

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Muncul dan berkembangnya praktek perbankan syariah di Indonesia yaitu seiring dengan masuk dan berkembangnya Islam di Indonesia. Maraknya praktek perbankan Islam di Indonesia ditandai dengan munculnya berbagai lembaga perbankan yang menggunakan istilah “Bank syariah” atau “bank Muamalah”. Contohnya adalah munculnya Bank Muamalat Indonesia (BMI), Bank Mandiri Syariah (BSM), dan berbagai lembaga perbankan yang mengikut sertakan nama “muamalah” atau “syariah” dalam produk dan usaha perbankannya. Pada awalnya praktek perbankan dengan istilah “muamalah” atau “syariah” bertujuan untuk merespon keraguan masyarakat (umat Islam) terhadap kontroversi dari permasalahan halal dan haramnya bunga yang diterapkan dalam praktek perbankan konvensional. Namun, kini praktek perbankan syariah di Indonesia mampu memberikan kontribusi yang besar terhadap perkembangan dan peningkatan perekonomian bangsa.¹

Setelah berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) timbul peluang untuk mendirikan bank-bank yang berprinsip syariah. Operasionalisasi BMI kurang menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha untuk mendirikan bank dan lembaga keuangan mikro, seperti BPR

¹ Muhammad Nasikhin, *Perbankan Syariah dan Sistem Penyelesaian Sengketanya*, Semarang: Futawa Publishing. 2010, hal. 9.

² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan ilustrasi*,

syariah dan BMT yang bertujuan untuk mengatasi hambatan operasionalisasi di daerah.

Di samping itu di tengah-tengah kehidupan masyarakat yang hidup serba berkecukupan muncul kekhawatiran akan timbulnya pengikisan akidah. Pengikisan akidah ini bukan hanya dipengaruhi dari aspek syiar Islam tetapi juga dipengaruhi oleh lemahnya ekonomi masyarakat, maka keberadaan BMT diharapkan mampu mengatasi masalah ini lewat pemenuhan kebutuhan-kebutuhan ekonomi masyarakat. Di lain pihak, maraknya rentenir di tengah-tengah masyarakat mengakibatkan masyarakat semakin terjerumus pada masalah ekonomi yang tidak menentu. Oleh karena itu, BMT diharapkan mampu berperan lebih aktif dalam memperbaiki kondisi ini.²

BMT merupakan lembaga keuangan syariah bukan bank yang berdiri berdasarkan syariah islam dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. BMT ini bergerak dalam penggalangan dana masyarakat dalam bentuk simpanan serta menyalurkannya dalam bentuk pinaman atau pembiayaan usaha dengan sistem ual beli, bagi hasil maupun jasa. BMT beroperasi berlandaskan prinsip-prinsip ekonomi islam yang pada intinya menerapkan bahwa dana pada dasarnya merupakan salah satu alat produksi untuk meningkatkan kesejahteraan bersama, bukan orang atau perorangan.³

² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonesia Kampus Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. 2008, hal. 108.

³ Umami Faozah, *Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah (Studi Kasus pada KJKS BMT Amanah Ummah Kc. Karah Agung Surabaya)*, Jurnal Ekonomi Pembangunan, 2015, hal. 42.

Secara bahasa *baitul mal* itu sendiri dibentuk dengan mengidhafahkan kata bait yang artinya ‘rumah’ kepada *al-mal* yang artinya ‘harta’. Kata *al-mal* mencakup semua jenis harta. Menurut jumhur ulama, *al-mal* adalah benda berharga, seperti emas dan perak yang kemudian digunakan untuk menyebut segala yang dimiliki. Sesuatu yang sudah diketahui menurut perkataan orang Arab serta apa saja yang dikumpulkan dan dimiliki juga disebut dengan *mal*. Dengan demikian, secara harfiah *baitul mal* artinya ‘rumah harta’ yaitu rumah untuk menyimpan harta berupa semua jenis benda berharga yang dikumpulkan dan dimiliki.⁴

Mengingat keadaan demografis di Indonesia di mana masih banyak terdapat penduduk yang tinggal di pedesaan dan menjadi pedagang kecil, keberadaan BMT terasa sangat penting. Dengan adanya BMT ini diharapkan dapat membantu pedagang kecil dalam mengatasi masalah permodalan mereka. Karena modal menjadi salah satu pokok permasalahan dalam semua jenis usaha. Begitu juga dengan para pedagang kecil yang kebanyakan tinggal di desa dan tergolong ekonomi lemah.⁵

BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta merupakan salah satu BMT yang sudah beroperasi selama 16 tahun sejak didirikan pada tanggal 23 Mei 2002 berdasarkan hasil rapat para pendiri. BMT Bangun Rakyat Sejahtera awalnya merupakan BMT berbasis sekolah yang menggalang dana dari gaji guru dan karyawan serta melayani simpan pinjam kepada

⁴ Nurul Huda et.al., *Baitul Mal Wa Tamwil Sebagai Tinjauan Teoritis*, Jakarta: Amzah. 2016, hal. 20.

⁵ Heri Saputra, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Murabahah Di KJKS BMT Syariah Sejahtera Boyolali*, Skripsi, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2013, hal. 1

masyarakat Yogyakarta. Dengan manajemen operasional dan pelayanan yang baik dari karyawan BMT BRS serta lokasi yang strategis, kini perkembangan BMT BRS semakin meningkat dan telah menjadi salah satu alternatif bagi masyarakat dalam mengajukan pembiayaan. BMT Bangun Rakyat Sejahtera juga telah banyak membantu mengatasi permodalan pedagang kecil maupun melayani pembiayaan/penyaluran dana untuk pengadaan barang konsumtif bagi masyarakat Yogyakarta. Peneliti sebelumnya melakukan observasi dengan mendatangi langsung kantor pusat BMT BRS dan mengamati baik secara langsung maupun tidak langsung mengenai adanya problematika yang terjadi di BMT BRS seperti halnya permasalahan yang ditemukan oleh peneliti yaitu cukup tingginya tingkat pembiayaan bermasalah.

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh lembaga keuangan syariah seperti BMT adalah skim jual beli *murabahah*. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu.⁶ *Murabahah* didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok barang tersebut ditambah margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁷ Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan

⁶ Adiwarmanto Aswar Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press. 2001, hal. 86

⁷ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press. 2005, hal. 13.

murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁸

Keunggulan pembiayaan dari produk *murabahah* adalah bahwa nasabah dapat membeli sesuatu barang sesuai dengan keinginan, dan kemampuan ekonominya, di samping itu pembiayaannya dilakukan dengan angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah itu sendiri. Adapun keunggulan yang lain adalah bahwa dalam produk *murabahah* tidak mengenal riba atau sistem bunga tetapi dalam hal ini adanya keterbukaan antara pihak BMT dan nasabah bahwa BMT sebelumnya memberikan informasi atas barang yang akan dibeli sesuai dengan keinginan nasabah dan harga yang telah ditentukan oleh developer telah diketahui oleh pihak nasabah, kemudian pihak BMT menjual kembali kepada nasabah sesuai dengan harga pembelian dari pihak developer, dan ditambah keuntungan bagi pihak BMT.⁹

Berbeda dengan akad pembiayaan lainnya yang terdapat pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera seperti akad *mudharabah*, *musyarakah*, *hiwalah*, *ijarah*, dan *qard*. Akad pembiayaan *murabahah* lebih mudah dipahami dan diimplementasikan karena para pelaku lembaga keuangan syariah maupun masyarakat itu sendiri menyamakan *murabahah* ini sama dengan kredit investasi konsumtif, walaupun kedua jenis transaksi tersebut sangat berbeda. Karena mudahnya diimplementasikan bentuk pembiayaan akad *murabahah*

⁸ *Ibid.*, hal. 14.

⁹ Bagya Agung Prabowo, *Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah di Indonesia dan Malaysia)*, Jurnal Hukum, Volume 16 No.1, Januari 2009, hal. 109.

merupakan akad yang paling banyak diminati oleh nasabah BMT Bangun Rakyat Sejahtera. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1.1 Klasifikasi nasabah BMT BRS berdasarkan akad tahun 2016

No.	Akad Pembiayaan	Jumlah Nasabah	Nominal (Rupiah)
1.	<i>Murabahah</i>	602	16.155.603.770
2.	<i>Musyarakah</i>	11	832.513.000
3.	<i>Kafalah</i>	2	200.405.556
4.	<i>Hiwalah</i>	69	2.787.975.724
5.	<i>Ijaroh</i>	147	1.765.605.136
6.	<i>Qardhul Hasan</i>	196	7.819.571.586
	Jumlah	1.027	29.561.647.772

Sumber: Dokumen BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta

Berdasarkan tabel berikut, dapat dilihat dari sekian banyak akad yang terdapat pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera menyebutkan bahwa pada tahun 2016 akad pembiayaan *murabahah* merupakan akad yang paling banyak diminati oleh masyarakat khususnya nasabah BMT Bangun Rakyat Sejahtera dengan jumlah nasabah sebanyak 602 dan total pembiayaan yang sudah disalurkan selama tahun 2016 sebanyak Rp. 16.155.603.770.

Dari sekian banyak pembiayaan yang telah dilakukan oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera banyak ditemukan pembiayaan bermasalah atau dalam syariah disebut dengan istilah *Non Performing Finance* (NPF) yang di sebabkan oleh nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya terhadap BMT seperti yang sudah disepakati. Hal tersebut dapat dilihat dalam tabel berikut ini.

Tabel 1.2 Non Performing Finance

Kolektibilitas	Tahun				
	2012	2013	2014	2015	2016
Lancar	17.400.426. 980	17.230.235.83 2	21.808.534.04 1	23.552.149.22 5	28.529.972.32 2
Kurang lancar	343.667.477	294.000.922	395.491.550	458.223.686	515.851.225
Diragukan	206.200.486	176.400.553	237.294.930	274.934.212	309.510.735
Macet	137.466.991	117.600.369	158.196.620	183.289.474	206.340.490
Jumlah	687.334.953	588.001.843	790.983.100	916.447.372	1.031.702.450
NPF (%)	3,80	3,30	3,50	3,75	3,49

Sumber: Dokumen BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta

Berdasarkan tabel tersebut, tingkat kolektibilitas BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta semakin meningkat selama 5 periode terakhir yaitu tahun 2012-2016, walaupun pada tahun 2012 dengan total jumlah kolektibilitas sebesar Rp. 687.334.953 mengalami penurunan pada tahun 2013 menjadi Rp. 588.001.843 akan tetapi pada tahun 2014 terus mengalami kenaikan sampai tahun 2016 dengan total jumlah kolektibilitas sebesar Rp. 1.031.702.450. Dengan meningkatnya jumlah kolektibilitas maka meningkat pula jumlah pembiayaan bermasalah yang harus ditangani oleh BMT Bangun Rakyat Sejahtera, oleh karena itu BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta butuh strategi untuk menyelesaikan permasalahan pembiayaan tersebut khususnya pada akad *murabahah*.

Pembiayaan bermasalah itu sendiri merupakan salah satu resiko besar yang terdapat dalam setiap dunia perbankan baik itu konvensional, maupun

syariah, bahkan koperasi maupun BMT. Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak yang buruk terhadap BMT. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasinya pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas BMT. Dan ini juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan dananya. Oleh karena itu sangat penting untuk menyusun langkah-langkah tepat yang mana diperlukan sebuah penanganan terhadap pembiayaan bermasalah sebagai langkah penyehatan dan perbaikan terhadap neraca keuangan. Hal ini diperlukan sebagai upaya antisipasi terhadap kemungkinan yang akan terjadi ke depannya.¹⁰

Berdasarkan fenomena di atas, maka dibutuhkan suatu kajian yang mendalam untuk mengetahui bagaimana penanganan yang dilakukan oleh suatu lembaga keuangan syariah seperti BMT Bangun Rakyat Sejahtera dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah khususnya pada akad *murabahah*. Penulis merasa tertarik dengan permasalahan diatas dan mencoba meneliti dalam sebuah skripsi dengan judul, **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta”**.

¹⁰ Abdul Majid, *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT El Amanah Kendal*, Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2015, hal. 4

B. Rumusan Masalah:

1. Apa faktor penyebab pembiayaan bermasalah akad *Murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta?
2. Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta?
3. Bagaimana upaya penanggulangan BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penyebab pembiayaan bermasalah akad *Murabahah* pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta.
3. Untuk mengetahui upaya penanggulangan BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat secara teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan gambaran dan pengetahuan yang bermanfaat bagi para peneliti, dan menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya.

2. Manfaat secara praktis

- a. Bagi praktisi

Sebagai informasi bagi lembaga keuangan syariah seperti BMT dalam pengambilan keputusan untuk menyelesaikan pembiayaan

bermasalah serta diharapkan penelitian ini menjadi gambaran dan inspirasi bagi lembaga keuangan lain dalam pengambilan keputusan untuk menyelesaikan suatu masalah.

b. Bagi akademisi

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi bahan kepustakaan dan menjadi rujukan bagi mahasiswa yang melakukan kajian mengenai pembiayaan bermasalah.

c. Manfaat bagi masyarakat

Memberikan suatu informasi dan pengetahuan tentang bagaimana proses yang dilakukan lembaga keuangan syariah seperti BMT dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.

E. Tinjauan Pustaka

Berikut adalah beberapa penelitian yang sebelumnya membahas tentang masalah pembiayaan bermasalah:

1. Strategi Penanggulangan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Di Baitul Maal Wa Tamwil Ta'awun Cipulir – Eko Prasetyo/Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta/Fakultas Syariah Dan Hukum/Program Studi Muamalat/1431H/2010M

Penelitian ini membahas tentang strategi dalam mengatasi pembiayaan *murabahah* bermasalah yang terdiri dari beberapa tahapan, yaitu: pertama dengan melakukan pendekatan kepada nasabah. Kedua, penagihan secara intensif. Ketiga, *rescheduling* yaitu perpanjangan jatah waktu tempo kepada nasabah. Keempat, *restructuring* yaitu dengan

menambah jumlah kredit dan menambah *equity*. Kelima, potongan pelunasan yang diberikan oleh pihak bank. Keenam, penyitaan jaminan oleh pihak bank. Ketujuh, hapus buku (*write off*) yaitu langkah terakhir yang dilakukan untuk membebaskan nasabah dari beban hutangnya. Dalam penelitian ini juga menjelaskan beberapa sektor usaha yang mempunyai titik kritis yang berdampak pada lancar atau tidaknya pembiayaan yang akan diterima oleh BMT Ta'awun seperti: pedagang sayur yang titik kritisnya adalah sifat barang yang tidak tahan lama, pedagang kaki lima yang titik kritisnya aspek legal seperti tempat mangkal, pedagang buah yang titik kritisnya musim panen dan barang mudah rusak, dan *home industry* yang titik kritisnya produksi, manajemen, dan pemasaran. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan data kualitatif.

2. Analisis Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BMT El Amanah Kendal – Abdul Majid/Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang/Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam/Program Studi Perbankan Syariah/2015

Penelitian ini menjelaskan mengenai penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan BMT El Amanah Kendal. Dalam setiap pencarian solusi pembiayaan bermasalah, BMT El Amanah menawarkan keringanan pembiayaan bagi nasabah yang kesulitan dalam memenuhi kewajibannya dengan tiga cara, yaitu: pertama, *rescheduling* (penjadwalan kembali), merupakan upaya pertama pihak BMT dalam menyelamatkan

pembiayaan bermasalah yang diberikan pada nasabah. Kedua, *reconditioning* (persyaratan kembali), merupakan usaha dari BMT untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian kondisi yang semula disepakati. Ketiga, eksekusi (penyitaan jaminan), mekanisme ini ditempuh jika nasabah sudah benar-benar sudah tidak mampu lagi untuk membayar kewajiban angsurannya.

3. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta – Nur Inayah/Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta/Fakultas Dakwah/Jurusan Manajemen Dakwah/2009

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif-kualitatif, dimaksudkan untuk mendeskripsikan tentang pembiayaan *murabahah*, faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah serta strategi yang dilakukan oleh BMT dalam menangani pembiayaan bermasalah. Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu dari pihak nasabah sendiri maupun dari pihak BMT BIF. Dalam menangani pembiayaan bermasalah pihak BMT BIF menggunakan strategi yang sudah sesuai fatwa DSN, yaitu dengan cara: *line facility*, potongan hutang pembiayaan *murabahah*, *reschedulling* pembiayaan *murabahah*, *reconditioning* pembiayaan *murabahah*, penyelesaian pembiayaan bagi nasabah yang tidak mampu membayar, dan pencadangan bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah dan mudharabah. Akan tetapi ada satu strategi yang belum

pernah digunakan oleh BMT BIF dalam menangani pembiayaan bermasalah, yaitu pada sita jaminan.

4. Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah *Murabahah* (Studi Kasus Pada KSPPS BMT Hira Tanon) – Ellysa Puji Pangestu/Institut Agama Islam Negeri Surakarta/Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam/Jurusan Perbankan Syariah/2017

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yang menggambarkan strategi dalam mengatasi pembiayaan *murabahah* bermasalah yang terdiri dari beberapa tahapan, yaitu: pertama dengan melakukan pendekatan kepada anggota. Hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang sedang terjadi pada anggota serta memberikan alternatif solusinya. Kedua, penagihan secara intensif (*collection*). Dalam hal ini dilakukan dengan cara penagihan secara langsung dengan mendatangi anggota ke lokasi. Ketiga, teguran dengan melayangkan surat peringatan kepada anggota. Keempat, *recheduling* yaitu perpanjangan waktu jatuh tempo kepada anggota. Kelima, *restructuring* yaitu dengan menambah jumlah kredit dan menambah *equity* (menyetor uang tunai dan tambahan dari pemilik). Keenam, hapus buku (*write off*) yaitu langkah terakhir yang dilakukan untuk membebaskan anggota dari beban hutangnya.

Persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yang telah dipaparkan diatas dari berbagai segi yaitu:

1. Tujuan Penelitian

Persamaan penelitian ini dengan beberapa penelitian terdahulu dari segi tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui penanganan seperti apa yang dilakukan oleh pihak BMT dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan dari tujuan penelitian ini yaitu lebih melengkapi penelitian terdahulu yaitu tidak hanya menggambarkan bagaimana proses penanganan pembiayaan bermasalah, akan tetapi menggambarkan juga bagaimana proses penanggulangan BMT dalam mengantisipasi terjadinya atau munculnya kembali pembiayaan bermasalah serta untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan di antara keduanya.

2. Objek Penelitian

Objek dari penelitian di atas bermacam-macam, namun kesemuanya fokus pada lembaga keuangan syariah seperti BMT. Penelitian ini lebih spesifik pada penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada BMT Bangun Rakyat Sejahtera.dan upaya pengantisipasiannya agar tidak terjadi kembali ke depannya.

3. Data Penelitian

Data Penelitian yang diambil oleh penelitian sebelumnya dimulai dari tahun 2009 sampai dengan 2015. Sedangkan data penelitian pada penelitian ini yaitu mulai dari tahun 2012 hingga tahun 2016.

F. Kerangka Teoritik

1. Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Finance* (NPF) adalah penyaluran dana oleh lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran kembali pembiayaan tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak yang merugikan.¹¹ Pembiayaan bermasalah ini dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kriteria yakni, pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet.¹²

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar, di mana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, dan pembiayaan yang memiliki potensi menunggak dalam satuan waktu tertentu.¹³

Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak yang kurang baik bagi Negara, masyarakat, Bank ataupun BMT. Semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh BMT tentunya juga mempunyai resiko yang apabila kurang dikelola dengan baik akan membahayakan perkembangan BMT itu sendiri. Bahaya atas pembiayaan bermasalah yakni tidak terbayarnya kembali pembiayaan yang diberikan, baik sebagian ataupun seluruhnya akan menurunkan tingkat kesehatan BMT

¹¹ Adiwarmar Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2010, hal. 260.

¹² Daniatu Listanti, *Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi Pada KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jatim)*, Jurnal Administrasi Bisnis, Volume 1 No.1, Januari 2015, hal. 3.

¹³ Shobirin, *Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil*, Jurnal, Volume 9 No.2, 2015, hal. 409.

yang berpengaruh langsung dengan tingkat likuiditas dan solvabilitas, yang dapat mempengaruhi kepercayaan para penitip dana atau para nasabah.¹⁴

Siswanto sutojo mengatakan, bahwa pembiayaan bermasalah dapat timbul selain karena sebab-sebab dari pihak kreditur, sebagian pembiayaan bermasalah timbul karena hal-hal yang terjadi pada pihak debitur,¹⁵ antara lain:

1. Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum dan bidang usaha di mana mereka beroperasi.
2. Adanya salah urus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan, atau karena kurang berpengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani.
3. Masalah keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa anggota keluarga.
4. Kegagalan debitur pada bidang usaha atau perusahaan mereka yang lain.
5. Kesulitan likuiditas keuangan yang serius.
6. Munculnya kejadian di luar kekuasaan debitur, misalnya perang dan bencana alam.

¹⁴ Rahma Yudi Astuti, *Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) XYZ Dalam Perspektif Manajemen Resiko*, Jurnal Ekonomi Islam, Volume 1 No. 2, Desember 2015, hal. 194.

¹⁵ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2016, hal. 207.

7. Watak buruk debitur (yang dari semula memang telah merencanakan untuk tidak mengembalikan pinjaman).

Ketidاكلancaran nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/profit margin pembiayaan menyebabkan kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan kepada: Lancar; Kurang lancar; Diragukan; Perhatian khusus; dan Macet.¹⁶ Penggolongan kualitas pembiayaan menurut Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 8/SEOJK.03/2015 dan Penggolongan Kualitas Pembiayaan Akad Murabahah Menurut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor.13/ 10 /DPbS Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, yaitu:

Tabel 1. 3 Penggolongan Kualitas Pembiayaan Menurut Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan

Faktor Penilaian	L	DPK	KL	D	M
Ketepatan pembayaran pokok dan margin	Pembayaran angsuran tepat waktu dan tidak ada tunggakan.	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau <i>margin</i> belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari.	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau <i>margin</i> yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari.	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau <i>margin</i> yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau <i>margin</i> yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.

¹⁶ Fathurrahman Azhari, *Mekanisme Dan Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, Jurnal Studi Ekonomi, Volume 3 No. 1, Juni 2012, hal. 88.

Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah	Nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.	Nasabah menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.	Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur tetapi masih akurat.	Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur dan meragukan.	Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya
Kelengkapan dokumen Pembiayaan	Dokumentasi Pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.	Dokumentasi Pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan lemah.	Dokumentasi Pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah.	Dokumentasi Pembiayaan dan/atau pengikatan agunan tidak ada.
Kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan	Tidak terdapat pelanggaran perjanjian Pembiayaan.	Pelanggaran perjanjian Pembiayaan yang tidak prinsipil.	Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang cukup prinsipil.	Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang prinsipil.	Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang sangat prinsipil.
Kesesuaian penggunaan dana	Penggunaan dana sesuai dengan pengajuan Pembiayaan.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan pengajuan Pembiayaan, namun jumlahnya tidak material.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan pengajuan Pembiayaan dengan jumlah yang cukup material.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan pengajuan Pembiayaan dengan jumlah yang material.	Sebagian besar penggunaan dana tidak sesuai dengan pengajuan Pembiayaan.

Sumber: Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.8/SEOJK.03/2015

Tabel 1. 4 Penggolongan Kualitas Pembiayaan Akad Murabahah Menurut Surat Edaran Bank Indonesia

Faktor Penilaian	L	DPK	KL	D	M
Ketepatan pembayaran pokok dan margin	Pembayaran angsuran tepat waktu dan tidak ada tunggakan.	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau <i>margin</i> belum melampaui 3 (tiga) bulan.	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau <i>margin</i> yang telah melampaui 3 (tiga) bulan namun 6 (enam) bulan.	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau <i>margin</i> telah melampaui 6 (enam) bulan namun belum melampaui 9 (sembilan) bulan.	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau <i>margin</i> yang telah melampaui 9 (sembilan) bulan.
Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah	Nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.	Nasabah menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.	Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur tetapi masih akurat.	Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur dan meragukan.	Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya
Kelengkapan dokumen Pembiayaan	Dokumentasi Pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.	Dokumentasi Pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan lemah.	Dokumentasi Pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah.	Dokumentasi Pembiayaan dan/atau pengikatan agunan tidak ada.
Kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan	Tidak terdapat pelanggaran perjanjian Pembiayaan.	Pelanggaran perjanjian Pembiayaan yang tidak prinsipil.	Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang cukup prinsipil.	Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang prinsipil.	Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang sangat prinsipil.
Kesesuaian penggunaan	Perpanjangan pembiayaan	Perpanjangan pembiayaan	Perpanjangan pembiayaan	Perpanjangan pembiayaan	Perpanjangan pembiayaan

fasilitas	sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah.	kurang sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah.	tidak sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah (perpanjangan pembiayaan untuk menyembunikan kesulitan keuangan).	tidak sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah (perpanjangan pembiayaan untuk menyembunikan kesulitan keuangan). Dengan penyimpangan yang cukup material.	tanpa analisis kebutuhan nasabah.
------------------	---	--	--	---	-----------------------------------

Sumber: Surat Edaran Bank Indonesia No.13/ 10 /DPbS

2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah dapat kita baca dalam PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Perbedaannya terletak pada batasan bahwa restrukturisasi harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Lembaga Keuangan Syariah dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain meliputi:¹⁷

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, dan/atau pemberian

¹⁷ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2016, hal. 209.

potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan;

3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan;
 - b. Konversi akad pembiayaan;
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
 - d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Cara penanganan/penyelesaian pembiayaan bermasalah menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 35.2/PER/M.KUKM/X/2007 tentang pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah dapat dilakukan dalam bentuk:¹⁸

1. Revitalisasi

Dilakukan dengan cara:

- a. Penataan kembali (*restructuring*)

Ada tiga bentuk penataan kembali yaitu:

¹⁸ http://dinkop-umkm.jatengprov.go.id/assets/upload/files/permen_2007_10_35.2_pedoman_som_kjks_ujks. Diakses tanggal 25 Desember 2017.

- a) Ditambah dana suplesi, mitra boleh mengambil kembali sisa baki debet selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad.
- b) Novasi, perjanjian antara koperasi dengan mitra yang menyebabkan pembiayaan lama menjadi hangus. Novasi subyektif pasif terjadi apabila mitra baru ditunjuk untuk menggantikan mitra lama yang oleh koperasi dibebaskan dari perikatannya. Kewajiban mitra lama otomatis berpindah kepada mitra baru. Mitra lama tidak dapat dituntut kecuali telah diperjanjikan secara tegas di awal. Atau pada saat penggantian mitra tersebut sudah dalam keadaan bangkrut.
- c) Pembaruan pembiayaan, hal ini bukan merupakan pembaruan perjanjian yang menyebabkan perjanjian lama menjadi hangus dengan adanya perjanjian baru. Namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan.

b. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Penjadwalan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan umlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran yang dibuat *Account Officer* dengan kemampuan dan kondisi mitra. Pemecahannya adalah dengan mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha mitra sehingga cocok dan tepat dengan jadwal

yang baru. Koperasi tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perijinan yang ada.

c. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Koperasi melakukan tindakan ini terhadap mitra apabila terdapat:

- a) Perubahan kepemilikan usaha.
- b) Perubahan jaminan, apakah dalam hal bentuk, harga, maupun status. Hal ini akan mempengaruhi *Collateral Coverage* pembiayaan.
- c) Perubahan pengurus.
- d) Perubahan nama dan status perusahaan.

2. Bantuan Manajemen

Apabila dari hasil evaluasi ulang aspek manajemen yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, maka koperasi akan melakukan asistensi atau bantuan manajemen terhadap usaha mitra.

3. *Collection Agent*

Apabila pejabat koperasi dalam melakukan penagihan pembiayaan bermasalah hasilnya tidak cukup efektif, maka boleh menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan, dengan syarat bahwa personal yang bersangkutan harus *capable, credible, amanah* dan memahami prinsip-prinsip syariah dalam menagih.

4. Penyelesaian Melalui Jaminan (Eksekusi)

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan dengan cara:

- a. Non litigasi
 - a) Likuidasi usaha
 - b) Parate eksekusi
 - c) Ambil alih jaminan (*Off Set*)
 - d) Menual jaminan
 - b. Write off sementara
5. Write Off Final
- a. Klasifikasi Write Off:
 - a) Hapus buku, yaitu penghapusbukuan seluruh pembiayaan mitra yang sudah tergolong macet, akan tetapi masih akan tetap ditagih.
 - b) Hapus tagih, yaitu penghapusbukuan dan penghapustagihan seluruh pembiayaan mitra yang sudah nyata-nyata macet.
 - b. Syarat kondisi:
 - a) Penghapusbukuan hanya boleh dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah tergolong macet akan tetapi berdasarkan analisis koperasi secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.
 - b) Penghapustagihan hanyalah dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak koperasi, mitra yang bersangkutan nyata-nyata tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

c. Sumber penghapusan pembiayaan:

- a) Sumber penghapusbukuan adalah dana penyisihan penghapusan Aktiva Produktif Wajib Dibentuk (PPAD WD). Perolehan pembayaran kembali dari mitra yang dihapusbukukan akan dimasukkan kedalam rekening PPAP.
- b) Sumber penghapustagihan adalah dana zakat yang dikelola oleh Baitul Maal.

d. Mekanisme Pengambilan Keputusan.

Untuk setiap rencana penghapusan pembiayaan, baik yang berupa penghapusbukuan terlebih penghapustagihan haruslah diajukan oleh manajer KJKS atau UJKS koperasi kepada pengurus. Kemudian berdasarkan data-data mitra yang diajukan tersebut, pengurus akan melakukan penelitian dan memberikan persetujuan dan atau penolakan.

e. Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah:

- a) Menganalisis/mengkaji ulang penyebab pembiayaan bermasalah.
- b) Penentuan alternatif solusi.
- c) Pelaksanaan penanganan/penyelesaian.
- d) Monitoring dan evaluasi.

DSN MUI telah mengeluarkan fatwa tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*, penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar, dan konversi akad *murabahah*. Fatwa DSN No.

47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar, dilatarbelakangi oleh adanya keinginan menyelesaikan piutang *murabahah* dimaksud agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam.¹⁹ Dalam fatwa dimaksud ditegaskan bahwa Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:²⁰

1. Objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar yang disepakati;
2. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah dari hasil penjualan;
3. Apabila penjualan melebihi sisa utang maka Lembaga Keuangan Syariah mengembalikan sisanya kepada nasabah;
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka Lembaga Keuangan Syariah dapat membebaskannya.

¹⁹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2016, hal. 210.

²⁰ Dewan Syariah Nasional MUI”, <https://drive.google.com/file/d/0BxTI-INihFyzcnY2OGZBbVVtdE0/view>, diakses pada 11 Juni 2017.