

Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (NPF) Akad Murabahah

Yuni Ratna Dewi

Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negri Raden Mas Said Surakarta, Indonesia

Muh. Nashirudin

Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negri Raden Mas Said Surakarta, Indonesia

Penulis Korespondensi

Yuni Ratna Dewi

dewiyuniratna@gmail.com

Article Info

Article History :

Received 11 Jun - 2024

Accepted 18 Oct - 2024

Available Online

15 Dec – 2024

Abstract

The problem that often arises from the distribution of financing is the case of delinquent repayment of financing that can disrupt the liquidity and profitability of financial institutions. Murabaha financing is a product that is in great demand by the lower middle class because the process is very simple and faster by using a sale and purchase agreement with collateral or collateral. The purpose of this study was to analyze the resolution of non-performing finance (NPF) at KSU JMS Karanganyar. This research uses a qualitative descriptive approach. Data collection methods with interviews, observation and documentation. Factors that influence the emergence of non-performing financing are triggered by internal factors and external factors. Internal factors include weaknesses in financing analysis, financing period, less than optimal control from LKS, and less than optimal risk screening. External factors include customer bad faith, declining customer approach, disasters such as the covid 19 pandemic outbreak and customer carelessness in the use of funds. The policies taken by KSU JMS Karanganyar to reduce NPF include On The Spot, collection, restructuring, settlement through collateral, write off, and the formation of a risk team. The success of this NPF reduction apart from the policies taken is also influenced by the improvement of the national economy and the economy of the community.

Keyword : *Non-performing financing (NPF), internal factors, external factors, policy*

1. PENDAHULUAN

Koperasi Syariah merupakan jenis koperasi yang beroperasi berdasarkan prinsip syariat Islam. Di Indonesia, saat ini sudah ada ribuan koperasi syariah di berbagai daerah. Koperasi syariah adalah badan usaha dengan anggota orang-orang atau badan hukum koperasi, yang menjadikan syariat Islam sebagai landasan kegiatannya, serta menjadi bagian gerakan ekonomi kerakyatan yang bertumpu pada prinsip kekeluargaan.

Tujuan umum dari koperasi syariah adalah untuk memajukan kesejahteraan bagi para anggotanya beserta masyarakat luas sesuai norma dan moral agama Islam, dan turut serta membantu perekonomian Indonesia dengan menerapkan nilai-nilai yang telah diajarkan oleh Islam serta menciptakan persaudaraan dan keadilan bagi para anggotanya. Selain itu, koperasi ini juga berlandaskan fatwa DSN-MUI/VII/2012 tentang persiapan prinsip syariah. Di dalamnya menyatakan bahwa Lembaga Keuangan Syariah yang menyalurkan dana wajib memastikan

bahwa akad yang digunakan dalam sistemnya harus berbasis syariah dan tidak boleh ada unsur riba.

Koperasi Serba Usaha Ja'far Medika Syari'ah (KSU JMS) merupakan salah satu koperasi syariah di Kabupaten Karanganyar, yang mempunyai usaha Unit Simpan Pinjam. Koperasi di wilayah pedesaan sangat membantu masyarakat ekonomi bawah dan menengah untuk mendapatkan pelayanan transaksi keuangan, baik menyimpan maupun pembiayaan atau permodalan. KSU JMS beroperasi pertama kali tanggal 5 Agustus 2004 di Munggur, Mojogedang Karanganyar. Di wilayah ini sangat potensial dalam pengembangan perekonomian masyarakat yang bermata pencaharian mayoritas pedagang, petani, jasa, industri kecil dan buruh. Hal ini juga didukung dengan kondisi wilayah Mung-gur yang terletak di perbatasan Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sragen serta didukung jalur transportasi dari Solo – Jamus yang lancar.

Keberadaan KSU JMS sangat diterima oleh masyarakat, dan masyarakat merasa sangat terbantu dalam mendapatkan permodalan dengan sistem syariah serta bisa menjadi anggotanya. Hal ini sejalan dengan berkembangnya koperasi ini sehingga sampai tahun 2024 ini sudah mempunyai 11 kantor pelayanan di Kabupaten Karang-anyar. KSU JMS mengalami peningkatan aset yang signifikan dari tahun ke tahun. Di tahun 2019 aset 54,7 M, tahun 2020 aset 65,55 M, dan di akhir tahun 2021 aset 73,38 M.

Jumlah anggota KSU JMS juga terus meningkat, tahun 2021 jumlah anggota 1940 anggota, dan melayani pembiayaan 28,65 M, yang sebagian besar adalah pembiayaan Murabahah. Dari gambaran diatas, penulis berusaha untuk meneliti seberapa besar pembiayaan non lancar akad murabahah (NPF) dan solusinya, supaya likuiditas dan profitabilitas koperasi tidak terganggu. Seperti kita ketahui, modal koperasi yang terbesar adalah dari simpanan anggotanya, sehingga pengurus dan pengelola koperasi harus benar-benar mengendalikan NPF supaya tidak terlalu tinggi yang dapat mengganggu operasional koperasi, di mana hal ini juga bisa mengakibatkan kerugian atau terganggunya hak anggota koperasi.

Melihat konteks perbankan Syariah saat ini, akad murabahah merupakan salah satu akad utama atau bahkan paling dominan yang sering digunakan oleh para praktisi perbankan syariah

dalam menyediakan kebutuhan pembiayaan nasabah. Pembiayaan murabahah ini dilakukan dengan cara nasabah mengangsur cicilan.

Dari cara mengangsur itulah sering timbul masalah-masalah seperti keterlambatan nasabah dalam mengangsur, tidak mempunyai nasabah dalam mengangsur, sampai dengan nasabah yang tidak mau mengangsur karena kurangnya kesadaran masyarakat dan tanggung jawabnya sebagai nasabah. Dengan timbulnya permasalahan seperti itu terpaksa pihak bank mengambil sikap tegas dengan memberikan sanksi, namun dengan pengenaan sanksi tersebut pihak bank justru menemui lagi permasalahan yang tak kalah hebatnya yaitu asumsi masyarakat tentang sanksi yang diberikan oleh pihak bank.

Ibarat bandul jam dinding yang bergerak ke arah sebaliknya, kini bank syari'ah seperti merasa berada di atas angin. Bahkan dalam beberapa kasus, banyak pihak melihat bahwa bank syari'ah sudah kelewatan. Hal itu terjadi karena pemberian sanksi yang melewati batas, tanpa melihat lagi 'illat (sebab) pengenaan sanksi tersebut, misalnya ada bank syari'ah yang mengenakan sanksi hanya karena nasabahnya terlambat membayar satu hari dari yang seharusnya, padahal alasannya dapat diterima yaitu jarak antara nasabah dengan bank menyebabkan nasabah mendapati jam operasi bank itu sudah tutup ketika ia tiba disana.

Ada juga bank syari'ah yang menyamakan sanksi dengan biaya administrasi yang jumlahnya sama dengan biaya cicilan ditambah dengan tingkat suku bunga dipasar uang. Terlebih sanksi tersebut tidak masuk ke dalam dana sosial sebagaimana diharuskan fatwa Dewan Syari'ah Nasional, tetapi dimasukkan sebagai pendapatan lain-lain atau nama samaran lainnya, yang penting bisa mendongkrak pendapatan bank.

2. KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang memiliki tingkat resiko yang tidak bisa 100% diprediksi dengan akurat. Dalam proses pembiayaan ini terdapat dua kemungkinan yang bisa terjadi yaitu kemungkinan untung dan kemungkinan rugi. LKS harus siap dalam mengatur semua langkah antisipasi untuk menanggulangi segala kemungkinan terburuk yang bisa terjadi. Banyak faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, misalnya nasabah yang

mengalami kerugian sehingga tidak bisa memenuhi kewajibannya, atau karena ada kejadian yang tidak bisa di kendalikan seperti wabah pandemi covid 19 yang terjadi di tahun 2020 kemarin. Ada juga nasabah yang sebenarnya mampu untuk memenuhi kewajibannya pada LKS tetapi sengaja tidak mau melaksanakannya, karena menganggap pembiayaan yang telah di terimanya adalah riba, dan faktor internal LKS yang menjadi penyebab yaitu adanya kelemahan manajemen oleh karyawan.

Dengan pembiayaan bermasalah yang tinggi dapat menyebabkan masalah bagi LKS. Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan itu, maka LKS harus melakukan analisis yang baik mulai dari faktor-faktor penyebab, prosedur dan penanganan pembiayaan murabahah yang tepat dan perlu adanya sanksi yang harus dilakukan LKS dalam mengatasi *Non Performing Finance* (NPF) atau pembiayaan bermasalah apabila nasabah anggota melakukan wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakati (Muhammad, 2005).

Antara pihak LKS dengan anggota, sebelum melakukan transaksi pembiayaan mestinya telah membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dan kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan murabahah. Sehingga, secara otomatis keduanya telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama. Akan tetapi dalam prakteknya, kadang dijumpai wanprestasi atau cidera janji yang diperbuat oleh pihak anggota seperti anggota tidak melaksanakan kewajibannya terhadap LKS sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, dimana hal tersebut bisa dikarenakan keadaan memaksa secara sengaja ataupun tidak sengaja.

Anggota yang bermasalah dalam pembayaran pembiayaan, dapat mempengaruhi waktu, tenaga dan biaya yang dikeluarkan oleh pihak LKS. Supaya LKS dapat bertahan ditengah-tengah persaingan lembaga keuangan syariah khususnya koperasi syariah, perlu adanya upaya-upaya yang harus dilakukan LKS dalam mengatasi pembiayaan bermasalah (NPF)

1. *Non Performing Finance* (NPF)/ pembiayaan bermasalah yang dimaksud pada penelitian ini adalah pembiayaan bermasalah dengan akad murabahah. Murabahah adalah salah satu produk LKS yang banyak diminati oleh masyarakat menengah kebawah karena prosesnya yang sederhana dan cepat yang menggunakan

akad jual beli dengan jaminan atau agunan. Pembiayaan ini oleh anggota dianggap lebih ringan karena anggota dapat melunasi pembiayaan yang diajukan dengan cara mengangsur. Jika dibandungkan dengan akad musyarakah dan mudharabah pihak LKS juga lebih diuntungkan dengan akad murabahah karena pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah LKS harus lebih intensif dalam melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap kondisi keuangan dan usaha anggota. Dimana hal ini akan membutuhkan waktu dan biaya ekstra yang pada akhirnya bisa memberatkan LKS tersebut apalagi bagi LKS dengan SDM yang terbatas. *Non Performing Finance* (NPF) adalah suatu keadaan dimana nasabah anggota tidak sanggup lagi untuk membayar sebagian atau seluruh kewajibannya yang telah disepakati dengan pihak LKS dalam perjanjian pembiayaan. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang di golongkan ke dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Penyebab terjadinya *Non Performing Finance* (NPF) adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah anggota. *Non Performing Finance* (NPF) juga dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali oleh petugas pembiayaan karena adanya unsur kelemahan baik dari internal pihak anggota, pihak koperasi maupun eksternal anggota dan koperasi.

Muhammad (2005) menyebutkan faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ada dua yaitu: faktor internal dan faktor eksternal.

a. Faktor internal bisa terjadi diantaranya:

- 1) kelemahan LKS dalam analisa pembiayaan,
- 2) kelemahan LKS dalam supervisi pembiayaan,
- 3) kelemahan bidang agunan.

b. Faktor eksternal, meliputi:

- 1) kelemahan karakter nasabah anggota,
- 2) nasabah anggota tidak mau atau memang beritikad tidak baik,
- 3) nasabah anggota menghilang,
- 4) kemampuan nasabah anggota menurun

Menurut Kasmir (2012) prinsip pembiayaan menggunakan prinsip 5C dalam analisis kelayakan pembiayaan meliputi: *character, capacity, capital, collateral,*

condition.

a. *Character*

Bertujuan untuk mengetahui tingkat kejujuran nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*). Hal ini berkaitan dengan data kepribadian nasabah anggota yang akan mengajukan pembiayaan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, gaya hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya.

b. *Capacity*

Bertujuan untuk mengetahui kemampuan nasabah anggota yang mengajukan pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya dan ke-mampuan dalam mengelola usahanya. Hal ini berhubungan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya dalam mengelola usaha yang bisa tercermin dari kemampuan nasabah anggota dalam mengembalikan pembiayaan yang telah disalurkan.

c. *Capital*

Capital yaitu mencerminkan komposisi modal sendiri disbandingkan dengan modal pinjaman yang digunakan untuk mendanai kelangsungan hidup usahanya. Analisis untuk mengetahui darimana saja sumber modal yang diterima sekarang termasuk prosentase modal yang digunakan untuk mendanai usaha tersebut. Analisis capital ini dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laba rugi).

d. *Collateral*

Collateral merupakan jaminan yang diberikan nasabah anggota yang mengajukan pembiayaan baik bersifat fisik maupun non fisik. Fungsi jaminan ini sebagai perlindungan bank dari resiko kerugian *Non Performing Finance* (NPF). Nilai jaminan harus lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah pembiayaan yang diterima dan diteliti keabsahannya sehingga apabila terjadi masalah jaminan dapat dieksekusi dengan cepat.

e. *Condition*

Hal ini berkaitan dengan faktor eksternal perusahaan baik dari sektor ekonomi, politik, perubahan pasar, teknologi, globalisasi, kebijakan pemerintah dan perkembangan industri.

Selain prinsip 5C, analisa pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah harus memperhatikan aspek syariah yaitu produk atau usaha yang dihasilkan nasabah anggota harus produk yang halal dan kegiatan operasionalnya tidak melanggar dari prinsip syariah seperti perjudian.

Upaya penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan lembaga keuangan syariah yaitu revitalisasi meliputi:

- a. *Rescheduling*, yaitu perubahan ketentuan yang hanya meliputi pembayaran dan jangka waktunya,
- b. *Reconditioning*, yaitu perubahan jangka waktu dan persyaratan yang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan,
- c. *Restructuring*, yaitu perubahan sebagian atau keseluruhan ketentuan pembiayaan termasuk perubahan maksimum saldo pembiayaan serta perpanjangan jangka waktu pembiayaan dan penyelesaian melalui jaminan. Hal ini diambil apabila sudah dilakukan evaluasi dan nasabah sudah tidak memiliki usaha atau nasabah tidak kooperatif dalam menyelesaikan pembiayaan (Malayu, 2005)

2. Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling banyak dalam praktik LKS saat ini (Nashirudin et al., 2024). Pada perjanjian murabahah, LKS membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membelinya dari pemasok dan menjual kembali kepada nasabah dengan penambahan keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh LKS kepada nasabah dilakukan atas dasar cost-plus profit, yaitu harga ditambah keuntungan (Sjahdeni, 2005). Jenis jual beli dalam akad ini adalah memberikan keuntungan yang pasti dan dapat ditentukan besarnya. Karena pembiayaan murabahah termasuk ke dalam pembayaran jangka panjang, maka pihak LKS harus lebih jeli dalam menganalisis pemberian pembiayaan karena keputusan tersebut menyangkut pengeluaran dana sekarang dengan harapan bisa memperoleh pendapatan di waktu mendatang (Halim, 2005).

3. Pembiayaan Bermasalah

Pengertian pembiayaan bermasalah

adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menepati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Menurut Mahmoeddin, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berpotensi untuk merugikan LKS sehingga berpengaruh terhadap kesehatan LKS itu sendiri. Selanjutnya Djamil (2014) menerangkan pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitas pembayarannya berada dalam kategori kurang lancar, diragukan, dan macet.

Menurut Bank Indonesia dalam PBI No. 5/7/2003, penilaian dan klasifikasi kualitas pembiayaan bermasalah dibagi dalam lima golongan yaitu lancar (kolektabilitas 1), dalam perhatian khusus (kolektabilitas 2), kurang lancar (kolektabilitas 3), diragukan (kolektabilitas 4), dan macet (kolektabilitas 5) (Bank Indonesia, 2003).

Kondisi ini menimbulkan permasalahan berantai dalam pelaksanaan operasional LKS, mulai dari tidak terealisasinya target penyaluran dana sampai dengan pendapatan laba yang lebih kecil. Akibatnya LKS mengalami defisit, dan akan berefek kepada nasabah yang menginvestasikan modalnya.

4. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam rangka meminimalisir pembiayaan bermasalah, perlu diambil langkah-langkah untuk penanganan pembiayaan tersebut berdasarkan pada kelancaran pembayarannya.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah selain dengan revitalisasi, menurut Arifin (2003) ada beberapa langkah penyelesaian yang dapat ditempuh, yaitu :

- a. novasi, yaitu penghapusan perikatan lama dengan memunculkan perikatan baru,
- b. Kompensasi, yaitu pembelian barang agunan oleh LKS yang pembayarannya diperhitungkan sebagai pelunasan kewajiban/ hutang nasabah, dan
- c. Likuidasi, yaitu penjualan agunan yang hasilnya digunakan untuk melunasi kewajiban nasabah kepada LKS, baik dilakukan oleh nasabah maupun LKS.

Identifikasi masalah

- a) Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah pada KSU JMS Kra, dengan ratio NPF > 5%

- b) Indikator pembiayaan bermasalah : Kurang lancar, Diragukan, Macet
- c) Faktor penyebab pembiayaan bermasalah : faktor internal dan faktor eksternal
- d) Kebijakan penyelesaian NPF : preventif dan kuratif

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dengan metode kualitatif deskriptif, dengan menggunakan teknik wawancara, dan literatur dari jurnal dan kepustakaan. Data yang digunakan berasal dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dengan mewa-wancarai Kabag yang menangani isu yang terkait penelitian, yaitu Kepala Bagian Pembiayaan dan Kabag Umum yang khusus menangani pembiayaan bermasalah dengan keterlambatan pembayaran angsuran melebihi 90 hari, juga wawancara dengan manager. Sedangkan data sekunder diper-oleh dari telaah dokumentasi dengan mempelajari dari data – data di KSU JMS Karanganyar, buku, fatwa DSN-MUI. Data-data tersebut kemudian diinterpretasi dengan memunculkan makna dari kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi di KSU JMS Karanganyar untuk mengkaji relevansi antara kasus dengan tujuan penelitian.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Faktor Penyebab Non performing finance (NPF)

Pembiayaan murabahah di LKS sering terjadi kendala dan mengalami permasalahan. Permasalahan tersebut meliputi anggota sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajiban kepada LKS seperti yang telah disepakati atau diperjanjikan dalam akad pembiayaan. Pembiayaan bermasalah sangat mungkin terjadi dikarenakan oleh kesalahan analisis pembiayaan. Dalam hal ini bagian analisis prosedur pembiayaan dan survey yang paling bertanggung jawab. Maka dibantu bagian penagihan, analisis dan survey harus menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut.

Berkaitan dengan permasalahan tersebut, fakta yang ditemukan dilapangan pada pembiayaan murabahah di KSU JMS dikategorikan sebagai berikut : lancar (menunggak 1 sampai 2 bulan), kurang lancar (menunggak 3 sampai 6 bulan), diragukan (menunggak 6 sampai 12 bulan), macet (menunggak 12 bulan ke atas).

- a. Kriteria Pembiayaan Bermasalah pada LKS (Nashirudin et al., 2022)
Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak manajer KSU JMS Kra, kriteria

pembiayaan murabahah bermasalah dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- 1) Nasabah yang telah jatuh tempo dan tidak membayar angsuran pinjamannya sampai 90 hari.
- 2) Meningkatnya jumlah pembiayaan dari lancar menjadi bermasalah.
- 3) Pengakuan nasabah itu sendiri ketika telah jatuh tempo pembayaran.

Dari kriteria tersebut, pihak KSU kemudian menentukan pendekatan yang tepat untuk digunakan, diantaranya dengan:

- 1) pembinaan,
- 2) pengamatan administratif,
- 3) pemantauan kelapangan langsung,
- 4) memperoleh informasi dari pihak lain,
- 5) negosiasi.

Tujuan melakukan berbagai pendekatan dan monitoring tersebut untuk memperoleh data mengenai pros-pek usaha nasabah dengan memperhatikan perkembangan dan arus kasnya sehingga dapat tetap bertahan dalam kurun waktu tertentu.

Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah KSU JMS Karanganyar.

Hasil kajian lapangan menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah bermasalah di KSU JMS Kra disebabkan oleh dua faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

Faktor internal merupakan faktor yang terdapat dalam internal LKS sendiri yang dipicu oleh beberapa hal, yaitu:

- a. Kelemahan dalam analisis pembiayaan
Pihak LKS kurang cermat dan kurang teliti dalam melakukan analisis dan melakukan penilaian kelayakan pembiayaan sehingga kurang sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan
- b. Jangka waktu pembayaran
Faktor yang lain yaitu kebijakan pada penetapan jangka waktu pembayaran yang dapat berpengaruh terhadap kelancaran pembayaran pembiayaan tersebut. Pembayaran jangka panjang yang pada mulanya bertujuan untuk memberikan keringanan kepada nasabah dalam memenuhi kewajibannya, tetapi kenyataannya sebagian nasabah malah sering melalaikannya karena menganggap enteng. Tapi jika waktu pembayaran dilakukan dalam jangka pendek dapat berpengaruh juga kepada arus kas nasabah

sehingga memberatkan dalam pelunasannya.

- c. Kurang optimalnya kontrol dari pihak KSU

Walaupun monitoring dan pemantauan secara rutin serta berkelanjutan merupakan salah satu cara untuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah, tapi kenyataannya pihak supervisi pembiayaan dan marketing di KSU kurang optimal dalam melakukan pengawasan terhadap pembiayaan yang telah disalurkan. Hal ini dikarenakan kurangnya sumber daya manusia yang handal di bidang tersebut, sehingga sistem deteksi dini kurang berjalan secara optimal sehingga terjadi tunggakan atau keterlambatan pembayaran.

- d. Kurang optimalnya dalam penyaringan risiko

Faktor selanjutnya adalah sistem penyaringan risiko yang belum berjalan dengan optimal. Walaupun permintaan terhadap murabahah lebih tinggi dibandingkan dengan produk lainnya, tetapi pihak LKS belum membuat skala risiko yang bisa terjadi di dalam akad pembiayaan ini.

- e. Faktor nasabah atau faktor eksternal merupakan faktor-faktor yang berasal dari kelemahan atau kesalahan dari pihak nasabah dan faktor lain yang tidak bisa di kendalikan, yang antara lain dipicu oleh:

- a) Adanya iktikad tidak baik dari nasabah
Adanya iktikad tidak baik dapat dilihat dari seringnya terjadi penundaan pembayaran oleh nasabah padahal sebenarnya nasabah mampu untuk membayar. Fakta yang sering terjadi adalah laba yang diperoleh nasabah dari usaha seharusnya disisihkan untuk pembayaran angsuran, tetapi digunakan untuk keperluan lain.

- b) Pendapatan nasabah yang menurun
Penurunan pendapatan nasabah disebabkan karena kurang berkembangnya usaha yang dijalankan. Fakta di lapangan menunjukkan hal ini bisa diakibatkan berbagai faktor, yaitu diantaranya kurangnya promosi terhadap produk yang dijual, kurangnya kecakapan dalam mengelola usaha, faktor ekonomi yang tidak stabil, dan lain sebagainya.

- c) Musibah yang dialami nasabah
Musibah yang biasa dialami nasabah adalah penipuan oleh rekan kerja, terjadinya kebakaran tempat usaha dan musibah kematian, atau musibah yang tidak dapat di kendalikan seperti karena wabah yang terjadi saat ada Pandemi Covid 19.
 - d) Kecerobohan nasabah dalam penggunaan dana
Dana yang ada pada nasabah yang sebagian adalah dana dari modal yang harusnya di putar untuk men-jalankan usaha, tapi oleh nasabah di gunakan untuk keperluan konsumtif.
 - e) Dalam pengajuan pembiayaan, yang tertera di surat pengajuan adalah penggunaan dana untuk modal kerja berupa pembelian alat-alat kebutuhan usaha. Dalam praktiknya, ketika dana tersebut sudah dicairkan, nasabah meng-gunakannya untuk hal-hal lain, seperti keperluan konsumtif (peralatan rumah tangga, pangan dan lainnya). Hal seperti ini bisa terjadi karena pembelian barang yang seharusnya menjadi tanggung jawab LKS tapi diwakilkan kepada nasabah, sehingga mudah untuk terjadinya peluang penyimpangan penggunaan dana. Oleh sebab itu, LKS harus meminta bukti pem-belian barang sesuai yang diajukan dalam akad nasabah atas pem-biyaayaan yang telah di berikan.
3. Kebijakan Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah di KSU JMS Karanganyar
- Dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah, pihak KSU pada awalnya akan melakukan beberapa lang-kah penyelesaian terhadap nasabah yang dianggap masih memiliki prospek usaha yang baik. Dalam proses tahap lanjutan baru dilakukan terhadap nasabah yang memiliki prospek yang kurang baik.
- Langkah-langkah kebijakan yang dilakukan LKS pada penyelesaian pem-biyaayaan bermasalah dengan kolektabilitas 3 sampai kolektabilitas 5 adalah:
- a. Penyelesaian Melalui *On The Spot* (OTS)
Kebijakan ini dilakukan dengan cara turun ke lapangan untuk melihat langsung jaminan dan prospek usaha nasabah. OTS ini bertujuan untuk melihat apakah jaminan tersebut bisa terback-up dengan sisa pembayaran angsuran. OTS ini juga untuk melihat prospek usaha dan keadaan ekonomi nasabah untuk menentukan apakah bisa menutupi sisa angsurannya.
 - b. Penyelesaian Melalui Penagihan
Penagihan pembiayaan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh LKS untuk memperoleh kembali dana yang telah dipinjamkan kepada nasabah sebagai pokok dari pembayaran yang telah jatuh tempo. Tujuannya adalah untuk menjaga dan memelihara kedisiplinan dan ketertiban pelak-sanaan pembayaran kewajiban nasabah sesuai dengan jadwal pembayaran cicilan yang tertuang dalam akad.
 - c. Penyelesaian Melalui Restrukturisasi
Restrukturisasi pembiayaan merupa-kan upaya lain yang dilakukan oleh LKS dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewaji-bannya yang dipayungi oleh PBI No. 10/18/PBI/2008. Dalam PBI, kebijakan tersebut dilakukan LKS dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah.
Adapun kebijakan restrukturisasi yang dilakukan oleh KSU JMS Kra melalui:
 - a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu tindakan yang diambil oleh KSU terhadap nasabah dengan cara perubahan jadwal pembayaran angsuran atau memperpanjang waktu jatuh tempo pembayaran tanpa mengubah sisa angsuran;
 - b) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang meliputi perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran (bisa saja serendah-rendahnya dengan melihat keadaan ekonomi nasabah setelah dilakukan on the spot), jangka waktu dan pemberian potongan angsuran;
 - c) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pada pembiayaan yang tidak tercantum pada *rescheduling* dan *reconditioning* antara lain meliputi penambahan dana dan konversi akad. Hal ini tidak di lakukan di KSU JMS Kra.
 - d. Penyelesaian Melalui Jaminan
Jaminan diinterpretasikan sebagai pemberi kepastian hukum kepada KSU atas pengembalian pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah, dalam arti

bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk di-eksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutang nasabah. Kondisi ini diperkuat dengan fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 yang menerangkan bahwa LKS boleh melakukan eksekusi jaminan. Tujuan dari penjualan terhadap barang jaminan pada LKS adalah untuk menutupi sisa kewajiban nasabah atau pelunasan terhadap piutangnya. Apabila harga agunan melebihi jumlah sisa angsuran nasabah maka selisih sisa tersebut dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang terkait dengan proses penjualan agunan. Peraturan ini sebagaimana yang diatur dalam pasal 40 ayat (1), (2), dan (3) UU No. 21/2008.

- e. **Penyelesaian Melalui Write Off**
Write-off adalah penghapusan untuk mengeluarkan rekening aset yang tidak produktif dari pembukuan. Selain itu juga dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah yang diperkirakan tidak dapat ditagih lagi, walaupun pihak LKS tetap dapat melakukan penagihan atas pembiayaan macet tersebut. Tujuan utama penghapusan bukuan adalah untuk memperbaiki kondisi rasio *NPF*.
- f. **Pembentukan Tim Resiko**
Tim Resiko adalah tim khusus yang dibentuk KSU yang bergerak di bidang penyelesaian pembiayaan bermasalah dimana pembiayaan tersebut sudah mengalami keterlambatan pembayaran angsuran lebih dari 3 (tiga) bulan. Tim ini kemudian mengatur penagihannya serta melaporkan hasil penagihan yang sesuai dengan acuan yang telah ditetapkan oleh Kabag. Tim ini berfungsi untuk mengidentifikasi aset-aset pembiayaan yang berpotensi menjadi pembiayaan bermasalah, kemudian melakukan pengelolaan terhadap portofolio tersebut. Selain itu, tim ini bertugas membuat daftar nasabah yang dikategorikan dalam pembiayaan bermasalah untuk dijadwalkan penagihan sesuai dengan instruksi dari manager. Tim ini juga membuat laporan kunjungan (call report) serta laporan dalam penagihan sebagai pertanggungjawaban kepada manager.
- g. KSU JMS mengeluarkan Surat Keputusan Pengurus KSU Ja'far Medika Syariah No.

32/SK/KSUJMS/III/2020 tentang Pemberian Keringanan kepada Anggota terdampak Covid 19. SK ini memberikan kesempatan dan keringanan kepada nasabah pembiayaan murabahah yang usahanya mengalami penurunan karena terdampak Covid 19. Di samping peraturan-peraturan di atas, KSU juga mempunyai berbagai kebijakan internal yang mendukung kebijakan eksternal lembaga. Kebijakan ini merupakan pola kebijakan yang tidak bisa diuraikan dalam penelitian ini karena menyangkut dengan kode etik pada KSU JMS Karanganyar.

4. Implikasi Kebijakan Terhadap Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Penerapan kebijakan - kebijakan di atas terhadap pembiayaan bermasalah pada KSU JMS Karanganyar pada tahun 2021 menunjukkan tren positif. Di tahun 2020, terjadi penurunan NPF yang cukup signifikan dari 10,19 % dengan besar pembiayaan sebesar 2,51 M di tahun 2020 menjadi 5,59 % dengan nilai pembiayaan sebesar 1,73 M di akhir tahun 2021. Tapi di banding tahun 2019, NPF melonjak tajam. NPF 2019 1,48 % dengan besar pembiayaan sebesar 0,42 M, sedangkan di akhir tahun 2020 NPF menjadi 10,19 %. Hal ini karena di pengaruhi oleh Pandemi Covid 19 yang melanda dunia termasuk Indonesia. Pandemi Covid 19 sangat mempengaruhi ekonomi nasional, termasuk juga kondisi ekonomi masyarakat pedesaan. Pada tahun 2020-2021 pihak KSU telah menyelesaikan pembiayaan bermasalah untuk produk murabahah sebesar 0,800 M atau 4,19 % sebagaimana terlihat dalam Tabel 1.

Tabel 1

Jumlah kolektibilitas KSU JMS 2019-2021 (dalam ribuan)

Tahun	Lancar	Kurang Lancar	Diragukan	Macet	NPF Gross (%)	NPF Netto (%)
2019	28.080.349	50.537	282.711	88.000		
%	98,52	0,18	0,99	0,11	1,48	1,47
2020	22.175.030	135.310	966.648	1.410		
%	89,82	0,55	3,92	5,72	10,18	9,90
2021	26.921.982	21.216	277.799	1.240.365		
%	93,96	0,74	0,97	4,33	5,93	5,59

Sumber : Laporan RAT 2019-2021

Tabel 2

Total asset dan pembiayaan murabahah 2019 - 2021

Tahun	Asset	Jumlah anggota	Pembiayaan murabahah	%
2019	54.707.350.960	1812	28.501.598.000	52,05
2020	65.557.832.189	1496	24.687.909.994	37,65
2021	73.384.910.631	1940	28.652.307.266	39,04

Sumber : Laporan RAT 2019-2021

Pada table 2, terdapat penurunan jumlah anggota dan juga pembiayaan murabahah yang menurun, di tahun 2020 di mana tahun ini Pandemi Covid 19 masih sangat terasa dampaknya baik di bidang ekonomi dan Kesehatan. Pada tahun 2021, jumlah anggota sudah mengalami kenaikan, jumlah asset juga naik, dan jumlah pembiayaan murabahah juga mengalami kenaikan walaupun kurang signifikan.

5. KESIMPULAN

Dalam hasil penelitian, terdapat dua faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah, yaitu faktor nasabah (eksternal) dan faktor internal.

Kebijakan yang diterapkan untuk memperbaiki kualitas pembayaran dan mengurangi NPF dimulai dari upaya pencegahan sampai dengan upaya penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah.

Secara spesifik kebijakan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KSU dilakukan melalui OTS, penagihan, restrukturisasi, penjualan jaminan, melakukan *write off* dan pembentukan tim khusus untuk menangani pembiayaan bermasalah. KSU JMS juga mengeluarkan SK tentang Pemberian Keringanan kepada Anggota terdampak Covid 19.

Penerapan kebijakan terhadap pembiayaan bermasalah terbukti berpengaruh positif terhadap perbaikan kualitas pembayaran dan penurunan rasio NPF. Walaupun demikian, penurunan terhadap rasio NPF tersebut bisa juga dikaitkan dengan pertumbuhan ekonomi dan peningkatan pendapatan masyarakat secara keseluruhan.

Pertumbuhan ekonomi merupakan ukuran penting dalam menjelaskan kinerja ekonomi yang secara langsung merupakan kinerja dari pelaku ekonomi yang menyediakan barang dan jasa termasuk LKS itu sendiri.

Pertumbuhan ekonomi dapat meningkatkan arus kas lembaga dengan cara meningkatkan permintaan pembiayaan oleh nasabah. Peningkatan pertumbuhan ekonomi akan di iringi dengan peningkatan pembayaran pembiayaan sehingga

mengurangi NPF. Sebaliknya, ketika terjadi perlambatan ekonomi akan mempengaruhi kemampuan nasabah dalam membayar angsuran kepada LKS.

Wabah pandemi covid 19 ternyata sangat berpengaruh pada pertumbuhan ekonomi masyarakat, karena mobilitas masyarakat yang sangat di batasi saat wabah tersebut masih sangat tinggi penularannya.

Dengan kondisi ini dapat disimpulkan bahwa kebijakan-kebijakan yang telah diterapkan oleh KSU akan berjalan secara efektif dalam menurunkan rasio NPF jika didukung oleh faktor pertumbuhan ekonomi yang ikut mendorong peningkatan pendapatan nasabah.

6. REFERENSI

- Amnawaty, & Liana, S. (2014). *Aspek Hukum Penyelesaian Pembiayaan al-Murabahah (Jual Beli) Bermasalah* (Studi pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Lampung).
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7PBI/2003 *Tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah* pasal 3 ayat (1). Bank_Indonesia. (2015).
- Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. Faozah, U., & Abdul_Fattah, H. (2015).
- Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah* (Studi Pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa timur Periode 2011- 2013). Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), 1(1), 1-9.
- Mahmoeddin. (2001). *Melacak Pembiayaan Bermasalah*. Pustaka Sinar Harapan: Pustaka Sinar Harapan. OJK. (2015).
- Bank Islam dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. Sjahdeini, S. R. (2005).
- Pembiayaan Murabahah Untuk Pembangunan Rumah BMTT Griya Sakinah Perspektif Maqashid Syariah*, Ulinnuha Saifullah, Muh Nashirudin, Jurnal An-Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah, Tanggal terbit 2024/1/1.
- Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti. Usanti, T. P. (2014).
- Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah*. Jurnal Yuridika, 29(1), 1-

16. Wahyuni, K. T., & Werastuti, D. N. S. (2013).
Praktik Sewa Menyewa Indekos pada Masa Pandemi Covid-19 Perspektif Akad Ijārah (Studi Kasus di Indekos Kawasan Kampus IAIN Surakarta). Farikha Anisatuzzahro, Muh. Nashirudin. *Journal Al-Hakim*, Vol. 3 No. 1, 2021.
- Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng*. Vokasi Jurnal Riset Akuntansi, 2(2), 175-192.
- Strategi Penanganan Non Performing Finance (NPF) pada Pembiayaan Murabahah di BMT*, Mahmudatus Sa'diyah, CIMA E, volume 2, 2019, hal 179-189
- Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Kajian Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*; Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, Jurnal Iqtishadia vol 10 nomor 1 2017
- Analisis Kriteria Nasabah Mampu terhadap Penerapan Sanksi Wanprestasi pada Produk Pembiayaan KPR Syariah (Studi Kasus pada Bank BSI dan BCA Syariah Kantor Cabang Solo)*. Pamela Puritiara Endriasari, Muh. Nashirudin. *Al-Fikru: Jurnal Ilmiah*, Vol. 16 No. 1, 2022.
- Wawancara dengan Ny. TY, manajer KSU Ja'far Medika Syari'ah , April 2024
- Wawancara dengan Ny. IAS, Kepala Bagian Umum KSU Ja'far Medika Syariah, April 2024
- Laporan RAT (Rapat Anggota Tahunan) KSU Ja'far Medika Syariah tahun 2019
- Laporan RAT (Rapat Anggota Tahunan) KSU Ja'far Medika Syariah tahun 2020
- Laporan RAT (Rapat Anggota Tahunan) KSU Ja'far Medika Syariah tahun 2021.