

BAB IV

ANALISIS PENILAIAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* PADA KOPERASI JASA KEUANGAN SYARI'AH TELADAN BANJARMASIN

A. Gambaran Umum Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin

1. Sejarah singkat perusahaan

Koperasi Jasa Keuangan Syariah Teladan dicetuskan idenya pada tanggal 25 Desember 2002, didirikan oleh 20 orang anggota pengajian Al-Qur'an di Jl. Ratu Zaleha komplek Ki Hajar Dewantara RT. 19 Kelurahan Karang Mekar Banjarmasin. Dimana, pada waktu itu majelis pengajian Al-Qur'an telah berjalan sejak 13 tahun yang lalu. Majelis ini mengadakan pengajian Al-Qur'an secara bergiliran pada setiap malam kamis dimana setiap tahunnya selalu menghatamkan Al-Qur'an.

Kemudian, pada tanggal 17 Maret 2003 Koperasi Syariah Teladan telah memperoleh izin Akta Pendirian Koperasi dengan No. 03/BH/07/KUKM-1/KOPNAKER dari Kepala Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah dan Tenaga Kerja Kota Banjarmasin atas nama Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI dan Walikota Banjarmasin. Dengan modal awal Rp. 20.000.000,- dari 20 orang anggota serta mendapat bantuan manajemen dari Kantor Akuntan Publik Drs. Gusti Mahfudz, Ak.,CPA.

Berdasarkan SK Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Republik Indonesia Nomor. 91/Kep/M. KUKM/IX/2004 Koperasi Syari'ah

Teladan harus diubah namanya menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan.

Bulan Juli 2006, Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan mulai membangun kantor yang selesai pada bulan Januari 2007. Selanjutnya kantor tersebut dipergunakan untuk operasional di lantai I dan untuk penginapan syari'ah di lantai II.

Lokasi penelitian ini beralamatkan di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) Teladan Banjarmasin di Jalan Ratu Zaleha Komplek Ki Hajar Dewantara IX No. 19 Telp/fax. 0511-3250199 Banjarmasin 70234.

Selama tahun 2006, KJKS Teladan telah memperoleh penghargaan:

- a. Koperasi terbaik dari Walikota Banjarmasin.
- b. Koperasi Syari'ah Percontohan se-Kota Banjarmasin dari Dinas Koperasi, UKM dan Tenaga Kerja Kota Banjarmasin.
- c. Koperasi Syari'ah Percontohan se-Kalimantan Selatan oleh Dinas Koperasi dan PKM Provinsi Kalimantan Selatan.

Sampai tahun 2009, KJKS Teladan telah memperoleh penghargaan:

- a. Penghargaan Bakti Koperasi dari Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Menengah RI, Bapak H. Suryadharma Ali tahun 2007.
- b. Penghargaan sebagai Koperasi berprestasi se-Kalimantan Selatan dari gubernur Kalimantan Selatan, Bapak H. Rudy Ariffin tahun 2008.
- c. Penghargaan Set yalancana Wira Karya dari Presiden RI tahun 2009.

2. Tujuan Pendirian

Maksud dan tujuan pendirian Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah "Teladan" antara lain sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kehidupan Ekonomi Islam.
 - b. Meningkatkan semangat dan peran serta anggota dan masyarakat.
 - c. Menjalin kemitraan yang berkeadilan.
 - d. Menghindari riba.
3. Visi, Misi, dan Nilai-nilai Budaya Kerja Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin
- a. Visi Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin
"Teladan dalam berkoperasi."
 - b. Misi Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin
 - 1) *Mengembangkan ekonomi syari'ah dalam bentuk koperasi jasa keuangan syari'ah*
 - 2) *Menda'wahkan keteladanan dalam berkoperasi*
 - 3) *Mengembangkan kerjasama bisnis, gerakan koperasi dan pemerintah.*
 - c. Nilai-nilai Budaya Kerja Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin
 - 1) *Muraqabah, bekerja selalu merasakan diawasi ALLAH*
 - 2) *Jujur, bekerja dengan benar, tanpa maksiat*
 - 3) *Profesional, bekerja dengan keahlian*
 - 4) *Motion, bergerak untuk maju*

4. Struktur Organisasi dan *Job Description*

Untuk memberikan gambaran yang jelas dan tegas mengenai pola hubungan kerja, wewenang serta tanggung jawab dalam organisasi, maka biasanya akan disusun dan diatur dalam struktur organisasi. Adapun struktur organisasi pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin dapat dilihat pada gambar berikut :

Struktur organisasi dan *Job Description* Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin adalah sebagai berikut:

Struktur Organisasi KJKS Teladan:

Ketua	: Drs. H. Gusti Mahfudz, Ak, CPA, CA
Sekretaris	: Illiyani, S. Pd
Bendahara	: H. M. Djamaluddin
Anggota pengurus	: Drs. H. Gusti Mahfudz, Ak, CPA, CA Illiyani, S. Pd H. M. Djamaluddin
Manager	: GT. M. Rizqan H. SE, AK
Staf Accounting	: Dewi Larasati N, SE, AK
Staf Administrasi/kasir	: Rizqi Pertiwi, SE
Dewan Pengawas Syari'ah	
Ketua	: Drs. H. M. Aminullah HD, SH, MH
Anggota	: Drs. H. Zainuddin Barkati, MM Gusti Firmanudin Noor

a. Rapat anggota

Rapat anggota merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dimana dalam rapat anggota ini menetapkan:

- 1) Anggaran Dasar.
- 2) Kebijakan umum dibidang organisasi, manajemen, dan usaha koperasi.
- 3) Pemilihan pengangkatan, pemberhentian pengurus, dan pengawas, serta pengesahan laporan keuangan.
- 4) Program Kerja, Rencana Anggaran, dan Belanja Koperasi, serta pengesahan laporan keuangan.
- 5) Pengesahan pertanggung jawaban Pengurus dalam pelaksanaan tugasnya.
- 6) Pembagian Sisa Hasil Usaha.
- 7) Penggabungan, peleburan, pembagian dan pembubaran koperasi.

b. Ketua

- 1) Bertindak atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan baik kedalam maupun keluar.
- 2) Melaksanakan semua keputusan yang disahkan oleh Rapat Anggota.
- 3) Membuat kebijaksanaan pelaksanaan kerja Koperasi.
- 4) Mendelegasikan wewenang kepada Wakil Ketua bilamana berhalangan.

5) Bertanggung jawab kepada Rapat Anggota Tahunan Koperasi.

c. Wakil Ketua

- 1) Melaksanakan pembinaan intern Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan.
- 2) Mewakili Ketua jika Ketua berhalangan tugas.
- 3) Bertanggung jawab kepada Ketua.

d. Sekretaris

- 1) Mengatur administrasi Koperasi baik kedalam maupun keluar.
- 2) Mengatur pengarsipan dan dokumentasi surat-surat.
- 3) Menyiapkan agenda rapat-rapat pengurus dan Rapat Anggota Tahunan.
- 4) Mewakili pengurus bilamana Ketua dan Wakil Ketua berhalangan tugas.
- 5) Bertanggung jawab kepada Ketua.

e. Bendahara

- 1) Mengatur penyimpanan dan pengeluaran uang.
- 2) Menandatangani pengeluaran cek bersama Ketua.
- 3) Mengatur Prosedur Akuntansi dan Laporan Keuangan.
- 4) Membuat anggaran pendapatan dan belanja tahunan.
- 5) Mewakili pengurus jika Ketua, Wakil ketua, dan Sekretaris berhalangan tugas.
- 6) Bertanggung jawab kepada Ketua.

f. *Manajer*

- 1) Melaksanakan semua keputusan yang ditetapkan oleh Pengurus Koperasi
- 2) Mengkoordinasikan dan melaksanakan kegiatan-kegiatan Koperasi seperti pembelian, penjualan, pembiayaan, dan tabungan dan lain-lain.
- 3) Dalam melaksanakan tugas manajer akan dibantu oleh bagian tata usaha, bagian kasir, bagian akuntansi Koperasi, dan lain-lain sesuai dengan kebutuhan.
- 4) Mewakili pengurus jika pengurus Koperasi berhalangan.
- 5) Bertanggung jawab kepada Pengurus Koperasi.

g. *Kasir*

- 1) Menerima, menyimpan, dan mengeluarkan uang Koperasi yang telah disetujui oleh Manajer, Ketua, dan Bendahara Pengurus Koperasi.
- 2) Mengelola dana Kas Kecil.
- 3) Mencatat penerimaan dan pengeluaran kas dan bank harian.
- 4) Mengambil dan menyimpan dana ke bank.
- 5) Bertanggung jawab kepada Manajer.

h. *Akuntansi*

- 1) Melakukan pencatatan akuntansi terhadap seluruh transaksi yang dilakukan Koperasi.
- 2) Membuat Laporan Keuangan.

- 3) Menyimpan bukti-bukti transaksi.
- 4) Bertanggung jawab kepada Manajer.

i. Dewan Pengawas Syari'ah

- 1) Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan Koperasi serta membuat laporan tertulis tentang hasil pengawasannya minimal 3 (tiga) bulan sekali.
- 2) Melakukan pengawasan pelaksanaan Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan berdasarkan prinsip-prinsip Koperasi dan Syari'ah dan melaporkan hasil pengawasan tersebut kepada Pejabat Koperasi dan Rapat Anggota dan atau Rapat Tahunan (RAT).
- 3) Membuat laporan tahunan dari hasil pemeriksaan/penelitian atas posisi keuangan/permodalan Koperasi setiap akhir tahun buku, guna disampaikan pada rapat anggota dan tembusannya disampaikan kepada Pejabat melalui Pengurus.
- 4) Memeriksa dan meneliti kebenaran pembukuan serta catatan-catatan yang berhubungan dengan kegiatan organisasi dan pengelolaan usaha Koperasi.
- 5) Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan dari Pengurus, anggota atau siapapun dalam rangka melaksanakan tugasnya.
- 6) Memberikan saran, pendapat dan usul serta mengusulkan tindakan lebih lanjut pada pengurus maupun kepada rapat

anggota atau pihak-pihak lain mengenai segala hal yang menyangkut kehidupan Koperasi.

- 7) Melaksanakan pemeriksaan secara berkala. Kas Opname, Stock Opname dan Inventarisasi Aktiva Tetap.
- 8) Bertanggung jawab kepada Rapat Anggota Tahunan.

B. Penyajian Data

Setelah data yang diperlukan terkumpul dengan teknik wawancara, observasi dan dokumenter, maka langkah selanjutnya adalah menyajikan data tentang penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin.

Dalam penyajian data ini, penulis akan mengemukakan berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan tentang penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah*, sebagai berikut:

1. Proses Analisis Penilaian Kelayakan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.¹¹⁵ Pembiayaan *murābahah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin adalah pembiayaan berbentuk modal kerja berupa uang sebagai modal kerja.¹¹⁶ Biasanya usaha

¹¹⁵ Veithzal Rivai, dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management; Teori, Konsep, dan Aplikasi, op.cit.*, h. 145.

¹¹⁶ Rizqi Pertiwi, Kasir, Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

kue, usaha konfeksi, usahanya itu ada yang sudah lama, ada juga baru membuka usaha tersebut. Sebelum pembiayaan *murābahah* diberikan biasanya sudah diberitahu usahanya itu apa. Untuk keuntungan Koperasi itu terdaftar keputusan Menteri UKM, keuntungannya 2% dalam sebulan.¹¹⁷ Minimal yang mengajukan pembiayaan *murābahah* Rp 500.000,00 dan maksimalnya Rp 200.000.000,00.¹¹⁸

Persyaratan menjadi anggota:

Mengisi Formulir anggota dari KJKS Teladan dengan melampirkan:

- a. Foto copy KTP Suami Isteri masing-masing 1 (lembar)
- b. Foto copy kartu keluarga sebanyak 2 (dua) lembar
- c. Pas foto berwarna sebanyak 2 (dua) lembar
- d. Simpanan Pokok Rp 100.000,00
- e. Simpanan wajib Rp 10.000,00 (untuk 1 bulan pertama)
- f. Tabungan Wadiah setoran pertama minimal Rp 50.000,00
- g. Membayar buku simpanan anggota Rp 20.000,00
- h. Biaya Administrasi Koperasi Rp 20.000,00
- i. Maksimal 3 bulan jadi anggota, baru bisa mengajukan pembiayaan

Fasilitas Anggota:

- a. Kartu Anggota
- b. Pelayanan berupa tabungan dan semua jenis pembiayaan

¹¹⁷ GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *wawancara pribadi*, Banjarmasin Kamis 12 Maret 2015.

¹¹⁸ GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

- c. Dapat mengikuti program perjalanan wisata/rohani yang di programkan setiap tahun (ziarah dan umroh)
- d. Pemberian bonus

Keistimewaan KJKS Teladan:

- a. Fasilitas gedung dan prasarana yang nyaman saat bertransaksi serta mempunyai tempat untuk pelatihan dan penginapan
- b. Pembiayaan diberikan kepada anggota berdasarkan kepercayaan, sedangkan jaminan diminta bilamana diperlukan
- c. Pemberian pembiayaan yang menenangkan batin sesuai syari'ah, berkah dan menguntungkan serta meningkatkan pendapatan.
- d. Simpanan tabungan yang berkah dan dijamin aman
- e. Didukung oleh sumber daya manusia yang profesional syari'ah (ahli dan jujur) dan fasilitas yang canggih.

Indikator kelayakan pembiayaan:¹¹⁹

- a. Harus menjadi anggota dulu selama 3 bulan, setelah itu berhak mengajukan pembiayaan
- b. Survei, harus wawancara, mengisi quisioner atau rekomendasi anggota lain
- c. Selain itu jaminan yang mencukupi dari dana yang dipinjamnya.

Selain itu kriteria pembiayaan *murābahah* memenuhi syarat di Koperasi

Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin yaitu:¹²⁰

¹¹⁹ *Ibid.*

- a. Ketika wawancara, mengisi surat permintaan pembiayaan
- b. Perhitungan kelayakan usaha dan besarnya pembiayaan
 - 1) Kelayakan usaha
 - 2) Besarnya pembiayaan yang diberikan
- c. Mengisi formulir wawancara untuk kelayakan pembiayaan

Layak atau tidaknya tergantung keputusan dari pihak Koperasi, yang jelas harus mengajukan pembiayaan dulu, menunggu daftar tunggu pembiayaan tersebut, setelah itu baru mengajukan pembiayaan tersebut lalu dilihat layak tidaknya.¹²¹

¹²⁰ Rizqi Pertiwi, Kasir, Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

¹²¹ GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan, *loc.cit.*

Penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin menerapkan metode 5C antara lain:¹²²

Tabel 4.1 Analisis Penilaian Kelayakan Pembiayaan

No	Daftar Pertanyaan
I	<i>Character (Kepribadian)</i>
	1 Apakah menjadi anggota KJKS Teladan sudah lebih dari 3 bulan
	2 Apakah dikenal baik oleh anggota lainnya
	3 Apakah selalu bersedia hadir dalam pertemuan anggota
	4 Apakah bersedia menyumbangkan pikiran untuk kemajuan Koperasi
	5 Apakah anda shalat, puasa, dan bersedekah
	6 Apakah keadaan rumah tangga rukun dan tentram
	7 Apakah anda jujur, dan amanah
II	<i>Capital (Modal)</i>
	1 Apakah usaha anda lebih mengandalkan modal sendiri
	2 Apakah modal dari luar yang jumlahnya kurang dari 1/3 modal sendiri berupa utang
3 Apakah dengan tambahan modal, anda yakin usahanya tambah maju/berkembang	

¹²² Rizqi Pertiwi, Kasir Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

III	Capacity (Kemampuan)	
	1	Apakah mampu menciptakan laba dalam usaha anda
	2	Apakah mampu menabung terus-menerus
	3	Apakah mampu membayar angsuran pinjaman pembiayaan dengan tepat waktu
	4	Apakah usaha ini merupakan sumber mata pencaharian pokok
	5	Apakah anda berpengalaman lebih dari 3 tahun dalam usaha ini
	6	Apakah anda telah mempunyai langganan tetap
	7	Apakah omzet penjualan anda tetap atau meningkat
	8	Apakah pemasaran usaha anda dapat diperluas
9	Apakah manajemen dan administrasi usaha anda sudah teratur	
IV	Collateral (Jaminan)	
	1	Apakah isteri/suami bersedia mendatangi akad pembiayaan
	2	Apakah bersedia jika diminta harta benda milik pribadi dijadikan sebagai jaminan pembiayaan
3	Apakah tabungan anda bisa dijadikan jaminan	
V	Condition (Kondisi Usaha)	
	1	Apakah usaha anda dalam kondisi menggembirakan
	2	Apakah usaha anda mendapat dukungan adat istiadat dan budaya masyarakat dilingkungan kerja
3	Apakah usaha anda tidak mengganggu kesehatan dan kelestarian lingkungan	

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin menerapkan metode 5C, dari metode tersebut mencakup keseluruhan, dari analisis penilaian

kelayakan pembiayaan di atas diketahui menilai sanggup atau tidak itu ada berpengaruh pada jawaban tersebut.¹²³

Seandainya dalam salah satu penerapan analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah* ternyata anggota tidak memenuhi dari penerapan analisis, maka pihak Koperasi tidak menolak permohonan, atau ditunda dulu, mengurangi, dan adanya pertimbangan yang ada berapa/finansialnya. Misalnya anggota mengajukan 10.000.000 tapi setelah dianalisis tidak memenuhinya, bisa diturunkan menjadi berapa 5.000.000 atau 3.000.000 selama dana ada.¹²⁴

Menilai untuk anggota baru mengadakan survei langsung, mencari informasi disekitar masyarakat, ada rekomendasi anggota lain, ada keluarganya, dan kawannya.¹²⁵ Biasanya tidak memberikan pembiayaan langsung, 3 bulan dulu baru boleh mengajukan pembiayaan. Kita tidak tahu *character* seseorang tersebut melihat selama 3 bulan. Jadi, selama 3 bulan itu terkadang ada menemui tergantung keaktifannya, cara melihatnya ada quisioner tinggal diisi seperti yang diatas tersebut.¹²⁶

Semua permohonan untuk mengetahui memenuhi atau tidak, biasanya melihat pembiayaannya dulu, dilihat jaminannya, minta rekomendasi anggota lain, dan jaminan yang ada, apakah jaminannya itu memenuhi syarat.

¹²³ GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager, Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

¹²⁴ GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *wawancara pribadi*, Banjarmasin Selasa 12 Mei 2015.

¹²⁵ GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager, Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

¹²⁶ GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager, Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

Seandainya penerapan analisis penilaian kelayakan pembiayaan anggota tidak memenuhi dari penerapan analisis itu tergantung pinjamannya, terkadang bisa aja, tergantung pembiayaannya. Jadi, siapa yang benar-benar berhak/memenuhi kriteria itu yang di pilih, jadi pilih tergantung pembiayaannya. Lebih di dalam *character* seseorang mampu atau tidak.¹²⁷

Aspek-aspek yang digunakan pihak Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin untuk memutuskan calon anggota memiliki tingkat penilaian kelayakan pembiayaan atau tidak antara lain:¹²⁸

- a. Kemampuan dalam finansialnya
- b. Jaminan yang diberikan
- c. Tingkat kepercayaan yang dimiliki, salah satunya ada yang menjamin usahanya yang jelas.

Aspek jaminan yang dimiliki, dalam syari'ah tidak wajib ada jaminan, akan tetapi untuk menjaga kehati-hatian. Jaminan perlu juga untuk memberi efek jera yang tidak mampu membayar/menunda pembayaran.

¹²⁷ *Ibid.*

¹²⁸ *Ibid.*

2. Strategi Yang Dilakukan Oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin Untuk Mengantisipasi Pembiayaan *Murābahah* Yang Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.

- a. Strategi Yang Dilakukan Oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin Mengantisipasi Pembiayaan *Murābahah* Yang Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.

Strategi untuk menjamin kelancaran pinjaman dengan mengukur kemampuan pinjaman seseorang, apakah bisa mengembalikan pinjaman. Biasanya ada jaminan, di quisioner ada kemampuannya berapa. Misalnya, Seseorang mengajukan Rp 10.000.000,00, belum tentu mampu, ternyata bisa mempunyai Rp 5.000.000,00. Jadi, diturunkan menjadi Rp 5.000.000,00.¹²⁹

Strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet, sebelum tanggal jatuh tempo adalah dengan cara memberitahukan jadwal jatuh tempo lebih awal sebelum jatuh tempo.¹³⁰

Sedangkan kalau misalkan anggota itu memang tidak mampu lagi, pihak Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin mengirim surat dulu kepada anggota yang menunggak pembayarannya, lalu anggota tersebut datang ke kantor, mungkin tidak bisa membayar sepenuhnya, bisa saja pihak Koperasi memberi keringanan. Akan tetapi, bila sudah dikirim surat tidak datang ke kantor juga, dan tidak ada respon untuk membayar, maka manajer yang mengunjungi anggota ke alamat tempat tinggal.

¹²⁹ *Ibid.*

¹³⁰ Rizqi Pertiwi, Kasir, Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

Jika anggota tidak mampu lagi membayar secara cicilan maka, jaminan dijual/diuangkan. Misalnya, sebulan bayarnya Rp 500.000,00, kemudian cuma bisa Rp 300.000,00, pihak Koperasi bisa saja memberi keringanan apabila setelah mendapat persetujuan dari anggota pengurus.

Anggota apabila tidak mampu lagi membayar angsurannya, maka jaminan dijual/diuangkan. Akhirnya Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin mengambil barangnya, dan mengambil barang tersebut sesuai dengan yang dipinjamnya, sisanya dikembalikan. Karena kalaunya diambil itu tidak berhak mengambil keuntungan, kita mengambil sesuai dengan pinjaman tersebut. Yang jelas harus ada kesepakatan, kalau tidak bisa membayar. Bisa diberi waktu, tetapi harus ada persetujuan dari anggota pengurus.¹³¹

Diantara yang gagal tidak bisa mengembalikan pembiayaan pasti ada, tapi tidak terlalu besar kegagalan yang terjadi.¹³² Penyebab terjadinya anggota gagal bayar, yaitu kesalahan dalam manajemen usaha, terkena musibah/faktor bencana alam, dan yang bersangkutan meninggal dunia.¹³³

b. Keterlambatan Penyelesaian Atas Kewajiban Finansial

Salah satu persoalan penting dalam hal ini adalah gagalnya nasabah yang menikmati fasilitas pembiayaan *murābahah* untuk membayar tepat waktu sesuai dengan yang dijadwalkan. Hal ini bisa juga terjadi pada saat

¹³¹ GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager, Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *loc.cit.*

¹³² *Ibid.*

¹³³ GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, *wawancara pribadi*, Banjarmasin Sabtu 09 Mei 2015.

anggota/nasabah memiliki kemampuan finansial untuk melakukan pembayaran. Jika kegagalan ini terjadi ketika dalam kondisi krisis, hal ini bisa dimaklumi. Pihak Koperasi bisa menjadwalkan ulang (*rescheduling*) atas kewajiban pembayaran, atau bahkan memberikan remisi (pembebasan utang), jika hal itu diperlukan.¹³⁴

Namun, jika kegagalan pembayaran disebabkan oleh *moral hazard* maka pertanyaannya adalah mungkinkah pihak Koperasi mengenakan *penalty fee* bagi anggota yang lalai melakukan pembayaran. Di mana *penalty fee* ini merupakan kompensasi atas kerugian atau kurangnya *income* yang disebabkan oleh anggota yang gagal bayar. Jika *penalty fee* tidak dikenakan atas keterlambatan pembayaran anggota, hal ini sangat berbahaya. Fakta ini akan menjadi fenomena yang meluas dalam mekanisme operasional dunia lembaga keuangan. Fenomena ini akan merusak sistem pembayaran, jika jumlah gagal bayar cukup signifikan.¹³⁵

Ulama fikih telah memberikan beberapa opini terkait dengan persoalan dimaksud, namun begitu belum terdapat kesepakatan didalamnya. Menurut pandangan ulama konservatif, nama nasabah/anggota mendapatkan hukuman penjara apabila keterlambatan itu disebabkan sesuatu yang tidak rasional. Namun, pandangan ulama ini, nasabah/anggota yang gagal bayar, tidak bisa dikenakan *penalty fee* yang bersifat moneteris (ditentukan dengan jumlah nominal tertentu), atau memberikan bentuk kompensasi lain kepada pihak yang

¹³⁴ M. Umer Chapra, dan Tariqullah Khan, *Regulasi Dan Pengawasan Bank Syari'ah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), Cet. ke-1, h. 91.

¹³⁵ *Ibid.*, h. 91-92.

dirugikan. Karena dikhawatirkan, hal ini akan identik atau sama halnya dengan bunga (*interest*). Walaupun mekanisme ini (*blacklist* dan pemenjaraan) disinyalir mampu mencegah terjadinya keterlambatan pembayaran yang tidak rasional, namun hal ini tetap saja tidak bisa meringankan sebab finansial pihak yang menderita kerugian dan kehilangan pendapatan.¹³⁶

Menurut pandangan ulama yang relatif liberal, diperbolehkan membebaskan kewajiban finansial kepada debitur yang mengalami keterlambatan pembayaran dengan alasan yang tidak rasional. Kewajiban finansial ini merupakan kompensasi atas kerugian yang diderita oleh pihak bank/Koperasi. Namun demikian, jumlah kompensasi tersebut harus diputuskan oleh pengadilan (lembaga arbitrase). Terkait dengan putusan yang ditetapkan pengadilan, terdapat dua pandangan yang berbeda. *Pandangan pertama*, membolehkan lembaga pengadilan menentukan jumlah kompensasi sesuai dengan kerugian yang disebabkan keterlambatan pembayaran, yaitu sebagaimana kerugian pendapatan yang diderita oleh pihak bank/Koperasi. *Pandangan lain*, lembaga pengadilan hanya diperbolehkan menentukan kompensasi sesuai dengan kerugian aktual, bukan kerugian atas pendapatan. Jika kompensasi tidak diputuskan oleh lembaga pengadilan maka kompensasi ini tidak akan bersifat mengikat. Hanya akan bersifat suka rela (*charity*) dan tidak bisa menutup kerugian pihak bank/Koperasi.¹³⁷

¹³⁶ *Ibid.*, h. 92.

¹³⁷ *Ibid.*, h. 93.

C. Analisis Data

Sesuai dengan penyajian data di atas, maka penulis akan menganalisis temuan tersebut sesuai dengan sistematika urutan penyajian di atas, adapun analisis data tersebut adalah sebagai berikut:

1. Proses Analisis Penilaian Kelayakan *Murābahah*

Sebagaimana yang telah dipaparkan pada penyajian data di atas, jumhur ulama sepakat bahwa jual beli *murābahah* ialah, jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia menyaratkan atasnya laba dalam jumlah tertentu.¹³⁸ *Murābahah* ini ditujukan untuk memenuhi kebutuhan *customer* terhadap barang tertentu karena tidak memiliki uang dalam jumlah besar atau karena tidak ingin dibeli secara tunai.¹³⁹ Pembiayaan *murābahah* adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dimana Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin memberikan fasilitas pembiayaan kepada anggotanya untuk pembelian barang untuk modal usaha.

Analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murābahah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin menerapkan metode 5C, yaitu *character, capacity, capital, condition, collateral*. Berdasarkan hasil wawancara maka, penulis melihat pada formulir wawancara untuk penilaian kelayakan pembiayaan ada terdapat daftar pertanyaan/quisioner, itu merupakan proses analisis penilaian kelayakan pembiayaan maupun pembiayaan *murābahah*.

¹³⁸ Ibnu Rasyd, *Bidayatu'l Mujtahid*, diterjemahkan oleh Abdurrahman dan Haris Abdullah, (Semarang: Asy-Syifa', 1990), Cet. ke-1, h. 181.

¹³⁹ Veithzal Rivai, dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management; Teori, Konsep, dan Aplikasi, op.cit.*, h. 49.

Ketika wawancara ditanyakan langsung kepada calon anggota mengajukan pembiayaan tersebut. Caranya mengisi dengan sesuai yang sebenarnya, dan jawaban pada daftar pertanyaan/kuisioner itu antara Ya atau Tidak.

Berdasarkan daftar pertanyaan/kuisioner, apabila pihak Koperasi lebih dominan menganalisis pada formulir wawancara, maka sebaiknya tidak sepenuhnya menilai pada daftar pertanyaan/kuisioner tersebut. Karena, di dalam daftar pertanyaan/kuisioner terdapat analisis *character*. Kalau dilihat dari itu, tidak hanya dilihat dari pertanyaan saja, akan tetapi ada proses untuk itu dan paling sulit untuk ditebak dari sifat seseorang. Maka harus mendalami karakter tersebut.

Karakter adalah sikap peminjam terhadap kewajiban pembiayaan/kredit. Sebagian besar manajer pembiayaan/kredit mempertimbangkan karakter faktor yang paling penting dalam memprediksi apakah anggota/nasabah akan melakukan pembayaran tepat waktu dan akhirnya membayar kembali pembiayaan/pinjaman anggota/nasabah.¹⁴⁰

*The customer's financial reserves.*¹⁴¹ Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan institusi keuangan hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

¹⁴⁰ Kapoor Dlabay, *Personal Finance: Seventh Edition*, (New York: Mcgraw-Hill, 2004), h. 182.

¹⁴¹ Ross Westerfield Jaffe, *Corporate Finance, Seventh Edition*, (New York: McGraw-Hill, 2005), h. 789.

*General economic conditions in the customer's line of business.*¹⁴²

Menilai kondisi keuangan anggota, perlu diperhatikan karena kemungkinan anggota ada kesalahan dalam manajemen usaha. Apakah layak diberikan pembiayaan *murābahah*, maka hal ini juga harus menjadi pertimbangan dalam pemberian pembiayaan *murābahah*.

*Truth in lending simply requires banks and other lenders to provide sufficient information about a credit contract, in easily understood terms, so that the consumer can make an intelligent decision about purchasing credit. At the same time, consumers were granted certain rights.*¹⁴³

Selain itu, proses penilaian kelayakan pembiayaan harus di survei langsung, ada rekomendasi keluarga, teman, anggota lain, dan masyarakat sekitar. Hal ini juga sudah dilakukan pihak Koperasi melakukan analisis sebelum anggota diberikan pembiayaan, analisis dilakukan selama 3 bulan, yaitu Maksimal 3 bulan jadi anggota, baru bisa mengajukan pembiayaan.

Dari kelima prinsip di atas yang mendapatkan perhatian lebih dari aspek *financing* adalah *character*, dan apabila prinsip ini tidak terpenuhi, maka prinsip lainnya tidak berarti, atau dengan kata lain, permohonannya harus ditolak.

Setelah ditelaah pernyataan Bapak GT. M. Rizqan H. SE, AK, Manager, Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin, apabila dalam salah satu penerapan analisis penilaian kelayakan pembiayaan

¹⁴² Ross Westerfield Jordan, *Fundamentals Of Corporate finance*, (New York: McGraw-Hill, 2006), h. 683.

¹⁴³ Peter S. Rose, *Money And Capital Markets: Financial Institutions and Instruments in a Global Marketplace*, (New York: McGraw-Hill, 2003), h. 659.

murābahah ternyata anggota tidak memenuhi dari penerapan analisis, maka pihak Koperasi tidak menolak permohonan, atau ditunda dulu, mengurangi, dan adanya pertimbangan yang ada berapa/finansialnya. Hal ini perlu pertimbangan bagi pihak Koperasi dikemudian hari karena kemungkinan akan terjadi yang tak diinginkan.

Kemudian, jika permohonan itu ternyata seharusnya ditolak atau tidak seharusnya diberikan pembiayaan, dan tetap diusahakan untuk tidak menolak permohonan. Hal ini menjadi pertimbangan lagi bagi pihak Koperasi agar tidak terjadinya pembiayaan kurang lancar bahkan macet apabila ternyata anggota itu gagal mengembalikan pembiayaan *murābahah*. Karena seseorang tidak bisa dipungkiri akan menipis disaat kurangnya manajemen finansialnya.

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin sebelum memberikan pembiayaan perlu menganalisis dimulai dengan penerapannya bagaimana, dengan mendalami penerapan dan aspek-aspek pembiayaan *murābahah* tersebut apakah pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet itu berkurang atau malah bertambah. Maka, sebaiknya pihak Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin lebih memperhatikan lagi penerapan metode penilaian kelayakan pembiayaan khususnya pembiayaan *murābahah*, mengingat pembiayaan *murābahah* banyak diminati di Koperasi. Sebaiknya ditambah/ mengatur manajemen pembiayaan, dalam penerapan metode penilaian kelayakan pembiayaan.

2. Strategi Yang Dilakukan Oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin Untuk Mengantisipasi Pembiayaan *Murābahah* Yang Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.

Berdasarkan penyajian data diatas berkaitan dengan strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin untuk mengantisipasi pembiayaan *murābahah* yang kurang lancar, diragukan, dan macet, maka peneliti telah melakukan wawancara, bahwa apa yang terjadi ketika angsuran pembiayaan *murābahah* kurang lancar, diragukan dan macet diberi perhatian khusus untuk menjaga kelancaran pembiayaan tersebut. Strateginya pun telah dilaksanakan dengan baik, dan untuk menjaga pinjaman pihak Koperasi selalu mengingatkan lagi jika sebelum jatuh tempo.

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin perlu menganalisis lagi sebelum memberikan pembiayaan khususnya pembiayaan *murābahah*, karena pembiayaan *murābahah* banyak diminati di Koperasi. Oleh karena itu, anggota yang gagal tidak bisa mengembalikan pembiayaan itu paling tidak secara bertahap bisa teratasi. Walaupun tidak semua anggota berhasil dalam mengembalikan pembiayaan. Mengingat disetiap pembiayaan pasti ada pembiayaan yang kurang lancar, diragukan, dan macet. Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin mengingatkan kembali pembiayaan angsuran yang menunggak pembayarannya, misalkan memang tidak mampu sepenuhnya membayar, maka diberikan solusinya sama-sama. Apabila anggota memang tidak mampu lagi membayar, maka jalan terakhir adalah jaminan dijual/diuangkan.

a. Keterlambatan Penyelesaian Atas Kewajiban Finansial

1. Keterlambatan dan gagalnya anggota pembiayaan *murābahah*.

Anggota Pembiayaan *murābahah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin yang gagal tidak bisa mengembalikan pembiayaan pasti ada, tapi tidak terlalu besar kegagalan yang terjadi. Kalau misalkan orang itu tidak mampu lagi, pihak Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin bisa saja memberi keringanan, akan tetapi apabila disetujui oleh anggota pengurus.

Faktor gagal bayar terjadi tidak bisa mengembalikan pembiayaan di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin disebabkan karena kesalahan dalam manajemen usaha, terkena musibah/faktor bencana alam, dan yang bersangkutan meninggal dunia. Mungkin tidak bisa membayar terjadi pada saat anggota tidak memiliki kemampuan finansial untuk melakukan pembayaran. Jika kegagalan ini terjadi ketika dalam kondisi krisis, hal ini bisa dimaklumi.

Jika kegagalan terjadi sengaja menunda-nunda pembayaran padahal mampu (kaya), hal ini bisa dianggap sikap orang yang mengingkari janji (*munafik*). Larangan menunda-nunda pembayaran utang terdapat pada surah An-Nisaa' ayat 58, Allah SWT berfirman:¹⁴⁴

¹⁴⁴ Departemen Agama RI, Al-Kabir; *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahnya*, *op.cit.*, h. 69.

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا

Artinya: Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya. (QS. An-Nisaa': 58).

Dijelaskan juga pada hadist Syarah Riyadus Shalihin tentang pengharaman menunda pembayaran utang, Dari Abu Hurairah Radhiyallahu Anhu, Rasulullah SAW bersabda:¹⁴⁵

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ.
وَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَىٰ مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ. مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ.

Artinya: *Dari Abu Hurairah Radhiyallahu Anhu bahwasanya Rasulullah SAW bersabda, “ penanggungan pembayaran utang oleh orang kaya termasuk kezhaliman. Jika ada seseorang di antara kalian yang disuruh untuk menagih utangnya kepada orang lain (dialihkan pembayarannya, maka terimalah. (Muttafaq Alaih).*

Larangan menunda-menunda pembayaran utang, maksudnya dalam hal (membayarkan) kewajibannya terhadap orang lain. Menunda-nunda artinya mengakhirkannya. Perbuatan ini merupakan kezhaliman. Apabila engkau meminjamkan uang kepada seseorang, tetapi setiap kali engkau menagihnya, ia selalu mengulur-ulur atau menunda-nundanya. Maka perbuatannya ini adalah salah satu bentuk kezhaliman, hukumnya haram dan dapat menimbulkan permusuhan.

Sebaiknya komunikasi/silaturahmi kepada anggota lebih ditingkatkan. Supaya apa yang menyebabkan menunda itu lebih jelas. Bisa di bicarakan dengan baik, agar sama-sama dapat terselesaikan. Hal ini sudah dilakukan oleh

¹⁴⁵ Syaikh Muhammad bin Shahih Al-Utsaimin, *Syarah Riyadus Shalihin*, diterjemahkan oleh Azhar Syef, dkk, (Jakarta: Darus Sunnah, 2008), Cet. ke-1, jilid 4, h. 545-546.

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Teladan Banjarmasin anggota agar bersedia hadir setiap dalam pertemuan anggota.

Menurut peneliti, hal yang perlu diperhatikan ketika memberi keringanan/memberi tempo kepada anggota pembiayaan *murābahah* adalah:

- a. Di lihat lagi kemampuan finansialnya, untuk melakukan pembayaran, apakah memang tidak mampu membayar dengan penuh, sengaja menunda pembayaran atau malah uangnya digunakan yang lain, tetapi digunakan dengan hal-hal yang tidak penting.
- b. Jika memang saat itu lagi dalam kondisi krisis, bisa saja menjadwal ulang (*rescheduling*) atas kewajiban pembayaran. Jika hal itu mendapat persetujuan anggota pengurus.
- c. Pihak Koperasi menjaga dari awal diberikan pembiayaan maupun sampai lunas.

2. Penyelesaian utang pembiayaan *murābahah*

Penyelesaian utang pembiayaan *murābahah* pada kasus lembaga keuangan umumnya, terutama Koperasi, anggota hendaknya diberikan waktu untuk membayar jika ia tidak mampu membayar menurut perintah Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 280:¹⁴⁶

¹⁴⁶ Departemen Agama RI, Al-Kabir; *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahnya*, *op.cit.*, h. 37.

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan jika debitur (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka diberilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan (kemudahan). Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.¹⁴⁷

Pada Bab 2 halaman 33 telah dijelaskan dalam proses penyelesaian utang-piutang, ada beberapa alternatif yang ditawarkan sebagai berikut:

- 1) Melakukan restrukturisasi terhadap utang yang ada.
- 2) Bagi yang berutang (debitur) dan kemudian pada saat yang sama mempunyai tagihan/ piutang (kredit) pada pihak lain.
- 3) Utang seseorang (debitur) dapat dialihkan melalui garansi/jaminan pembayaran utang oleh orang lain.
- 4) Bagi yang berutang (debitur), sedangkan harta atau aset yang dimilikinya habis dan tidak mampu membayar utang-piutangnya, dia dapat dinyatakan sebagai orang yang bangkrut (*mufлис*) oleh hakim (di Indonesia oleh hakim Pengadilan Niaga). Menjatuhkan hukuman terhadap orang yang tidak mampu membayar utang, dinamakan dengan *al-Taflis* (pailit/ Pernyataan bangkrut).
- 5) *Al-Hajr* (Pengampunan).
- 6) Penerapan Hukum *Ta'zir* bagi debitur.

¹⁴⁷ *Ibid.*

Tidak setiap pembeli yang mengadakan jual beli *murābahah* dengan harga tangguh (*bai' bithaman ajil*), dapat menunaikan kewajiban pembayaran secara tepat waktu. Dalam kondisi demikian, pembeli berkedudukan sebagai pihak yang berutang. Pada prinsipnya, penyelesaian utang dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan pembeli dengan pihak ketiga terhadap barang tersebut. Karena itu jika pembeli menjual kembali barang miliknya dengan mendapatkan keuntungan atau kerugian, mereka tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya yang belum terlunasi. Begitu pula sebaliknya, apabila pihak pembeli tidak segera melunasi utangnya meskipun telah memiliki kemampuan, maka secara hukum dapat dikenakan sanksi.¹⁴⁸

Murābahah disyari'atkan karena adanya hikmah yang agung. Dengan *murābahah* akan mempermudah manusia untuk mencari rizki dan mendorong manusia untuk memegang amanat. Karena manusia dengan kebodohan dan kesederhanaanya tidak mengetahui nilai barang dagangan yang dikehendaki oleh pembeli, sementara penjual tidak menerima pembelian orang lain kecuali dengan tambahan harga beli dengan maksud mendapatkan keuntungan sehingga dengan keuntungan itu ia dapat melangsungkan kehidupannya. Untuk itu disyari'atkanlah *murābahah*.

Kalau pemilik barang menjualnya dengan disertai tambahan harga penjualan dari harga pokoknya seraya ia mengatakan: "Saya harus mendapatkan tambahan sekian atau saya meminta keuntungan uang senilai ini

¹⁴⁸ Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syari'ah*, op.cit., h. 86-87.

dari kamu”. Maka tidak diragukan lagi bahwa setiap orang mengerti dan mengakui adanya manfaat *murābahah* yang berguna bagi manusia.¹⁴⁹

3. Strategi Pembiayaan *Murābahah* Menurut Syari’ah

Berdasarkan penyajian data di atas berkaitan dengan strategi yang dilakukan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Teladan Banjarmasin, maka pelaksanaannya telah sesuai menurut syari’ah, seperti anggota tidak mampu lagi membayar, hasil penjualan jaminan melebihi sisa utang, Koperasi mengembalikan sisa uangnya kepada anggota tersebut, dan Koperasi juga memberi kelonggaran pembayaran kepada anggota yang tidak mampu membayar.

Murābahah adalah suatu jenis jual beli yang dibenarkan oleh syari’ah dan merupakan implementasi *muamalah tijariyah* (interaksi bisnis).¹⁵⁰ Jual beli dengan sistem *murābahah* merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan pada dalil yang terdapat dalam Al-Qur’an. Diantara dalil yang membolehkan praktik akad jual beli *murābahah* adalah dalam surah Al-Baqarah ayat 275, pada landasan teori bagian landasan hukum pembiayaan *murābahah* telah dijelaskan.

Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murābahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari

¹⁴⁹ Syeikh Ali Ahmad Jurjawi, *Hikmah al-Tasyri’ wa Falsafatuhu*, diterjemahkan oleh Hadi Mulyo, dan Shobahussurur, *Falsafah Dan Hikmah Hukum Islam*, (Semarang: CV. Asy Syifa, 1992), Cet. ke-1, h. 403.

¹⁵⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari’ah; Fiqh Muamalah, op.cit.*, h. 137.

syari'ah, dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan syari'ah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.¹⁵¹

Istilah konversi akad *murābahah* diatur juga dalam *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah* (KHES), sebagai berikut.

1. Penjual dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru lagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembayaran *murābahah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati (Pasal 125(1) KHES).
2. Penjual dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada pembeli dalam akad *murābahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau pembeli yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Adapun potongannya diserahkan pada kebijakan penjual (Pasal 125 (2 dan 3) KHES).
3. Menurut pasal 126 KHES, penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan *murābahah* bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:
 - a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
 - b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;

¹⁵¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, *op.cit.*, h. 92.

- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan para pihak.
4. Penjual dapat meminta pembeli untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad *murābahah* (Pasal 127 KHES).
5. Lembaga keuangan syari'ah boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi anggota/nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murābahahnya* sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan syarat yang bersangkutan masih prospektif (Pasal 128 KHES).
6. Akad *murābahah* dapat diselesaikan dengan cara menjual objek akad kepada lembaga keuangan syari'ah dengan harga pasar, atau anggota/nasabah melunasi sisa utangnya kepada lembaga keuangan syari'ah dari hasil penjualan objek akad (Pasal 129 KHES).
7. Apabila hasil penjualan objek akad *murābahah* melebihi sisa utang, maka kelebihan itu dikembalikan kepada peminjam/anggota. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang anggota/nasabah yang harus dilunasi berdasarkan kesepakatan (Pasal 130 dan 131 KHES).
8. Lembaga keuangan syari'ah dan anggota/nasabah *ex-murābahah* dapat membuat akad baru dengan akad *ijārah al-muntahiyah bi al-tamlik*, *muḍārabah* dan/ atau *musyarakah* (Pasal 132 KHES).
9. Jika salah satu pihak konversi *murābahah* tidak dapat menunaikan kewajibannya, atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak

terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui perdamaian (*shulh*) dan/ atau pengadilan (Pasal 133 KHES).¹⁵²

Allah memerintahkan kepada manusia dalam Al-Qur'an surah Al-maa'idah ayat 1:¹⁵³

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji (aqad-aqad) itu.*¹⁵⁴

Aqad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan Perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.

Cara terbaik untuk ber-*murābahah*, yang sesuai syari'ah, adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas dan menyimpan dalam kekuasaannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada anggota. Namun demikian, dalam kasus perkecualian, ketika pembelian langsung ke *supplier* tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan anggota sebagai agen untuk membeli komoditas atas nama pemberi pembiayaan. Dalam kasus ini, anggota pertama membeli barang yang diperlukannya atas nama pemberi pembiayaan dan mengambil alih penguasaan barang.

¹⁵² Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah di Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), Cet. ke-1, h. 172-173.

¹⁵³ Departemen Agama RI, Al-Kabir; *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahnya*, *op.cit.*, h. 84.

¹⁵⁴ *Ibid.*

Selanjutnya, anggota membeli barang tersebut dari pemberi pembiayaan dengan harga tangguh. Penguasaan atas barang oleh anggota pada keadaan pertama adalah dalam kapasitasnya sebagai agen dari pemberi pembiayaan. Dalam kapasitas ini, anggota hanyalah sebagai *trustee*, sedangkan kepemilikan dan risiko barang tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan. Akan tetapi, ketika anggota membeli barang tersebut dari pemberi pembiayaan, maka kepemilikan dan risiko beralih ketangan anggota.¹⁵⁵

Pembiayaan *murābahah* tidak termasuk pengertian kegiatan dagang yang dilarang dilakukan oleh lembaga Koperasi/Bank. Karena jual beli yang dilakukan Koperasi/Bank sebenarnya adalah untuk memenuhi syarat syari'ah yang hanya terdapat pada dokumen karena pada seketika itu juga pemilikan barang tersebut telah beralih kepada anggota.

Dengan demikian Koperasi/ Bank tidak perlu menyediakan gudang atau ruang pameran sebagaimana lazimnya dilakukan oleh pedagang karena pada dasarnya Koperasi/Bank hanya melakukan pembiayaannya saja. Karena “kegiatan perdagangan” yang dilakukan Koperasi/Bank ini bukan kegiatan perdagangan yang lazim dilakukan oleh pedagang pada umumnya, maka kegiatan itu lebih cenderung kepada kegiatan pembiayaan biasa yang tidak dilarang dilakukan oleh Koperasi/Bank pada umumnya.¹⁵⁶

¹⁵⁵ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syari'ah*, *op.cit.*, h. 86.

¹⁵⁶ Karnaen A. Perwataatmadja, dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam*, *op.cit.*, h. 29.

Jaminan dalam *murābahah*:¹⁵⁷

1. Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar anggota/nasabah serius dengan pesanannya.
2. Koperasi/Bank dapat meminta anggota/nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Utang dalam *murābahah*:¹⁵⁸

1. Secara prinsip, penyelesaian utang anggota/nasabah dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan anggota/nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika anggota/nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada Koperasi/Bank.
2. Jika anggota/nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, anggota/nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

¹⁵⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah; Fiqh Muamalah, op.cit.*, h. 147.

¹⁵⁸ *Ibid.*

Penundaan pembayaran dalam *murābahah*:¹⁵⁹

1. Anggota/nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika anggota/nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Bangkrut dalam *murābahah*:¹⁶⁰

Jika anggota/nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, Koperasi/Bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Ketentuan *rescheduling* utang *murābahah*:¹⁶¹

Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) boleh melakukan *Rescheduling* utang *murābahah* bagi anggota/nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1. Tidak menambah jumlah utang yang tersisa;
2. Pembebanan biaya dalam proses *rescheduling* adalah biaya riil;
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

¹⁵⁹ *Ibid.*

¹⁶⁰ *Ibid.*, h. 148.

¹⁶¹ *Ibid.*, h. 164.

Anggota hendaknya diberikan tempo kepada orang yang kesulitan membayar utang dan sikap lemah lembut terhadap mereka. Seperti hadis Shahih Bukhari Muslim tentang keutamaan memberi tempo kepada yang kesulitan, Dari Hudzaifah, Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:¹⁶²

تَلَقَّتِ الْمَلَائِكَةُ رُوحَ رَجُلٍ مِمَّنْ كَانَ قَبْلَكُمْ قَالُوا أَعْمَلْتَ مِنَ الْخَيْرِ شَيْئًا قَالَ كُنْتُ
أَمْرُ فِتْيَانِي أَنْ يُنْظَرُوا وَيَتَجَاوَزُوا عَنِ الْمُوسِرِ قَالَ قَالَ فَتَجَاوَزُوا عَنْهُ

Artinya: Para malaikat menemui ruh seseorang dari kaum sebelum kalian. Mereka berkata, apakah engkau telah melakukan suatu kebaikan? Orang itu menjawab, aku pernah menyuruh pembantuku untuk memberi tempo dan memberi kelonggaran kepada orang yang berhutang. Nabi SAW berkata, maka mereka pun memaafkannya. (Diriwayatkan oleh Al-Bukhari pada kitab ke-34).

Hadist Shahih Sunan At-Tirmidzi juga menjelaskan di dalam hadistnya memberi tempo kepada orang yang kesulitan dan sikap lemah lembut terhadap mereka:¹⁶³

حَدَّثَنَا أَبُو كُرَيْبٍ, حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ سُلَيْمَانَ الرَّازِيُّ, عَنْ دَاوُدَ بْنِ قَيْسٍ,
عَنْ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ, عَنْ أَبِي صَالِحٍ, عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ, قَالَ: قَالَ رَسُولُ
اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ أَنْظَرَ مُعْسِرًا, أَوْ وَضَعَ لَهُ, أَوْ ظَلَّهُ اللَّهُ يَوْمَ
الْقِيَامَةِ تَحْتَ ظِلِّ عَرْشِهِ يَوْمَ لَا ظِلَّ إِلَّا لِلَّهِ

Artinya: Abu Kuraib menceritakan kepada kami, Ishaq bin sulaiman Ar-Razi menceritakan kepada kami dari Daud bin Qais, dari Zaid bin Aslam, dari Abu Shahih, dari Abu Hurairah, ia berkata, Rasulullah SAW bersabda, “barang siapa yang memberi tempo (kelonggaran waktu) pembayaran utang kepada orang yang kesulitan atau membebaskannya, maka Allah akan menempatkannya di bawah naungan arsy-Nya pada hari kiamat nanti, hari yang tidak ada naungan kecuali naungan-Nya”.

¹⁶² Muhammad Fu’ad ‘Abdul Baqi, *Al-Lu’lu’ wal Marjan Fima Ittafaqa ‘Al-Bukhari Wa Muslim*, diterjemahkan oleh Arif Rahman Hakim, *Kumpulan Hadits Shahih Bukhari-Muslim*, (Solo: Insan Kamil, 2010), Cet. ke-1, h. 431.

¹⁶³ Muhammad Nashiruddin Al Albani, *Shahih Sunan At-Tirmidzi*, diterjemahkan oleh Fachrurazi, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), Cet. ke-1, h. 77-78.

Ketentuan Penutup *rescheduling* utang *murābahah*:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.¹⁶⁴

Ketentuan penyelesaian *murābahah* tidak mampu bayar:¹⁶⁵

LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murābahah* bagi anggota/nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1. Objek *murābahah* dijual oleh anggota/nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
2. Anggota/nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada anggota/nasabah;
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang anggota/nasabah;
5. Apabila anggota/nasabah masih memiliki sisa utang kepada LKS dan memiliki jaminan, maka LKS boleh menjual jaminan lainnya tersebut untuk melunasi utang anggota/nasabah;
6. Apabila objek *murābahah* sulit untuk dijual, maka LKS dapat menjual jaminan lainnya.

¹⁶⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah; Fiqh Muamalah, op.cit.*, h. 164.

¹⁶⁵ *Ibid.*, h. 170-171.

Ketentuan penutup penyelesaian *murābahah* tidak mampu bayar:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketentuan *Reconditioning murābahah*:¹⁶⁶

LKS boleh melakukan *Reconditioning* (membuat akad baru) bagi anggota/nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murābahah* -nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi masih memiliki prospektif dengan ketentuan:

1. Akad *murābahah* dihentikan dengan cara:

- a. Objek *murābahah* dijual oleh anggota/nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
- b. Anggota/nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;

Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang, maka LKS mengembalikan sisanya kepada anggota/nasabah ;

- a. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang anggota/nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan anggota/nasabah.
- b. LKS menyewakan objek *ex-murābahah* yang telah dibeli kepada anggota/nasabah *ex-murābahah* dengan merujuk kepada fatwa

¹⁶⁶ *Ibid.*, 176-177.

DSN No. 27./DSN-MUI/III/2002 Tentang *Al- Ijārah Al- Muntahiyah Bi Al-Tamlīk*.

Ketentuan penutup *Reconditioning murābahah*:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.