

Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi Kasus KSU Syariah Huwaiza

Rahma Diana, Irma

Universitas Gajah Putih, Takengon, Aceh Tengah, Aceh

Rahmadiana1194@gmail.com

Abstrak-Transaksi *murabahah* merupakan salah satu transaksi yang mendominasi penyaluran dana di KSU Syariah Huwaiza dibandingkan dengan produk-produk lainnya. Hal ini dikarenakan sifatnya yang menguntungkan dan mudah dalam penerapannya, akan tetapi dalam prakteknya masih dijumpai adanya cacat janji yang dilakukan oleh pihak nasabah yang tidak memenuhi kewajiban terhadap pihak KSU Syariah Huwaiza sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Hal ini menjadi salah satu faktor terjadinya pembiayaan bermasalah di KSU Syariah Huwaiza. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi apa yang digunakan untuk penanganan pembiayaan murabahah bermasalah. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang mana data dikumpulkan dengan metode wawancara langsung kepada pihak KSU Syariah Huwaiza. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan dan menguraikan data yang terkumpul. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa strategi yang digunakan adalah: tanggal khusus, yaitu menginformasikan nasabah melalui sms terkait waktu pembayaran, Silaturrahmi atau pihak KSU Syariah mengunjungi nasabah yang pembiayaannya mulai bermasalah, teguran, perpanjangan waktu (*rescheduling*), dan yang terakhir adalah penghapusan Hutang (*Write off*).

Kata Kunci: Penanganan, Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan Murabahah.

1. Pendahuluan

Latar Belakang Masalah

Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan, Keputusan Menteri (Kepmen) Koperasi dan UKM Republik Indonesia Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tanggal 10 September 2004 pasal 1.

Sedangkan koperasi syariah sama halnya dengan koperasi pada umumnya hanya operasionalnya mengguakan prinsip-prinsip yang mengusung etika moral dengan memperhatikan halal atau haramnya sebuah usaha yang dijalankannya sebagaimana diaarkan dalam agama islam para sahabatnya (Buchori N. S., 2012, hlm. 4)

Kebutuhan masyarakat terhadap jasa keuangan yang semakin meningkat dan beragam maka peranan dunia Keuangan semakin dibutuhkan oleh seluruh lapisan masyarakat sebagai lembaga keuangan. Hampir semua kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan jasa keuangan syariah terutama pada fasilitas pembiayaan.

Secara umum pembiayaan bermasalah dapat ditimbulkan karena beberapa faktor. Yaitu faktor *intern* dan faktor *ekstern*. Faktor *intern* adalah faktor yang ada didalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup. Faktor *ekstern* adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain. (Djamil F. , PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK SYARIAH, 2014, p. 73)

Pembiayaan bermasalah memberikan dampak yang kurang baik bagi lembaga keuangan, baik Bank, BPRS, BMT (Baitul Maal wat Tamwil) dan Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Efek dari pembiayaan bermasalah adalah tidak kembalinya pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, baik seluruhnya maupun sebagiannya. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka semakin menurun tingkat kesehatan dari Koperasi Syariah yang akan berpengaruh terhadap stabilitas dan keberhasilan usaha Koperasi Syariah itu sendiri. Ketika hal itu terjadi maka akan mempengaruhi kepercayaan nasabah yang menitip uang di Koperasi Syariah menjadi berkurang.

KSU Syariah Huwaiza yang berdomisili di JL. Raya Parung Bingung No. 2 RT 02/RW 013 Kel. Rangkapan Jaya Baru, Kec. Pancoran Mas, Depok 16434. Telp: 021-98567426. Fax: 021-77886247, merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang mengacu pada pemberdayaan ekonomi umat.

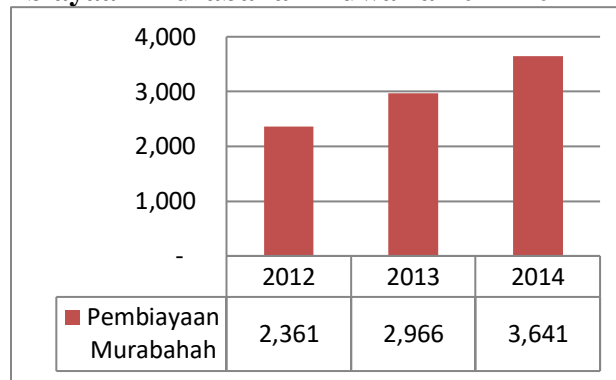
jumlah asset pada KSU Syariah Huwaiza dari tahun ketahun, yakni pada tahun 2012 Rp 3,597 Juta, tahun 2013 Rp 4,458 Juta, kemudian terus meningkat pada tahun 2014 menjadi Rp 4,691 Juta.

Beberapa produk pembiayaan yang diberikan oleh KSU Huwaiza yang sangat membantu permodalan usaha mikro yang memulai usaha dan yang mengembangkan usaha. Beberapa produk usaha KSU Syariah Huwaiza antara lain yakni pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan di dalam nya ada kesepakatan sistem bagi hasil. Pembiayaan *murabahah*, pembiayaan dengan sistem pengadaan barang dan di dalamnya terdapat kesepakatan besarnya pemberian *markup* dan pelunasannya dapat diangsur ataupun jatuh tempo sesuai kesepakatan (*akad*). *Qardhu hasan*,

pembiayaan dengan tujuan kebijakan yang diperuntukkan kepada anggota dengan pertimbangan sosial dan tidak diambil keuntungan dari padanya. *Ijarah*, pembiayaan dengan sistem sewa, atas kerjasama ini berlaku sistem penentuan *fee* dengan ketentuan yang telah disepakati.

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu pembiayaan yang mendominasi di KSU Syariah Huwaiza. Hal ini karena masyarakat sekitar KSU Syariah adalah wirausaha atau pedagang. Berikut pembiayaan *murabahah* di KSU Syariah Huwaiza dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2014:

Grafik 1. 1
Pembiayaan Murabahah Huwaiza 2012-2014



Sumber : Laporan Tahunan KSU Syariah Huwaiza

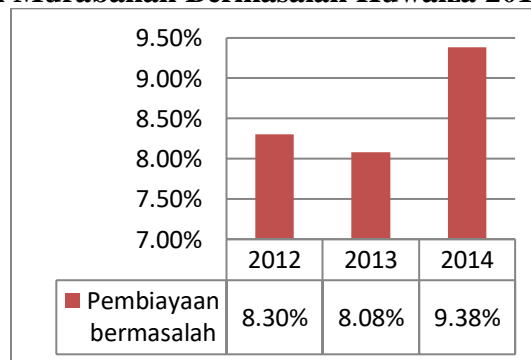
*Dalam Jutaan Rupiah

Grafik menunjukkan jumlah pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh KSU Syariah Huwaiza mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2012 jumlah pembiayaan sebesar Rp.2,361 Juta, kemudian pada tahun 2013 menjadi Rp.2,966 Juta dan pada tahun 2014 meningkat menjadi Rp.3,641 Juta.

Namun, pada realitanya pembiayaan yang disalurkan oleh KSU Syariah Huwaiza kepada anggotanya masih berpotensi timbul pembiayaan bermasalah. Sebagaimana terjadi pada KSU Syariah Huwaiza mengalami resiko pembiayaan yang cukup tinggi terhitung di tahun 2014 jumlah pembiayaan bermasalah (NPF) mencapai 9,38%,.

Berikut ini adalah jumlah pembiayaan bermasalah di KSU Syariah Huwaiza sebagai berikut :

Grafik 1. 2
Pembiayaan Murabahah Bermasalah Huwaiza 2012-2014



Sumber : Laporan NPF KSU Syariah Huwaiza

Jika melihat dari sisi trennya, terjadi kenaikan yang signifikan pada jumlah pembiayaan bermasalah dari tahun 2013 ke 2014. Dari tahun 2012 jumlah pembiayaan bermasalah sebesar

8,30% kemudian di tahun 2013 turun menjadi 8,08%. Angka ini merupakan tanda keberhasilan KSU Syariah Huwaiza dalam mengurangi tingkat resiko pembiayaan. Namun, pada tahun 2014 jumlah pembiayaan bermasalah naik sebesar 1,3% dari tahun sebelumnya yaitu menjadi 9,38%. Jika dibandingkan dengan pembiayaan yang disalurkan oleh KSU Syariah Huwaiza, angka ini masih tergolong tinggi, sehingga KSU Huwaiza masih dikatakan tinggi tingkat resiko pembiayaannya. Untuk itu perlu dilakukan langkah-langkah strategik untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Kemudian akan menilai sejauh mana keberhasilan strategi yang dilakukan oleh KSU Huwaiza dalam menanggulangi terjadinya pembiayaan bermasalah.

Sebagaimana telah disinggung diatas, salah satu masalah utama yang dihadapi KSU Huwaiza adalah angka NPF (*Non Performing Financial*) yang tinggi pada pembiayaan murabahah. Berdasarkan latar belakang diatas, penulis ingin meneliti lebih dalam lagi mengenai **Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (*Studi Kasus KSU Syariah Huwaiza*)**

Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini Bagaimana Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada KSU Syariah Huwaiza.

Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui strategi KSU Syariah Huwaiza dalam mengurangi pembiayaan murabahah yang bermasalah.

2. Studi Kepustakaan

2.1 Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas utama bank yang menghasilkan pendapatan bagi bank syariah. Investasi sejumlah Dana kepada pihak lain dalam bentuk pembiayaan memiliki risiko gagal bayar dari nasabah pembiayaan (Indonesia, 2014, p. 202)

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Ismail, Perbankan Syariah, 2014, p. 105)

Menurut Undang-Undang perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, pembiayaan adalah penyediaan Dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*’;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

2.1.1 Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi kedalam 2 hal berikut:

1. Pembiayaan Produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

2. Pembiayaan Konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang umumnya perorangan.

2.2 Pembiayaan Bermasalah

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari "Pembiayaan bermasalah". Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit, tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai "*Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai macet*". Atau dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet. (Djamil F. , 2014, p. 66)

2.2.1 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah

a. Faktor intern bank

- 1) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit/pembiayaan
- 2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dan nasabah
- 3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur
- 4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris, direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan pembiayaan
- 5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring

b. Faktor ekstern bank

- 1) Nasabah sengaja tidak melakukan bayaran angsuran kepada bank
- 2) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar
- 3) Nasabah tidak sesuai dalam penggunaan dana yang diberikan oleh bank
- 4) Perusahaan tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi
- 5) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur
- 6) Bencana alam (Ismail, MANAJEMEN PERBANKAN "dari teori menuju aplikasi", 2011, p. 124)

2.3 Penanganan Pembiayaan Murabahah bermasalah

Strategi sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik, yang apabila dicapai akan memberi suatu keunggulan kompetitif yang diharapkan.

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah maka bank Syariah, yaitu:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, dan
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayar kepada bank, antara lain :

- a. Pengurangan jadwal pembayaran
 - b. Perubahan jumlah angsuran
 - c. Perubahan jangka waktu
 - d. Pemberian potongan
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi :
- a. Pembahasan dana fasilitas pembiayaan bank
 - b. Konversi akad pembiayaan
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga yariah berjangka waktu
 - d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

“Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan Penyediaan Dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah” (Djamil F. , PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK SYARIAH, 2014, p. 84)

2.4 Murabahah

Murabahah adalah jual beli yang dilakukan secara terbuka sehingga pembeli mengetahui keuntungan yang didapat penjual (Indonesia, 2014, p. 21)

Murabahah adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan (Hesti K, 2013, p. 65)

2.4.1 Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah

- a. Al-qur'an

Artinya : “ Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.” (QS Al-Baqarah, 2 : 275)

Artinya : “dan jika (orang yang terutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan.” (QS Al-Baqarah, 2: 280)

- b. Al-hadits

Artinya : “Dari Suhaib ar-Rum bahwa Rasulullah saw bersabda “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (HR Ibnu Majah)

2.4.2 Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

- a. Rukun Murabahah

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu Ba'I (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan Musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang .
- 2) Objek akad, yaitu mabi' (barang adagangan) dan tsaman (harga).
- 3) Shighat, yaitu ijab dan qabul (Hesti K, 2013, p. 66)

- b. Syarat Murabahah

1. Penjual member tahu biaya modal kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (b) atau (e) tidak terpenuhi, pembeli memilih pilihan :

1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
3. Membatalkan kontrak (Antonio, 2001, p. 102)

2.4.3 Jenis-Jenis Murabahah

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan (A. Karim, 2007, p. 115)

- a. *Murabahah* tanpa pesanan, yaitu penyediaan barang tidak terpengaruh atau terkait terhadap pesanan atau pembeli. (Wiroso, 2005, p. 37).
- b. *Murabahah* dengan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembeli kepada nasabah).

2.4.4 Risiko dalam Pembiayaan Murabahah

Risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajiban. Dalam bank syariah, risiko pembiayaan mencakup risiko terkait produk dan risiko terkait korporasi. (A. Karim, 2007, p. 260)

Risiko terkait pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian, baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus). dengan demikian, pemberian pembiayaan murabahah dengan jangka waktu panjang menimbulkan risiko tidak bersaingnya bagi hasil kepada dana pihak ketiga. Risiko ini timbul karena hal berikut :

- a) Kenaikan DCRM (Direct Competitor's Market Rate)
Tingkat (margin) keuntungan saat ini dan prediksi perubahan dimasa mendatang yang berlaku dipasar perbankan syariah
- b) Kenaikan ICRM (Indirect Competitor's Market Rate)
Suku bunga kredit saat ini dan prediksi perubahan dimasa mendatang yang berlaku di pasar perbankan konvensional
- c) Kenaikan ECRI (Expectation Competitive Return for Investor)
- d) Ekspektasi bagi hasil kepada dana pihak ketiga yang kompetitif di pasar perbankan syariah.

2.5 Koperasi Syariah

Secara umum prinsip operasional koperasi adalah membantu kesejahteraan para anggota dalam bentuk gotong royong dan tentunya prinsip tersebut tidaklah menyimpang dari sudut

pandangan syariah yaitu prinsip gotong royong (*ta'awun alal birri*) dan bersifat kolektif (berjamaah) dalam membangun kemandirian hidup. Melalui hal inilah, perlu adanya proses internalisasi terhadap pola pemikiran tata cara pengelolaan, produk-produk, dan hukum yang di berlakukan harus sesuai dengan Syariah. Dengan kata lain Koperasi Syariah merupakan sebuah konversi dari koperasi konvensional melalui pendekatan yang sesuai dengan syariah Islam dan peneladanan ekonomi yang dilakukan oleh Rasulullah dan para sahabatnya (Buchori, 2012, p. 7)

Landasan Dasar Sistem Koperasi Syariah

Yang menjadi landasan dasar koperasi syariah sebagai mana ekonomi Islam lainnya yakni mengacu pada sistem ekonomi Islam itu sendiri seperti tersirat melalui fenomena alam semesta dan juga tersurat dalam Al-Qur'an serta Al-hadits. Landasan Koperasi Syariah antara lain:

"Wahai orang-orang yang beriman, masuklah kamu kedalam Islam secara keseluruhan dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah syetan. Sesungguhnya syeton itu adalah musuhmu yang nyata". (Al-baqarah:208)

2.5.1 Tujuan Sistem Koperasi Syariah

1. Mensejahterakan ekonomi anggota sesuai norma dan moral islam

Artinya : "Hai sekalian manusia, makanlah yang halal lagi baik dari apa yang terdapat di bumi, dan janganlah kamu mengiku langkah-langkah syetan, sesungguhnya syetan itu musuh yang nyata bagimu." (Q.S Al-baqarah:168)

2. Menciptakan persaudaraan dan keadilan sesama anggota

Artinya : "Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki serta seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal.sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertaqwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah maha mengetahui lagi mengenal". (Q.S Al-Hujarat13)

2.5.2 Karakteristik Koperasi Syariah

1. Mengakui hak milik anggota terhadap modal usaha.
2. Tidak melakukan transaksi dengan menetapkan bunga (riba),
3. Berfungsinya institusi Ziswah.
4. Mengakui mekanisme pasar yang ada
5. Mengakui motif mencari keuntungan.
6. Mengakui kebebasan berusan.
7. Mengakui adanya hak bersama.

2.5.3 Sumber-Sumber Dana Koperasi

Untuk menumbuh kembangkan usaha Koperasi Syariah, maka para pengurus harus memiliki strategi pencarian dana. Sumber dana dapat diperoleh dari anggota, pinjaman atau dana –dana yang bersifat hibah atau sumbangan atau sekedar titipan saja. Secara umum,sumber dana koperasi diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Simpanan Pokok
2. Simpanan Wajib
3. Simpanan Sukarela
4. Investasi Pihak Lain

3 Metode Penelitian

Teknik Pengumpulan Data

- a. Data primer adalah data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan, seperti hasil wawancara atau hasil pengisian kuesioner. Adapun data primer

yang peneliti gunakan adalah metode *wawancara* dan *observasi langsung* kepada Koperasi Syariah Huwaiza.

- b. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari studi kepustakaan dan dokumentasi. Studi kepustakaan dilakukan untuk mengetahui teori dan konsep mengenai evaluasi, strategi, pembiayaan bermasalah, pembiayaan murabahah. Adapun dokumentasi adalah berupa data-data terkait dengan nasabah pembiayaan di Koperasi Syariah Huwaiza.

Hasil Penelitian

Koperasi Serba Usaha (KSU) Syariah Huwaiza terbentuk dari sebuah kelompok pengajian ibu-ibu yang berjumlah 12 orang, terbentuklah kegiatan koperasi sederhana yang mulai dijalankan pada tanggal 19 Januari 2002. Pada awalnya, modal yang terkumpul hanya sebesar Rp 244.200, Modal ini digunakan sebagai pembiayaan awal kepada anggota.

Mengikuti Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM Nomor 21/KEP/MENEG/IV/2001 tentang pengesahan adanya perubahan anggaran dasar koperasi, KSU Huwaiza yang sejak awal berkomitmen untuk menerapkan system keuangan syariah segera mengubah akta pendiriannya menjadi Koperasi Serba Usaha (KSU) Syariah Huwaiza.

1. Simpanan Deposito Mudharabah

Simpanan Deposito Mudharabah adalah simpanan berjangka yang lebih menguntungkan dengan nisbah (bagi hasil) dengan ketentuan nisbah (bagi hasil) sebagai berikut :

- a. 75% untuk KSU Huwaiza dan 25% untuk penyimpan dalam tempo 3 bulan.
- b. 70:30 untuk tempo 6 Bulan.
- c. 65:35 untuk tempo 1 Tahun

2. Investasi Syariah Dekat dan Mudah

Merupakan simpanan yang berjangka lebih menguntungkan dan lebih berkah dengan bagi hasil yang cukup besar. Hanya dengan minimal menyimpan Rp 50.000.000, dengan jangka waktu minimal 12 bulan, maka bisa merasakan bagi hasil lebih kurang Rp 400.000 sampai dengan 500.000, tiap bulannya.

Keuntungan dari semua produk simpanan:

- a) Simpanan dapat dijadikan jaminan pembiayaan.
- b) Tersedia pelayanan jemput simpanan.
- c) Dana yang dikelola diperuntukkan untuk usaha produktif yang halal dimasyarakat sekitar.
- d) Simpanan tidak dikenakan potongan.

Penghargaan yang pernah diperoleh

- a. Per November 2009, mengikuti oleh Akreditasi Koperasi Jawa Barat dengan hasil Bintang Tiga (nilai maksimal bintang lima).
- b. Dalam rangka menyambut hari koperasi 2010, mendapat penghargaan sebagai koperasi berprestasi sekota Depok

Kerjasama dengan instansi lain yang pernah dan sedang dilakukan

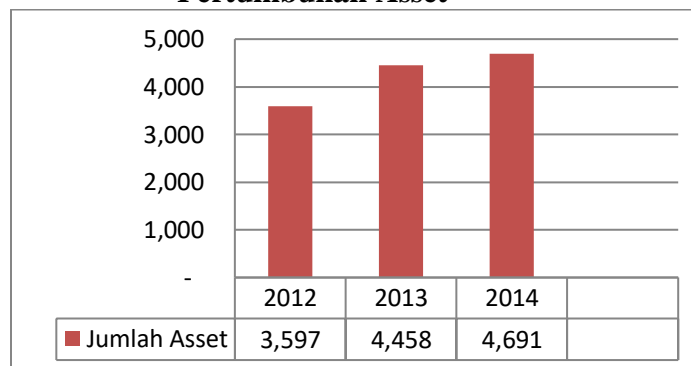
1. Per November 2007, KSU Syariah Huwaiza telah mendapatkan dana program PERKASSA (Perempuan Keluarga Sehat dan Sejahtera) sebagai dana bergulir dari Kementrian Negara Koperasi dan UKM sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Per Maret 2009, mendapatkan program dana hibah “odong-odong membawa berkah” dari BNI Syariah.

3. Per Juli 2009, mendapatkan dana dari Kementrian Negara Perumahan Rakyat sebesar Rp 420.000.000 (Empat Ratus Dua Puluh JutaRupiah) untuk program PKP (Peningkatan Kualitas Perumahan) PSU (Prasarana Sarana Utilitas).
4. Per Febbruari 2010,mendapatkan dana perkuatan Rp 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) dari Bank Muamalat Indonesia dan Per Agustus 2010 mendapatkan kembali dana tersebut dari bank yang sama sebesar Rp 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah).
5. Per Desember 2010, mendapatkan dana perkuatan modal sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) dari INKOPSYAH KOPERASI.
6. Per September 2011 medapatkan dana perkuatan modal sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dari Bank Syariah Mandiri cabang Cibinong.
7. Per September 2011 mendapatkan dana hibah (bantuan sosial) sebesar Rp 20.000.000 dari provinsi Jawa Barat.
8. Per Januari 2012 kembali mendapatkan dana perkuatan modal sebesar modal sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dari Bank Syariah Mandiri cabang Cibinong.
9. Per Januari 2012 mendapatkan dana perkuatan sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dari PT SUCOFINDO.

Pertumbuhan Usaha

a. Asset

Grafik 3. 1
Pertumbuhan Asset



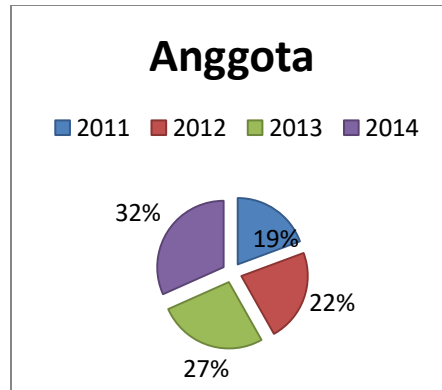
Sumber : Laporan Keuangan BMT Huwaiza 2012-2014

Dari grafik diatas terlihat peningkatan jumlah asset pada KSU Syariah Huwaiza dari tahun ketahun, yakni pada tahun 2012 Rp 3,597 Juta, tahun 2013 Rp 4,458 Juta, kemudian terus meningkat pada tahun 2014 menjadi Rp 4,691 Juta. Dari data laporan bahwasanya darkeuangan diatas dapat dilihat bahwa KSU Huwaiza mengalami kenaikan asset setiap tahunnya,

b. Anggota atau Nasabah

Keanggotaan KSU Syariah Huwaiza semakin mengalami peningkatan,,pada tahun 2011, jumlah seluruh anggota adalah 1352,sementara pada tahun 2012, terdapat 1570 anggota, pada tahun 2013 jumlah anggota 1851 dan pada tahun 2014 keseluruhan anggota berjumlah 2213. hal ini dapat dilihat dari diagram dibawah ini :

Grafik 3. 2
Anggota 2011-2014



KSU Syariah Huwaiza memiliki anggota yang beragam bukan hanya Pedagang, tapi juga Guru, Ibu Rumah Tangga, Lembaga, PNS dan lainnya. Dari jumlah anggota yang ada semakin meningkat dan keberagaman profesi anggota di KSU Syariah Huwaiza menunjukkan bahwa KSU Huwaiza adalah lembaga yang diminati oleh masyarakat dan mampu memberikan kualitas pelayanan yang baik sehingga semakin tahun semakin bertambah dan beragamnya anggota.

c. Kinerja Keuangan KSU Syariah Huwaiza

Pada tahun 2014 total dana terhimpun sebesar Rp 36 juta dengan rata-rata perbulan masuk sebesar Rp 3 juta dan yang tersalurkan sebesar Rp 16 Juta.

Tabel 3. 1
Kinerja Keuangan KSU Syariah Huwaiza

No	Komponen	Target	Capaian	Persentase
1.	Asset	Rp 8,533,814,673	Rp 4,747,307,078	56%
	Pembiayaan	Rp 4,954,960,362	Rp 4,113,880,883	83%
	Pendapatan	Rp 1,104,671,415	Rp 946,273,014	86%
	Biaya Operasional	Rp 994,204,273	Rp 886,210,513	89%
	SHU Total	Rp 110,467,141	Rp 46,374,002	42%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa KSU Syariah Huwaiza sungguh-sungguh dalam menjalankan amanahnya dibidang keuangan syariah, melihat pencapaiannya tidak jauh dari yang ditargetkan, persentasenya menunjukkan Asset 56% pembiayaan 83% pendapatan 86% biaya operasional mencapai 89% dan SHU total 42%. Menunjukkan kinerja keuangan KSU Syariah Huwaiza bagus.

Pembahasan

Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada KSU Syariah Huwaiza

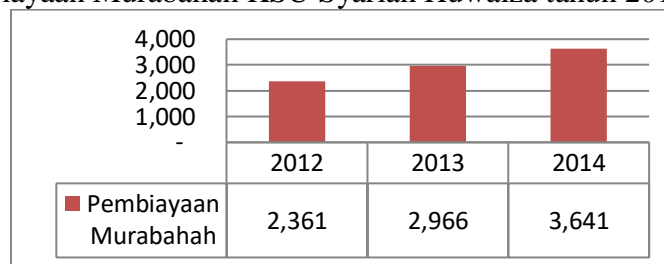
Dalam menentukan strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KSU Syariah Huwaiza, terlebih dahulu harus diidentifikasi faktor-faktor yang tepat untuk dijadikan sebagai pertimbangan penyusunan strategi. Dalam penelitian ini menggunakan dua analisis yang digunakan, yaitu analisis internal dan analisis eksternal.

Untuk menentukan faktor-faktor tersebut analisis yang dilakukan dengan mengambil data studi pendahuan yang telah dilakukan peneliti melalui wawancara kepada pihak KSU Syariah Huwaiza. Sebelum menentukan faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah maka peneliti terlebih dahulu membahas tentang mekanisme pembiayaan murabahah di KSU Syariah Huwaiza.

Mekanisme Pembiayaan Murabahah di KSU Syariah Huwaiza

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan yang mendominasi di KSU Syariah Huwaiza. Hal ini karena murabahah yang bersifat menguntungkan, mudah dalam penerapannya serta dengan resiko yang ringan untuk diperhitungkan. Produk murabahah ini juga sangat diminati oleh masyarakat diantara produk-produk lainnya. Berikut data pembiayaan murabahah KSU Syariah Huwaiza dari tahun 2012-2014

Grafik 4. 1
Pembiayaan Murabahah KSU Syariah Huwaiza tahun 2012-2014



Sumber: Laporan Tahunan KSU Syariah Huwaiza (telah diolah)

Pada dasarnya pembiayaan murabahah di KSU Syariah Huwaiza tersebut menggunakan sistem wakalah yaitu praktiknya dalam pembelian barang murabahah, pihak KSU Syariah Huwaiza hanya mewakilkan kepada nasabah untuk mencari dan membeli sendiri barang yang dibutuhkan tersebut, sehingga memudahkan nasabah dalam mencari dan membeli benda/barang yang dibutuhkan nasabah untuk perkembangan usahanya. Dalam hal ini sistem pembayaran tersebut dilakukan secara angsuran ataupun secara tempo.

Dalam akad Murabahah tertuang berapa pembiayaan yang akan disetujui, besarnya angsuran dan *mark up* yang diambil oleh pihak KSU Syariah Huwaiza. Syarat utama dalam pembiayaan Murabahah adalah mengetahui harga dasar dan keuntungan yang disepakati. Keuntungan yang disepakati dalam pembiayaan Murabahah adalah hasil dari pembicaraan dari pihak nasabah dengan pihak KSU Syariah Huwaiza dimana dalam pembicaraan tersebut menentukan berapa besar keuntungan yang akan diambil oleh pihak KSU Syariah Huwaiza, hal ini dikarenakan Murabahah merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli.

Sistem pembayaran dari pembiayaan murabahah di KSU Syariah Huwaiza dilakukan dengan angsuran yaitu nasabah dapat mengangsur setiap bulannya sampai batas waktu pembayaran yang disepakati selesai. Adapun untuk jatuh tempo pembayaran pihak KSU Syariah Huwaiza memberikan batas maksimal jatuh tempo yaitu satu tahun, karena pembiayaan ini adalah pembiayaan kepemilikan barang yang mana sifat dari pembiayaan ini rata-rata untuk kepentingan konsumtif.

Untuk perhitungan angsuran dibedakan antara angsuran pokok dan angsuran mark up, angsuran pokok adalah angsuran dari kekurangan untuk pembelian barang, adapun angsuran mark up adalah angsuran keuntungan yang diterima oleh KSU Syariah Huwaiza sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Prosedur Pembiayaan Murabahah di KSU Syariah Huwaiza

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kabag Operasional Nur Apriani, bahwa seseorang akan mengajukan pembiayaan Murabahah berdasarkan berdasarkan prosedur yang telah ditentukan oleh KSU Syariah Huwaiza sebagai berikut:

1. Nasabah datang ke KSU Syariah Huwaiza dengan maksud mengajukan diri untuk melakukan pembiayaan murabahah, kemudian nasabah akan mengatakan terkait jenis barang yang dibutuhkan, tujuan pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, sumber dana dan cara untuk melusani hutang. Selain itu nasabah juga diminta untuk mencantumkan data seperti : Nama lengkap, alamat lengkap, KTP/SIM/, KK, pekerjaan dan status pemohon.
2. Nasabah mengisi formulir untuk menjadi anggota calon KSU Syariah Huwaiza, karna salah satu syarat bisa mendapatkan pembiayaan haruslah menjadi anggota terlebih dahulu.
3. Nasabah memberikan keterangan tentang tujuan pengajuan pembiayaan pada pihak KSU Syariah Huwaiza.
4. Proses selanjutnya adalah survei, bagian marketing akan datang untuk melakukan survei sesuai dengan data yang diisi oleh nasabah pada waktu pengajuan pembiayaan. Dalam hal ini pihak KSU Syariah Huwaiza sangat selektif dan jeli dalam melakukan pengamatan karena hal ini menjadi dasar kelayakan dalam melakukan pembiayaan.
5. Pihak KSU Syariah Huwaiza melakukan analisis kelayakan apakah pantas nasabah tersebut diberi pembiayaan atau tidak
6. Pihak KSU Syariah Huwaiza melakukan akad dengan Nasabah
7. Setelah melakukan akad maka nasabah dapat langsung melakukan pencairan dana yang telah disetujui dalam pembiayaan dengan membayar uang untuk biaya administrasi.
8. Setelah nasabah melakukan akad maka sesuai dengan spesifikasi yang diminta , selanjutnya sesuai dengan isi perjanjian Murabahah pelunasan hutang nasabah dilaksanakan oleh nasabah sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Prosedur Pembayaran Pembiayaan Murabahah di KSU Syariah Huwaiza

Dalam pembayaran pembiayaan murabah KSU Sayariah Huwaiza memiliki prosedur pembayaran sebagai berikut :

1. Pembayaran hutang murabahah dapat dilakukan dengan mendatangi kantor KSU Syariah Huwaiza secara langsung untuk pembayaran hutang murabahah.
2. Pembayaran murabahah dapat dilakukan anggota ditempat anggota berada, dan pihak KSU Syariah yang akan mendatangi tempat nasabah tersebut.
3. Waktu pelunasan hutang murabahah nasabah bisa membayarnya dengan angsuran baik dalam bentuk harian atau bulanan, bahkan bisa dalam bentuk tempo dan ini dikhususkan untuk pengusaha.

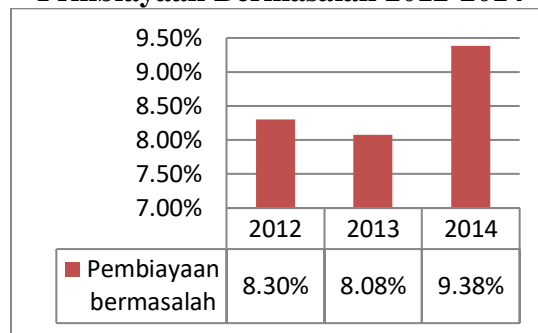
Pembiayaan Bermasalah pada KSU Syariah Huwaiza

Pembiayaan yang disalurkan oleh Lembaga Keuangan baik Bank maupun Nonbank kadangkala terjadi resiko pembiayaan. Demikian juga dengan KSU Syariah Huwaiza pembiayaan yang disalurkan oleh KSU Syariah Huwaiza kepada anggotanya masih menimbulkan pembiayaan bermasalah. KSU Syariah Huwaiza mengalami kenaikan resiko pembiayaan terhitung dari tahun 2012 sampai dengan 2014 jumlah pembiayaan bermasalah (NPF) sebagai berikut :

Namun, pada realitanya pembiayaan yang disalurkan oleh KSU Syariah Huwaiza kepada anggotanya masih berpotensi timbul pembiayaan bermasalah. Sebagaimana terjadi pada KSU Syariah Huwaiza mengalami resiko pembiayaan yang cukup tinggi terhitung di tahun 2014 jumlah pembiayaan bermasalah (NPF) mencapai 9,38%,.

Berikut ini adalah jumlah pembiayaan bermasalah di KSU Syariah Huwaiza sebagai berikut

Grafik 4.2
Prmbiayaan Bermasalah 2012-2014



Sumber : Laporan NPF KSU Syariah Huwaiza

Jika melihat dari sisi trennya, terjadi kenaikan yang signifikan pada jumlah pembiayaan bermasalah dari tahun 2013 ke 2014. Dari tahun 2012 jumlah pembiayaan bermasalah sebesar 8,30% kemudian di tahun 2013 turun menjadi 8,08%. Angka ini merupakan tanda keberhasilan KSU Syariah Huwaiza dalam mengurangi tingkat resiko pembiayaan. Namun, pada tahun 2014 jumlah pembiayaan bermasalah naik sebesar 1,3% dari tahun sebelumnya yaitu menjadi 9,38%.

Secara garis besar pembiayaan yang digunakan untuk modal usaha adakalanya terjadi hambatan pengembalian oleh para nasabah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah:

Dari hasil wawancara ada beberapa faktor yang dapat menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada KSU Syariah Huwaiza:

Analisis Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada KSU Syariah Huwaiza

Untuk menentukan strategi yang tepat dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah di KSU Syariah Huwaiza, terlebih dahulu akan dilakukan identifikasi faktor-faktor yang tepat untuk dijadikan sebagai pertimbangan dalam penyusunan strategi. Ada dua faktor yang digunakan untuk analisis yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

Analisis Faktor Internal

Analisis faktor internal adalah analisis yang dilakukan didalam lingkungan organisasi yang berimplikasi langsung dan khusus pada institusi. Faktor internal merupakan kekuatan dan kelemahan suatu perusahaan yang berpengaruh dalam penyusunan strategi. Seperti memaksimalkan kekuatan internal dengan peluang yang ada di eksternal dan meminimalkan kelemahan yang ada di internal dengan peluang yang ada di eksternal. Untuk menentukan faktor-

faktor tersebut, sebelumnya penulis telah melakukan studi pendahuluan kepada pihak KSU Syariah Huwaiza. Berikut adalah faktor-faktor kekuatan yang diidentifikasi:

- a) Produk pembiayaan dengan akad murabahah lebih diminati oleh bagian besar nasabah di KSU Syariah Huwaiza. Beberapa akad pembiayaan antara lain pembiayaan *Mudharabah* untuk memberikan pembiayaan berbentuk kerjasama dengan sistem bagi hasil. Pembiayaan *Murabahah* pengadaan barang dengan terdapat kesepakatan besarnya pemberian *mark up* dan pelunasan yang diansur ataupun jatuh tempo. Pembiayaan *Ijarah* pembiayaan dengan sistem sewa, atas kerjasama dan penentuan *fee* yang telah disepakati. Dan yang terakhir *Qordul Hasan* (pembiayaan dengan tujuan kebajikan). Dari keempat pembiayaan yang ada di KSU Syariah Huwaiza pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang cukup mendominasi. Hal ini berdasarkan wawancara dengan pihak KSU Syariah Huwaiza. Jumlah pembiayaan yang disalurkan pada tahun 2014 adalah sebesar Rp 4,113 Juta. Sedangkan pembiayaan mudharabah pada tahun yang sama sebesar Rp 3,641 juta atau 88% sisanya pembiayaan lain.
- b) Lokasi yang strategis, karena terletak di jalan raya Parung Bingung banyak pedagang kelas menengah kebawah dan dekat dengan tempat wisata Islam (Kubah Mas)
- c) Prasedur dan persyaratan yang mudah. Kemudahan ini diberikan baik dalam hal pembukaan rekening ataupun persyaratan pengajuan pembiayaan untuk modal usaha dan konsumtif.

Syarat-syarat simpanan:

- 1) Mengisi formulir tabungan
- 2) Menyerahkan identitas (Fotocopy KTP, dll)
- 3) Biaya administrasi/buku tabungan (Rp.70.000)

Syarat-syarat pembiayaan

- 1) Mengisi formulir pembiayaan dengan lengkap
- 2) Mengisi surat pernyataan
- 3) Foto Copy KTP/SIM? Pengenal lain Suami/Isteri
- 4) Membayar Administrasi
- 5) Menandatangani akad
- 6) Membuka tabungan (bagi yang belum menjadi nasabah)

Adapun faktor-faktor kelemahan yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut:

1. AO baru, kurangnya pemahaman dan analisa yang cermat oleh AO (Account Officer) dikarenakan baru bertugas.
2. Rekomendasi dari pihak internal perusahaan, dalam hal ini faktor yang disebabkan kurangnya kewaspadaan dikarenakan kedekatan dengan nasabah, sehingga tanpa analisa secara benar karakter usaha nasabah sehingga analisa yang disajikan tidak akurat
3. Petugas atau AO yang kurang aktif mendatangi nasabah

Analisis Faktor Eksternal

Analisis faktor internal adalah untuk mengembangkan faktor dari peluang yang dapat menguntungkan dan menghindari ancaman atau meminimalisirnya. Adapun faktor-faktor peluang yang dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Masyarakat yang dominan beragama Islam, KSU Syariah Huwaiza hadir untuk membantu masyarakat menjauhi atau menghindari transaksi-transaksi yang dilarang dalam agama islam.
2. Masyarakat sangat membutuhkan jasa pembiayaan, hal ini menjadi peluang bagi KSU Syariah Huwaiza untuk dapat terus mengembangkan usahanya dalam melayani masyarakat.

Adapun faktor-faktor ancaman yang dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Kondisi usaha nasabah pembiayaan yang sedang menurun. Seperti pernyataan dari nasabah bahwa kemacetan pembayaran terjadi karena usaha dagang menurun dan rata-rata nasabah hanya memiliki satu jenis usaha. Karena sampai saat ini KSU Syariah Huwaizabanyak memberikan pembiayaan kepada para pedagang.
2. Adanya *i'tikad* yang kurang baik dari nasabah dalam hal pembayaran kembali pinjamannya walaupun kemungkinan usahanya baik dan berkembang, sehingga kewajiban diabaikan. Dalam hal ini, ada nasabah yang sengaja meninggalkan kewajiban pembayaran hutangnya. tiba-tiba pergi dan mengganti nomor kontak, sehingga pihak KSU Syariah Huwaiza kesusahan menghubungi dan hal ini yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah.
3. Nasabah kurang mampu mengelola usahanya. Pada saat mengajukan pembiayaan calon nasabah selalu optimis akan kemajuan usahanya dan selalu menjelaskan prospek usahanya, akan tetapi setelah pembiayaan di realisasikan yang terjadi adalah ketidak sesuaian antara hasil kerja yang diberikan dengan realitas dilapangan bahkan nasabah tidak mau memberikan hasil dari perkembangan usahanya.

Pencegahan Pembiayaan Bermasalah

Agar pembiayaan yang disalurkan oleh KSU Syariah Huwaiza dapat berjalan dengan baik dan optimal, maka KSU Syariah HUwaiza memiliki strategi dalam menangani pembiayaan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu:

1. KSU Syariah Huwaiza melakukan pembinaan kepada nasabah yang telah menjadi anggota pembiayaan, hal ini bertujuan untuk menciptakan anggota yang loyal dan membangun kedekatan secara emosional kepada nasabah agar memiliki rasa tanggung jawab
2. Kedua, KSU Syariah Huwaiza melakukan survei pasar dengan sangat teliti terkait prospek usaha apakah layak untuk diberikan pembiayaan atau tidaknya
3. Peningkatan sumber daya manusia (SDM) dengan meningkatkan pengetahuan dan fasilitas karyawan agar dapat melaksanakan tugasnya dengan baik.
4. Membuat catatan yang lengkap dan dokumen yang memadai mengenai nasabah
5. Menarpkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan agar dana pembiayaan yang disalurkan dapat kembali menjadi modal kerja KSU Syariah Huwaiza.
6. Membuat catatan dan dokumen yang memadai. Artinya semua dokumen atau data-data mengenai mitra/nasabah harus lengkap, akurat, dan sesuai dengan identitas asli nasabah.
7. Membuat surat penolakan untuk pinjaman selanjutnya bagi nasabah yang termasuk kategori macet.

Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSU Syariah Huwaiza

Seperti halnya lembaga keuangan lain, KSU Syariah Huwaiza memiliki masalah dalam pembiayaan. Resiko pembiayaan bermasalah pasti akan dihadapi sebagai resiko lembaga keuangan, setiap penyaluran pembiayaan pasti mengandung resiko, dikarenakan adanya

keterbatasan kemampuan dalam memprediksi masa yang akan datang. Apalagi dalam situasi dan kondisi lingkungan yang cepat berubah dan penuh ketidakpastian seperti sekarang ini.

KSU Syariah Huwaiza telah menerapkan beberapa strategi pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaannya, hal ini dilakukan agar KSU Syariah Huwaiza dapat meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah. Beberapa usaha yang dilakukan oleh KSU Syariah Huwaiza dalam menanggulangi terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah terdiri dari tahapan-tahapan berikut:

1. Tanggal Khusus

Pada setiap awal bulan KSU Syariah Huwaiza menginformasikan kepada nasabah melalui SMS untuk mengingatkan masa jatuh tempo pembayaran agar tidak terjadi penundaan pada pembayaran.

2. Teguran

AO mendatangi nasabah melakukan pendekatan emosional dan mendengarkan keluhannya untuk mengetahui penyebab nasabah belum melakukan pembayaran pinjaman yang sudah jatuh tempo dan Hal ini dilakukan untuk mengingatkan nasabah bahwa waktu pinjaman sudah selesai.

3. Silaturahmi

AO mendatangi langsung kerumah nasabah beserta Manajer, Kabag, beserta pihak KSU Syariah Huwaiza yang terkait dengan pembiayaan mengunjungi nasabah yang pembiayaannya mulai bermasalah, berkomunikasi dengan nasabah dan menanyakan hal-hal atau penyebab terjadinya penundaan pembayaran dan berusaha memberikan solusi.

4. Penjadwalan Ulang (*rescheduling*)

Memperpanjang jangka waktu pembiayaan dan angsuran. Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan yakni perpanjangan waktu pengembalian pembiayaan. misalnya dari 6 bulan menjadi satu tahun. Strategi ini diterapkan kepada nasabah yang dikatakan kurang lancar yaitu terhitung dari 6 bulan menjadi satu tahun tidak membayar angsuran maka pihak KSU Syariah Huwaiza melakukan *rescheduling* yaitu upaya untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, cara ini dilakukan kepada nasabah berdasarkan analisis yang dilakukan oleh *Account Officer* (AO) yang tidak mampu memenuhi kewajiban dalam hal pembayaran kembali angsuran pokok maupun bagi hasil yang telah disepakati di awal. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan didasarkan pada hasil penilaian kembali terhadap nasabah menyangkut aspek yang tertera dalam 5C, fasilitas *rescheduling* ini diberikan maksimal 1 kali pada nasabah yang mengalami penunggakan dan setelahnya harus diusulkan untuk melunasinya.

5. Penghapusan Hutang (*Write Off*)

- 5.1 hapus sistem: penghapusan secara administratif yang tidak menghilangkan hak tagihan, pembiayaan yang dihapusbukukan tetap. Nasabah pembiayaan tidak diberitahukan karena status nasabah sebagai peminjam masih belum dihapuskan hal ini dilakukan jika usaha mengalami kemunduran atau bangkrut tetapi masih mampu untuk membayar dengan mencicil pembayaran.

- 5.2 Hapus sistem dan tagihan: penghapusbukuan yang dianggap rugi dan tidak di tagih lagi, karena usaha bangkrut serta menjadi fakir, miskin, janda, orang yang sudah tua renta dan tidak mampu untuk membayar, nasabah yang hilang tanpa kabar.

Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah diuraikan mengenai penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah, penulis menarik beberapa kesimpulan

- a) Sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah, KSU Syariah Huwaiza telah melakukan pencegahan yaitu: pertama, KSU Syariah Huwaiza melakukan pembinaan kepada nasabah yang telah menjadi anggota pembiayaan, hal ini bertujuan untuk menciptakan anggota yang loyal dan membangun kedekatan secara emosional kepada nasabah agar memiliki rasa tanggung jawab atas pemenuhan hutangnya. Kedua, KSU Syariah Huwaiza melakukan survei pasar dengan sangat teliti terkait prospek usaha apakah layak untuk diberikan pembiayaan atau tidaknya. Ketiga, peningkatan sumber daya manusia (SDM) dengan meningkatkan pengetahuan dan fasilitas karyawan agar dapat melaksanakan tugasnya dengan baik. Keempat, membuat catatan yang lengkap dan dokumen yang memadai mengenai nasabah. Kelima, menapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan agar dana pembiayaan yang disalurkan dapat kembali menjadi modal kerja KSU Syariah Huwaiza. Keenam, membuat catatan dan dokumen yang memadai. Artinya semua dokumen atau data-data mengenai mitra/nasabah harus lengkap, akurat, dan sesuai dengan identitas asli nasabah. Ketujuh, membuat surat penolakan untuk pinjaman selanjutnya bagi nasabah yang termasuk kategori macet.
- b) Ketika terjadi pembiayaan bermasalah pada KSU Syariah Huwaiza, strategi yang dilakukan adalah: pertama, *Tanggal Khusus*; pada setiap awal bulan KSU Syariah Huwaiza menginformasikan kepada nasabah melalui SMS untuk mengingatkan masa jatuh tempo pembayaran agar tidak terjadi penundaan pada pembayaran. Kedua, *Silaturahmi*; Manajer, Kabag, AO beserta pihak KSU Syariah Huwaiza yang terkait dengan pembiayaan mengunjungi nasabah yang pembiayaannya mulai bermasalah, berkomunikasi dengan nasabah dan menanyakan hal-hal atau penyebab terjadinya penundaan pembayaran dan berusaha memberikan solusi. Ketiga, *Teguran*; hal ini dilakukan untuk mengingatkan nasabah bahwa waktu pinjaman sudah selesai. Keempat, *Penjadwalan Ulang (rescheduling)*: memperpanjang jangka waktu pembiayaan dan angsuran. Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan yakni perpanjangan waktu pengembalian pembiayaan. Misalnya dari 6 bulan menjadi 1 tahun. Kelima, *Penghapusan Hutang (Write Off)*; yakni KSU Syariah Huwaiza akan menghapus hutang nasabah yang tidak mampu membayar atau bangkrut.

Referensi

- 1) A. Karim, A. (2007). *BANK ISLAM "Analisis Fikih dan Keuangan"*. Jakarta: PT grafindo.
- 2) Antonio, m. S. (2001). *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: gema insani.
- 3) Buchori, N. S. (2012). *KOPERASI SYARIAH Teori dan Praktik*. Pamulang: Pustaka Aufa Media (PAM Press).
- 4) David. (2009). *Manajemen Strategis: Konsep*. Jakarta: Salemba Empat.
- 5) Djamil, F. (2014). *PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK SYARIAH*. Jakarta: SINAR GRAFIKA.
- 6) Hesti K, R. (2013). *Sistem Informasi Perbankan Syariah*. Tangerang Selatan: UIN JAKARTA PRESS.
- 7) Indonesia, I. B. (2014). *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- 8) Ismail. (2011). *MANAJEMEN PERBANKAN "dari teori menuju aplikasi"*. Jakarta: Prenada media group.
- 9) Ismail. (2014). *Perbankan Syariah*. Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP.
- 10) Ismail. (2014). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia group.

- 11) Jogiyanto. (2000). *Teori Foertofolio dan Analisis Investasi, Edisi ke-2*. Yogyakarta: BPPE.
- 12) kasmir. (2013). *BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA*. Jakarta: RAJAGRAFINDO PERSADA.
- 13) Kasmir. (2010). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo .
- 14) Kotler, K. &. (2009). *Manajemen Pemasaran*. Jakarta: Erlangga.
- 15) Machmud, A., & Rukmana. (2010). *BANK SYARIAH "TEORI, KEBIJAKAN, DAN STUDI EMPIRIS DI INDONESIA"*. Bandung: Erlangga.
- 16) Moleong. (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- 17) Prasetyo, E. (2010). *Strategi Penanganan Pembiayaan Murobahah Bermasalah Di BMT Cipulir*. Jakarta.
- 18) Rangkuti, F. (1999). *Analisis SWOT: Teknik Membedah Kasus Bisnis* . Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- 19) Usanti, T. P., & Shomad, A. (2013). *Transaksi Bank SYARIAH*. Jakarta: Bumi Aksara.
- 20) Wiroso. (2005). *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.
- 21) ZULKIFLI, S. (2007). *Panduan Praktis TRANSAKSI PERBANKAN SYARIAH*. Jakarta: Zikru Hakim.
- 22) *Keputusan Menteri (Kepmen) Koperasi dan UKM Republik Indonesia Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tanggal 10 September 2004*