

## Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada Ksu Karya Terpadu Syariah Rarang Tahun 2020-2023)

Danang Prio Utomo\*<sup>1</sup>, Agus Riswanto<sup>2</sup>, Marlina<sup>3</sup>

<sup>1,2</sup>Program Studi Pendidikan Ekonomi, Universitas Hamzanwadi

Correspondence: [danang@hamzanwadi.ac.id](mailto:danang@hamzanwadi.ac.id)

Received: 7 April 2024 | Revised: 10 Mei 2024 | Accepted: 25 Juli 2024

### Keywords:

Murabahah Products; Problematic Financing; Resolution Strategies; Sharia Economics

### Abstract

This study aims to: 1) identify the factors causing problematic financing in murabahah products at KSU Karya Terpadu Syariah Rarang, 2) determine the strategies for resolving problematic financing in murabahah products at KSU Karya Terpadu Syariah Rarang, and 3) analyze the strategies for resolving problematic financing in murabahah products from the perspective of Islamic economics at KSU Karya Terpadu Syariah Rarang. This research used a qualitative approach with a case study design. The data used included both primary and secondary data. Data collection techniques in this study involved observation, interviews, and documentation. The data analysis procedure used qualitative data analysis techniques. The results of this study indicate that: 1) the factors causing problematic financing in murabahah products stem from two sources: internal and external factors. 2) The strategies for resolving problematic financing in murabahah products at KSU Karya Terpadu Syariah Rarang include maintaining communication with customers, rescheduling, reconditioning, and confiscating and selling collateral. 3) Based on the analysis, the strategies for resolving problematic financing in murabahah products at KSU Karya Terpadu Syariah Rarang are in accordance with the perspective of Islamic economics, DSN MUI fatwas on murabahah financing, and do not contradict sharia principles

### Kata kunci:

Strategi Penyelesaian, Pembiayaan, Bermasalah, Produk Murabahah, Ekonomi Syariah.

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk; 1) mengetahui apa saja yang menjadi faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang, 2) mengetahui bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang, 3) mengetahui bagaimana analisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah dalam perspektif ekonomi syariah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Adapun jenis data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu dilakukan dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Prodsedur analisis data penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa; 1) faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk murabahah yaitu berasal dari dua faktor yaitu faktor internal dan eksternal. 2) strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dilakukan dengan langkah silaturahmi dengan nasabah, penjadwalan kembali (*rescheduling*), penyesuaian kembali (*reconditioning*), dan penyitaan dan penjualan jaminan. 3) berdasarkan analisis strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang sudah sesuai dengan perspektif ekonomi syariah, fatwa-fatwa DSN MUI dalam pembiayaan murabahah dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah.

## PENDAHULUAN

Dalam menghadapi dinamika globalisasi dan perubahan ekonomi yang terus berkembang, Indonesia menemui beragam tantangan yang mempengaruhi kondisi perekonomiannya. Sebagai negara dengan mayoritas penduduk beragama Islam, pengaruh prinsip-prinsip ekonomi syariah turut merambah dalam struktur ekonomi Indonesia, menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan, keberlanjutan, dan kesejahteraan bersama. Namun, dalam konteks perekonomian Indonesia, masih terdapat berbagai persoalan yang membutuhkan perhatian khusus, terutama dalam sektor keuangan dan pembiayaan syariah.

Sebagai bentuk dukungan terlaksananya sektor keuangan dan pembiayaan syariah di Indonesia, maka pada tahun 1991 majelis ulama indonesia (MUI) dan dengan dukungan dari Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) serta beberapa pengusaha muslim mendirikan sebuah bank syariah yang pertama di Indonesia yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia. Bank syariah ini mulai beroperasi pada tahun 1992 sejak ditetapkannya UU No 7 tahun 1992 dengan dana awal sebesar Rp. 106.126.382.000,00 (Suryani, 2012).

Pada tahun 1997 Indonesia mengalami krisis ekonomi dan moneter. Krisis ekonomi di Indonesia disebabkan karena adanya stok hutang kepada luar negeri yang sangat besar dan berjangka pendek yang menyebabkan akhirnya terjadi ketidak stabilan perekonomian. Adapun faktor lain yang menyebabkan terjadinya krisis ekonomi di Indonesia saat itu yaitu terdapat banyaknya sistem perbankan di Indonesia yang masih lemah. Terbukti pada saat itu banyak bank yang ada di Indonesia melanggar peraturan khususnya pada kasus peminjaman ke bisnis kelompok sendiri, fokus tujuan peminjaman dan pelanggaran kriteria yang pantas menerima kredit, namun belum adanya penegakan hukum terhadap masalah tersebut serta banyak bank juga yang mengalami kekurangan modal namun tetap beroperasi.

Terjadinya krisis ekonomi dan moneter di Indonesia menyebabkan terjadinya likuiditas. Hal ini menyadarkan pemerintah, Bank Indonesia, DPR dan usaha lainnya untuk mencari solusi alternatif dengan cara menggunakan sistem ekonomi syariah. Dengan adanya kebijakan pemerintah mengenai penerapan ekonomi syariah dan antusias masyarakat dalam memenuhi kebutuhan keuangan yang bebas dari praktik bunga (*Fee Interest Banking*) membuat perbankan syariah semakin berkembang.

Sebagai bentuk dorongan terhadap semakin berkembangnya sistem perbankan syariah, Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) mengesahkan UU No.10 Tahun 1998 tentang *dual banking system* yang merupakan penyempurnaan atas UU No.7 tahun 1992 dan menegaskan bahwa terdapat dua sistem perbankan yang ada di Indonesia yaitu sistem perbankan konvensional dan syariah. Pada tahun 2008 secara lebih jelas dan tegas lagi dikeluarkan UU No.21 Tahun 2008 yang mengatur dasar hukum tentang Perbankan Syariah yang berisi tentang Perizinan dan pengaturan, pembinaan, pengawasan pemeriksaan, penyelesaian persengketaan serta pembentukan Komite Perbankan Syariah. Dengan adanya UU No.21 Tahun 2008 membuka peluang bagi perbankan di Indonesia untuk melakukan seluruh kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah (Musfiqoh, 2011).

Di Indonesia ekonomi berbasis syariah bukan hanya perbankan syariah saja, tetapi juga ditandai dengan banyaknya berdiri Lembaga Keuangan Syariah, seperti Usaha Mikro Kecil dan Menengah Syariah, BMT (Baitul Maal Wat Tamwil), koperasi jasa keuangan syariah, unit

jasa keuangan syariah, asuransi syariah, reksadana syariah, pegadaian syariah, badan dan lembaga amal zakat, pasar modal syariah (Iswanaji et al., 2021).

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) merupakan Koperasi yang aktivitas usahanya bergerak dalam simpanan, investasi dan pembiayaan sesuai dengan pola bagi hasil atau prinsip syariah (Sholihin, 2010). Koperasi syariah di Nusa Tenggara Barat pertama kali diterapkan pada saat TGH. M Zainul Majid menjabat menjadi gubernur Nusa Tenggara Barat yaitu pada tahun 2012. Program unggulan yang dimiliki gubernur Nusa Tenggara Barat yaitu menanamkan prinsip ekonomi syariah pada sebuah lembaga keuangan terutama koperasi syariah. Mayoritas penduduk Nusa Tenggara Barat yaitu muslim, ini semakin mendukung tercapainya program unggulan yang telah direncanakan oleh gubernur Nusa Tenggara Barat. Tercatat pada masa jabatannya menjadi gubernur Nusa Tenggara Barat dari tahun 2008 sampai 2013 jumlah koperasi syariah di Nusa Tenggara Barat mencapai 170 koperasi syariah. Kemudian pada masa jabatannya yang kedua yakni tahun 2014 hingga 2018 tercatat ada 309 koperasi syariah di Nusa Tenggara Barat.

Menurut Kabid Fasilitasi Pembiayaan Simpan Pinjam (FPSP) Dinas Koperasi dan UMKM Nusa Tenggara Barat Baiq Ayu Juwita Mayasari, S.E, MM menyampaikan bahwa pada tahun 2017 sampai Maret 2024 tercatat jumlah koperasi syariah di Nusa Tenggara Barat adalah 464 koperasi dan tercatat pada tahun 2023 ada 19 koperasi syariah yang sudah menerapkan Kawasan Bebas Riba (KBR) salah satunya KSU Karya Terpadu Syariah Rarang (Handayani, 2024).

KSU Karya Terpadu Syariah Rarang merupakan salah satu koperasi serba usaha yang menerapkan konsep ekonomi syariah di Lombok Timur. KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dulunya adalah koperasi konvensional yang didirikan karena melihat kondisi lapangan pekerjaan yang terbatas sementara penduduk desa rarang cukup padat oleh karna KSU Karya Terpadu ini hadir untuk memberdayakan ekonomi masyarakat dengan tujuan mengentaskan masyarakat dari kemiskinan.

Seiring berjalannya waktu, KSU Karya Terpadu Syariah mendapatkan legalitas sebagai koperasi syariah dengan legalitas badan hukum yang diterbitkan oleh KEMENKUMHAM Republik Indonesia dengan nomor BH.AHU0000519.AH.28.TH.2020 dan mempunyai visi untuk mengwujudkan koperasi yang mandiri dan profesional sebagai penggerak ekonomi rakyat serta mampu berperan dan berfungsi untuk menghimpun dan menyalurkan modal anggota dan masyarakat untuk meningkatkan sumber daya manusia.

KSU Karya Terpadu Syariah Rarang ini mempunyai banyak produk untuk ditawarkan kepada setiap nasabahnya, salah satunya yaitu produk pembiayaan murabahah. Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati (Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Menengah Dan Menengah Republik Indonesia No 8 Tahun 2023 Tentang Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi, 2023). Jadi pembiayaan murabahah adalah bentuk pembiayaan yang didasarkan pada prinsip jual beli dengan keuntungan yang diungkapkan secara transparan dan sudah ditetapkan sebelumnya.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari ibu Hj. Bq. Rusmiati, S.E selaku pendiri dan pengurus KSU Karya Terpadu Syariah saat melakukan observasi pada tanggal 26 Januari 2024 mengatakan bahwa dari sejak pendirian sampai saat ini dalam produk pembiayaannya sering

kali menghadapi masalah terutama pembiayaan murabahah. Masalah-masalah yang sering muncul yaitu keterlambatan pembayaran oleh peminjam, ketidak mampuan peminjam untuk membayar cicilan sesuai jadwal, ketidak mampuan peminjam untuk membayar kewajibannya secara keseluruhan atau kegagalan pengembalian pinjaman.

Penelitian ini sangat penting dilakukan menambah pemahaman masyarakat tentang koperasi syariah dan produk yang ada didalam koperasi ini terutama produk murabahah. Sehingga ketika ingin bergabung menjadi anggota koperasi syariah tidak ragu lagi dalam mengambil keputusan untuk melakukan pembiayaan syariah dengan produk yang ada terutama pembiayaan murabahah serta masyarakat akan paham dengan strategi yang digunakan untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah. Dengan adanya pemahaman masyarakat tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah dengan prinsip syariah ini akan membuat masyarakat lebih percaya kepada koperasi syariah sehingga dapat meningkatkan efisiensi operasional dan sumber daya yang ada untuk pertumbuhan ekonomi inklusif dan berkelanjutan yang dapat bersaing di pasar global.

Oleh karna itu, penulis tertarik untuk membahas lebih dalam lagi terkait dengan pembiayaan murabahah yang ada di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang. Agar kita bisa ketahui apakah ketika terjadi pembiayaan murabahah yang bermasalah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang sudah mengatasinya sesuai dengan ekonomi syariah sebagaimana prinsip-prinsip dalam koperasi syariah. Sehingga dalam kesempatan kali ini penulis tertarik untuk mengangkat judul “Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada KSU Karya Terpadu Rarang Tahun 2020-2023)”.

Hasil penelitian yang relevan tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah sebagai berikut: dalam (Amin, 2022) menyatakan bahwa dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah yang bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa tahapan meliputi: *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), rebuk jaminan dan yang terakhir penyitaan jaminan. Dalam (Fahlevi & Nisa, 2023) menyatakan bahwa dalam menyelesaikan pembiayaan produk murabahah bermasalah menggunakan tahapan non litigasi yaitu dengan melakukan penagihan dengan menemui dan menegur nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah terlebih dahulu, menanyakan masalah secara langsung, melakukan penagihan secara menyeluruh, memberikan surat peringatan 1 hingga 3, penjadwalan kembali (*resheduling*), persyaratan kembali (*reconditing*), dan *restrucuring*. Namun jika setelah dilakukan steategi ini tapi masih terdapat kendala bahwa nasabah tidak sanggup lagi untuk membayar kewajibannya maka akan melakukan penyitaan jaminan. Dalam (Pohan & Nasution, 2023) menyatakan bahwa pada Bank BSI KCP Cemara Asri dalam transaksi pembiayaan murabahah mengalami masalah yang disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Strategi penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah di BSI cabang Cemara sudah sangat baik, meliputi tiga tahapan yaitu tahap preventif, tahap remedial, dan tahap pengadilan serta dukungan kebijakan internal yang sesuai dengan prinsip ekonomi Islam. Pelaksanaan pembiayaan murabahah di BSI cabang Cemara Asri telah mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) dari sudut pandang ekonomi syariah.

## METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Penelitian kualitatif merupakan suatu pendekatan penelitian yang dimana dalam penelitian ini peneliti akan mendeskripsikan dan menganalisis berbagai peristiwa, fenomena, aktifitas, sosial, sikap atau pemikiran dari subjek yang diteliti baik itu individu maupun kelompok (Mustafidah & Suwarsito, 2020). Studi kasus merupakan suatu metode penelitian untuk menganalisis dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan suatu kasus misalnya adanya masalah, kesulitan, hambatan, penyimpangan ataupun karna keunggulan ataupun keberhasilan dari yang diteliti (Hardani et al., 2020). Lokasi yang dijadikan tempat penelitian ini adalah KSU Karya Terpadu Syariah Desa Rarang dan penelitian ini dilakukan pada bulan April sampai bulan Juni 2024. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Subjek yang akan diwawancarai dipenelitian ini yaitu anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah pada produk murabahah, manager umum, manager KSPPS/USPPS, manager operasional, admin pembiayaan, kepala bagian keuangan dan marketing atau petugas lapangan (PL) dari KSU Karya Terpadu Syariah Rarang. Dalam (Mahardhani, 2022) Miles dan Humberman menyebutkan bahwa terdapat empat prosedur dalam analisis data yaitu pengumpulan data (data collection), reduksi data (data reduction) penyajian data (data display) serta penarikan kesimpulan dan verifikasi ( conclusion drawing/verification).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pembiayaan murabahah merupakan salah produk yang dimiliki oleh KSU Karya Terpadu Syariah Rarang. Biasanya anggota yang mengambil pembiayaan murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang ini digunakan untuk keperluan pembiayaan modal usaha, membeli rumah, renovasi rumah dan pembelian kendaraan yang baru maupun tukar tambah.

Tabel : 1 Laporan Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah Tahun 2020-2023

Tahun	Jumlah Nasabah	Total Pembiayaan
2020	1412	Rp 5.630.520.000,-
2021	443	Rp 1.391.490.000,-
2022	383	Rp 800.540.000,-
2023	188	Rp 395.700.000,-

Berasarkan data dokumentasi pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh KSU Karya Terpadu Syariah Rarang mulai dari tahun 2020 sampai 2023 mengalami penurunan. Jumlah anggota yang melakukan pembiayaan murabahah terbanyak hanya terjadi pada tahun 2020 yaitu sebanyak 1412 anggota dengan total pengeluaran pembiayaan murabahah sebesar Rp 5.630.520.000,00 dan paling sedikit terjadi pada tahun 2023 sebanyak 188 anggota dengan besaran pembiayaan murabahah yang dikeluarkan sebesar Rp 395.700.000,00.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di KSU Karya Terpadu Syariaiah Rarang adanya pembiayaan bermasalah pada produk murabahah sangat berpengaruh terhadap kinerja keuangan yang ada di koperasi ini. Apabila pembiayaan murabahah yang diberikan tidak

sepenuhnya dikembalikan maka, KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dapat mengalami kerugian. Seperti yang disampaikan oleh (Arrahman et al., 2022), pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah yang mengajukan pembiayaan di suatu lembaga keuangan lalai untuk membayar kewajibannya sesuai kesepakatan awal saat akad pembiayaan dilakukan yang menyebabkan terjadinya kondisi kurang lancar bahkan terjadinya pembiayaan yang macet. Adapun katagori pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang yaitu kurang lancar, diragukan dan macet.

Tabel 2 Jumlah Anggota Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah Tahun 2020-2023 Per Juni 2024

Katagori	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
Lancar	1342	389	303	143
Kurang Lancar	0	0	0	0
Diragukan	0	0	0	0
Macet	70	54	80	45
Total	1412	443	383	188

Berdasarkan dokumentasi anggota pembiayaan murabahah KSU Karya Terpadu Syariah Rarang tahun 2020 sampai 2023 terlihat bahwa setiap tahunnya terjadi pembiayaan bermasalah pada produk murabahah meskipun mengalami penurunan. Jumlah anggota pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dari tahun 2020–2023 per juni 2024 sebanyak 249 orang. Pada tahun 2022 jumlah anggota mengalami macet naik lagi menjadi 80 orang yang semulannya pada tahun 2021 hanya 54 orang. Pada tahun 2023, anggota yang macet kembali mengalami penurunan yaitu hanya 45 orang. Adapun yang menyadi faktor terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah yaitu berasal dari dua faktor yaitu, faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu faktor yang berasal dari lingkungan dalam KSU Karya Terpadu Syariah Rarang antara lain yaitu :

1. Manajemen KSU Karya Terpadu Syariah Rarang yang kurang baik. Pada KSU Karya Terpadu Syariah Rarang tidak mempunyai SOP yang mengatur tentang pembiayaan terutama pembiayaan murabahah dan masih menggunakan SOP pinjaman secara umum. Selain itu struktur organisasi yang ada di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang yang kurang baik, terlihat dari beberapa pengurus yang merangkap jabatan, dan beberapa pengurus juga tidak tau tugas kerjanya serta masih memegang jabatan yang sesuai dengan struktur lamannya dan lingkup tugas kerjanya juga masih menggunakan tugas kerja pada saat koperasi konvensional.
2. Adanya pihak marketing yang menyalahgunakan dana yang seharusnya disalurkan kepada nasabah.
3. Kurangnya pengetahuan marketing mengenai pembiayaan murabahah
4. Kurangnya kehatia-hatian dalam menganalisis nasabah terutama marketing dalam menganalisis karakter nasabah, usaha dan jaminan yang dimiliki oleh nasabah.

5. Kurangnya pembinaan dan pendampingan bagi anggota yang sudah melakukan pembiayaan murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang, jadi ketika ada anggota mendapatkan pembiayaan murabahah itu tidak dimonitoring lagi, sehingga banyak anggota yang sudah melakukan pembiayaan murabahah ini semenana terhadap dana atau barang yang sudah didapatkan.

Sedangkan faktor eksternalnya berasal dari luar KSU Karya Terpadu Syariah Rarang terutama berasal dari nasabah itu sendiri, yang diantaranya yaitu :

1. Faktor kesengajaan dari nasabah yaitu dengan sengaja tidak mau membayar setiap angsurannya kepada koperasi padahal nasabah tersebut sebenarnya memiliki kemampuan dalam melunasi setiap angsurannya kepada koperasi. Kesengajaan nasabah ini dapat berupa nasabah tersebut susah ditemui karna menghindar dan sembunyi hingga pindah wilayah ke luar daerah dan keluar negri serta sering terjadi penyalahgunaan dana pembiayaan yang diberikan sampai proses peminjaman pembiayaan ini tidak diketahui oleh pasangannya ataupun keluarganya.
2. Unsur ketidak sengajaan anggota. Unsur ketika sengaja ini berupa, Pendapatan nasabah yang tidak pasti dari hasil usahanya. Terutama nasabah yang tidak mempunyai usaha sampingan dan mempunyai anak yang masih sekolah. Kemudian usaha nasabah yang menurun hingga mengalami kebangkrutan dan yang terakhir yaitu kondisi keluarga nasabah yang tidak mendukung terutama kebutuhan keluarganya yang banyak dan tidak terduga.

### **Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Produk Murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang**

Strategi yang selalu diterapkan oleh Ksu Karya Terpadu Syariah Rarang dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada produk murabahah selama ini yaitu selalu menyelesaikannya dengan damai (Al-sulh) berdasarkan asas kekeluargaan dan sesuai dengan SOP yang berlaku.

Secara garis besar, strategi yang dijalankan oleh KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk murabahah tergantung pada kolektibilitas permasalahan yang dihadapi. Adapun strategi yang digunakan yaitu dengan beberapa cara antara lain :

#### **a. Strategi Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Katagori Kurang Lancar**

##### **1) Silaturahmi**

Dalam tahap silaturahmi ini, petugas marketing datang silaturahmi ke rumah anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah pada produk murabahah, langkah ini dilakukan agar dapat mengetahui perkembangan usaha dari nasabah tersebut dan mencari tau faktor yang menyebabkan nasabah tersebut mengalami kendala dalam menyetorkan ansurannya sesuai yang disepakati. Setelah mengetahui penyebab anggota tersebut tidak bisa membayarkan ansurannya, KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dapat memberikan alternatif solusi kepada nasabah. Seperti yang disebutkan oleh (Kasmir, 2014), *rescheduling* merupakan langkah penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dengan cara memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran dan jangka waktu angsuran.

## 2) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Dalam tahap ini, setelah marketing atau petugas lapangan mengetahui kondisi dari anggota yang bermasalah itu. Maka, kemudian marketing tersebut memberikan alternatif solusi berupa penjadwalan kembali, dimana marketing dan anggota yang bermasalah ini melakukan perubahan yang berhubungan dengan jadwal pembayaran dan jangka waktu jatuh temponya, termasuk perubahan besaran angsuran sesuai dengan kemampuan yang di miliki oleh anggota tersebut.

### b. Strategi Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Katagori Diragukan

Dalam tahapan ini, apabila masih terjadi pembiayaan murabahah yang bermasalah setelah dilakukan *resheduling* maka langkah selanjutnya yang dilakukan adalah dengan melakukan penyesuaian kembali terhadap syarat-syarat pembiayaan murabahah. Adapun cara yang dapat dilakukan dalam penyesuaian ini meliputi perubahan atas persyaratan pembiayaan yang tidak hanya terbatas pada perubahan waktu pembayaran setoran dan pelunasan, perubahan besaran angsuran dan potongan pembiayaan lainnya sepanjang perubahan atas maksimum pembiayaan.

### c. Strategi Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Katagori Macet

Apabila alternatif strategi yang diterapkan sebelumnya tidak berjalan dengan baik hingga membuat nasabah tersebut mengalami kemacetan, maka marketing akan menanyakan kembali terhadap masalah yang dihadapi anggota tersebut. Jika dalam kurung 3 bulan dari jatuh tempo belum terselesaikan, maka langkah terakhir yang akan dilakukan yaitu menyita jaminan dan menjualnya. Penyitaan jaminan dilakukan berdasarkan kesepakatan dengan anggota yang bermasalah tersebut. Harga jual jaminan tersebut disesuaikan dengan harga pasaran. Jika harganya lebih dari sisa angsuran pembiayaannya maka, sisa hasil jual jaminan itu akan dikembalikan kepada anggota yang mempunyai angsuran tersebut.

Hasil penelitian ini sesuai dengan teori dari (Pohan & Nasution, 2023) yang menyebutkan startegi yang diterapkan dalam menyelesaikan pembiayaan murabah bermasalah yaitu dengan melakukan renegotiasi dan restrukturisasi. Dalam tahap ini lembaga keuangan dapat melakukan negosiasi dan restrukturisasi kepada pihak nasabah untuk membantu nasabah dalam memenuhi kewajibannya pengembalian pembayaran secara lebih mudah dan berkelanjutan. Bentuk restrukturisasi ini bisa meliputi perubahan jangka waktu, penundaan pembayaran, atau penyesuaian angsuran sesuai kemampuan keuangan nasabah dan penelitian ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan (Amin, 2022) yang menyebutkan bahwa startegi yang diterapkan dalam menyelesaikan pembiayaan murabah bermasalah yaitu dengan melakukan *rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu dengan memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran pembiayaan dan angsuran pembiayaan murabahah, *reconditioning* (persyaratan kembali) yaitu dengan menunda dan menurunkan margin pembiayaan, rebuk jaminan yaitu dengan menanyakan kepastian nasabah jika tidak mampu membayar angsuran kedepan lagi, apakah jaminannya akan dijual sendiri atau pihak koperasi yang akan menjualkan dan yang terakhir yaitu penyitaan jaminan sebagai upaya dalam penyelamatan pembiayaan. penyitaan jaminan ini atas dasar persetujuan dari anggota pembiayaan murabahah yang bermasalah serta hasil dari penjualan jaminan ini digunakan untuk melunasi seluruh kewajiban pembayaran angusrannya kepada koperasi.



Berdasarkan pada hasil analisis, diketahui bahwa strategi yang diterapkan oleh KSU Karya Terpadu Syariah Rarang tidak sepenuhnya dapat mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk murabahah. Hal ini terbukti dari analisis data dokumentasi dalam pembiayaan murabahah yang menunjukkan masih adanya pembiayaan yang bermasalah pada produk murabahah dari tahun ke tahun. Sehingga sampai saat ini pembiayaan yang bermasalah tidak dapat dihindari di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang meskipun penerapan strategi ini sudah dilakukan secara maksimal oleh KSU Karya Terpadu Syariah Rarang.

### **Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah Di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang**

Dalam mengatasi terjadinya pembiayaan bermasalah secara islam dapat dilakukan dengan berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah yaitu dengan mekanisme perdamaian (al-sulh), arbitrase (tahkim), dan pengadilan (al-qadha) (Cahyadi, 2021). Berdasarkan strategi yang sudah diterapkan oleh KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dalam pembiayaan bermasalah pada produk murabahah selalu mengatasinya secara damai (As-sulh) dan asas kekeluargaan, sesuai dengan dasar-dasar hukum ekonomi syariah. Sebagaimana anjuran dalam Al-Quran surah Al-Hujurat ayat 10 bahwa Allah telah memerintahkan kepada semua manusia harus bisa untuk selalu berdamai menjaga hubungan yang rukun dan damai serta bisa berbuat adil kepada semua saudara karna setiap manusia tentunya saling membutuhkan satu sama lain.

KSU Karya Terpadu Syariah Rarang juga melakukan hal ini untuk mencapai tujuan kemahaslatan bersama dan membantu dalam menyelesaikan setiap permasalahan yang ada. Adapun cara-cara yang dilakukan oleh KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk murabahah antara lain :

#### **a. Silaturahmi dengan nasabah**

Dalam tahap silaturahmi ini, petugas marketing menggunakan cara damai (as-sulh), dimana KSU Karya Terpadu Syariah Rarang datang silaturahmi ke rumah anggota yang sedang mengalami kendala dalam pembayaran kewajibannya kepada koperasi, hal ini dilakukan dengan cara musyawarah dan mengetahui perkembangan usaha dari nasabah tersebut serta mencari tau faktor yang menyebabkan nasabah tersebut mengalami kendala dalam menyetorkan ansurannya sesuai yang disepakati. Setelah mengetahui penyebab anggota tersebut tidak bisa membayarkan ansurannya, KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dapat memberikan alternatif solusi kepada anggota tersebut agar anggota tersebut dapat mengangsur sebagian atau seluruh angsurannya kepada KSU Karya Terpadu Syariah Rarang. Hal ini dilakukan agar tetap terjalinnya silaturahmi dan hubungan baik antara pihak KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dan pihak anggota, serta dapat mempermudah KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dalam mengetahui kondisi yang dialami oleh pihak anggota pembiayaan murabahah serta dapat bernegosiasi dalam mencari alternatif solusi yang digunakan dalam menyelesaikan setiap masalah yang dihadapi terutama dengan musyawarah.

#### **b. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)**

Dalam tahap ini, setelah marketing atau petugas lapangan mengetahui kondisi dari anggota yang bermasalah itu. Maka, kemudian marketing tersebut memberikan alternatif

solusi berupa penjadwalan kembali, dimana marketing dan anggota yang bermasalah ini melakukan perubahan yang berhubungan dengan jadwal pembayaran dan jangka waktu jatuh temponya, termasuk perubahan besaran angsuran. Memperpanjang jangka waktu ini bertujuan agar nasabah ini dapat mencicil setiap kewajibannya ini kepada koperasi tanpa terbebani dengan nilai nominalnya, sehingga dapat menghindari resiko pembiayaan tidak tertagih.

Langkah *rescheduling* yang dilakukan oleh KSU Karya Terpadu Syariah Rarang ini sesuai dalam Al-Quran surah Al-Baqarah ayat 280 yang menjelaskan bahwa orang yang memberi hutang dapat memberi kesempatan pada orang yang berhutang jika mengalami kesulitan. Namun dalam kontes penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pemberian kelonggaran dapat diberikan pada orang yang berhak saja, khususnya orang yang sedang menghadapi kesusahan atau musibah, dan tidak dari faktor lainnya seperti anggota itu memiliki kemampuan dalam membayar kewajibannya tetapi tidak mempunyai niat dalam membayar. Hasil analisis strategi sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No.48/DSN-MUI/II/2005 bahwa lembaga keuangan syariah diperbolehkan dalam memberikan penjadwalan kembali tagihan murabahah pada anggota yang tidak mampu untuk menyelesaikan tagihannya sesuai jumlah setoran dan waktu pembayaran yang sudah disetujui bersama.

**c. Penyesuaian Kembali (*Reconditioning*)**

Dalam tahapan ini, apabila masih terjadi pembiayaan murabahah yang bermasalah setelah dilakukan *resheduling* maka langkah selanjutnya yaitu melakukan penyesuaian kembali terhadap syarat-syarat pembiayaan. Adapun cara yang dapat dilakukan dalam *reconditioning* ini yaitu dengan merubah persyaratan yang tidak terbatas pada perubahan waktu pembayaran, perubahan besaran setoran angsuran dan potongan pembiayaan lainnya sepanjang perubahan atas maksimum pembiayaan.

Hasil analisis strategi ini sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No.46/DSN-MUI/II/2005 mengenai bagaimana potongan tagihan murabahah. Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa lembaga keuangan syariah dapat memberi potongan tagihan pembiayaan dari total kewajiban yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah.

**d. Penyitaan dan Penjualan Jaminan**

Langkah terakhir yang dapat dilakukan jika nasabah tidak mempunyai kemampuan lagi dalam membayar semua kewajiban angsurannya kepada KSU Karya Terpadu Syariah Rarang yaitu dengan melakukan esekusi jaminan dengan langkah penyitaan dan penjualan jaminan. Penyitaan jaminan dilakukan berdasarkan kesepakatan dengan anggota yang bermasalah tersebut. Harga jual jaminan tersebut disesuaikan dengan harga pasaran dan dimanfaatkan untuk membayar semua tunggakan yang masih tersisa. Jika harganya lebih dari sisa tunggakan pembiayaannya, maka sisa hasil jual jaminan itu akan dikembalikan kepada anggota yang mempunyai angsuran tersebut. Namun, jika harga jaminannya kurang dari sisa tunggakan angsurannya, maka anggota tersebut wajib membayar sisannya.

Hasil analisis strategi ini sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No.47/DSN-MUI/II/2005 mengenai penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu lagi untuk membayar. Dalam fatwa ini, lembaga keuangan syariah dapat

melakukan penyelesaian (*sttlement*) murabahah bagi nasabah yang mengalami kendala dalam pembayaran pembiayaan sesuai dengan jumlah setoran dan waktu yang sudah disetujui bersama.

## KESEIMPULAN

Berdasarkan data-data yang didapatkan dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi yang dilakukan peneliti tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah dalam perspektif ekonomi syariah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dari tahun 2020-2023, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang berasal dari dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu faktor yang berasal dari dalam KSU Karya Terpadu Syariah Rarang yaitu berupa manajemen KSU Karya Terpadu Syariah Rarang yang buruk, adanya pihak marketing yang menyalahgunakan dana, kurangnya pengetahuan marketing mengenai pembiayaan murabahah, kurangnya kehati-hatian dalam menganalisis nasabah dan kurangnya pembinaan dan pendampingan bagi anggota. Sedangkan faktor eksternal merupakan faktor yang berasal dari luar KSU Karya Terpadu Syariah Rarang yaitu berupa unsur kesengajaan dan unsur ketidak sengajaan dari nasabah. Unsur kesengajaan nasabah ini dapat berupa nasabah tersebut pindah wilayah, ketidak jujuran nasabah terhadap penggunaan dana pembiayaan dan nasabah tersebut tidak diketahui meminjam pembiayaan di koperasi. Sedangkan unsur ketidak sengajaan ini dapat berupa pendapatan nasabah yang tidak pasti, usaha nasabah yang menurun hingga bangkrut dan kondisi keluarga yang tidak mendukung.

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang dilakukan dengan secara damai yaitu dengan silaturahmi dan melakukan pendekatan serta memberikan alternatif solusi, melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*), penyesuaian kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan atas syarat-syarat pembiayaan, dan sebagai langkah terakhirnya penyitaan dan penjualan Jaminan.

Berdasarkan pada hasil analisis dari strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di KSU Karya Terpadu Syariah Rarang, penerapan strategi ini sudah sesuai dengan perspektif ekonomi syariah, fatwa-fatwa DSN MUI dalam pembiayaan murabahah dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

## DAFTAR RUJUKAN

- Amin, M. M. (2022). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Terhadap Eksistensi Likuiditas (Studi Kasus BMT-UGT Nusantara KCP Kota Probolinggo). *JIES : Journal of Islamic Economics Studies*, 3(2), 69–84.
- Arrahman, F., Masturoh, N., & Munawaruzaman, A. (2022). Analisis SWOT pada Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah untuk akad Murabahah di BPRS Al Salaam. *Jurnal Manajemen Dakwah*, 10(2), 272–300.
- Cahyadi, A. (2021). *Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Ekonomi Islam pada BPRS Bandar Lampung*.
- Fahlevi, M. R., & Nisa, T. (2023). Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Bank Aman

- Syari'ah di Sekampung). *SYARIKAT: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 6(1).
- Handayani, D. (2024). *Manfaat Koperasi Syariah untuk Kembangkan Kawasan Bebas Riba di NTB*. Inside Lombok. <https://insidelombok.id/ekonomi/manfaatkan-koperasi-syariah-untuk-kembangkan-kawasan-bebas-riba-di-ntb/>
- Hardani, Andriani, H., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Istiqomah, R. R., Fardani, R. A., Sukamana, D. J., & Auliya, N. H. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif (Pertama)*. CV. Pustaka Ilmu Grup Yogyakarta.
- Iswanaji, C., Khotijah, siti A., & Hasbi, M. Z. N. (2021). *LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH* (Abdul (ed.); Pertama). Penerbit ADAB.
- Kasmir. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Revisi, 20). RAJAWALI PERS.
- Mahardhani, A. J. (2022). *Penelitian Kualitatif*. CV. Pradina Pustaka Grup.
- Musfiqoh, S. (2011). Kilas Balik Ekonomi Islam Di Indonesia. *El-Qist: Journal of Islamic Economics and Business (JIEB)*, 1(1), 1–14. <https://doi.org/10.15642/elqist.2011.1.1.1-14>
- Mustafidah, H., & Suwarsito. (2020). *Dasar-Dasar Metodologi Penelitian* (T. Haryanto (ed.)). UM Purwokerto Press.
- Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Menengah Dan Menengah Republik Indonesia No 8 Tahun 2023 Tentang Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi (2023).
- Pohan, H., & Nasution, M. L. I. (2023). Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam: Studi Kasus Pada BSI KCP Cemara Asri. *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen (JIKEM)*, 3(2), 5289–5297.
- Sholihin, A. I. (2010). *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (PT Gramedia Pustaka Utama (ed.); 1st ed.). 2010.
- Suryani, S. (2012). Sistem Perbankan Islam di Indonesia: Sejarah dan Prospek Pengembangan. *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 3(1), 111. <https://doi.org/10.18326/muqtasid.v3i1.111-131>