analis Officer, Tanggal 13 Mei 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

<sup>107</sup> *Ibid.*

## 2. Klaim Menurut Pihak KSPPS Baitul Izza Sejahtera tentang Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah KSPPS Baitul Izza Sejahtera menggunakan denda untuk anggota yang telat bayar karena sengaja. Hal ini dilakukan agar anggota lebih disiplin lagi dalam membayar angsuran. Berikut pernyataan Mbak Titin terkait pemberian denda:

“Apabila mereka sengaja untuk tidak membayar angsuran, maka mereka akan dikenakan denda. Pemberian denda disepakati pada waktu akad dengan jumlah seikhlasnya. Denda disini sebagai *kafaroh*, agar anggota lebih disiplin dalam membayar angsurannya.”<sup>108</sup>

Sesuai yang tertera dalam form akad murabahah pasal 5 juga tertulis terkait denda sebagai berikut:

“Selanjutnya keterlambatan pembayaran angsuran dikarenakan kesengajaan dari pihak II (Kedua) maka pihak II supaya menyerahkan denda sebagai kafaroh. Penggunaan dana kafaroh tidak dimasukkan dalam keuntungan kopsya Baitul Izza akan tetapi diserahkan ke sabilillah.”<sup>109</sup>

Selain menerapkan denda untuk menangani anggota yang sengaja tidak membayar angsuran, KSPPS Baitul Izza Sejahtera menerapkan revitalisasi, seperti *rescheduling* dan *reconditioning*. Hal ini merupakan penyelamatan pembiayaan macet. Koperasi tidak serta merta menjual barang jaminan jikalau anggota mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran. Melainkan koperasi akan membuat kesepakatan-kesepakatan

---

<sup>108</sup> Wawancara dengan Titin Setyaningsih selaku Akunting, Tanggal 27 April 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

<sup>109</sup> Dokumen KSPPS Baitul Izza Sejahtera

dengan anggota untuk menyelesaikan permasalahan. Seperti pernyataan

Mas Anto dalam wawancara sebagai berikut:

“Kita buat kesepakatan, bisa dengan kesepakatan kesanggupan pembayaran, atau kita *rescheduling* dulu jika di masa depan terjadi kesulitan pembayaran lagi kita ringankan lagi dengan *reconditioning*. Dan yang terakhir kesepakatan untuk menjual jaminan. Penjualan jaminan haruslah sepakat karena kita endak boleh menyelesaikannya secara sepihak. Karena syariah ini. Ada sisa kita kembalikan kalau kurang kita minta lagi. Insyaallah ya endak, jaminan kan lebih hitungannya.”<sup>110</sup>

Dari wawancara di atas juga sesuai dengan form akad murabahah dalam pasal 6 sebagai berikut:

Apabila PIHAK II selama Dua periode angsuran tidak memenuhi kewajiban angsurannya, maka dengan tanpa sesuatu yang dikecualikan, PIHAK I akan menarik barang jaminan dan atau untuk menjualnya kepada pihak manapun, dengan rincian sebagai berikut:<sup>111</sup>

- a. Pihak I diberi kuasa penuh untuk menjual barang jamin tersebut
- b. Hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk melunasi sisa pembiayaan. Beserta biaya yang ditimbulkan dalam proses penjualan
- c. Apabila hasil penjualan barang jaminan tersebut belum bisa mencukupi kekurangan pembiayaan maka Pihak I akan meminta kekurangan tersebut kepada Pihak II
- d. Apabila barang jaminan tersebut melebihi sisa pinjaman maka Pihak I akan mengembalikan sisa tersebut kepada Pihak II

Penjualan barang jaminan merupakan langkah akhir yang dilakukan KSPPS Baitul Izza Sejahtera dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Jika setelah pemberian keringanan berupa *rescheduling* dan *reconditioning* gagal dijalankan anggota, berdasarkan kesepakatan diawal

---

<sup>110</sup> Wawancara dengan Arianto Lubis selaku Analis Officer, Tanggal 13 Mei 2017 di Kantor KSPPS Baitul Izza Sejahtera

<sup>111</sup> Dokumen KSPPSBaitul Izza Sejahtera

yang tertulis dalam form akad murabahah pihak 1 atau koperasi akan diberi kuasa penuh untuk menjual barang yang dijaminan oleh anggota.