

STRATEGI PEMBIAYAAN KONTROVERSIAL DALAM KONTRAK *MURABAHAH* DI BMT-UGT NUSANTARA KAPEM PESANGGARAN BANYUWANGI

Muhammad Kanzul Fikri

Institut Agama Islam Darussalam (IAIDA) Blokagung Banyuwangi

muhammadkanzulfikri18@gmail.com

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk : 1) mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* di BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi. 2) mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi. 3) mengetahui strategi Penyelesaian yang dilakukan BMT-UGT Nusantara Capem pesanggaran dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut. Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sumber Data Primer berupa wawancara. Teknik Pengumpulan Data obserfasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan yaitu interaktif model. Subyek penelitian ini adalah strategi penanganan kredit *Murabahah* bermasalah/sering dikenal dengan kredit macet dalam kredit *Murabahah* oleh lembaga keuangan syariah. Sedangkan yang menjadi subjek penelitian adalah bagian kepala BMT dan dua orang bagian AOP. Hasilnya prosedur penggalangan dana yang diterapkan di BMT-UGT Nusantara Pesanggaran sebenarnya adalah semua orang yang menjadi klien penggalangan dana *Murabahah* BMT-UGT Nusantara Pesanggaran, untuk menjadi Bupati Banyuwangi harus memenuhi persyaratan dan prosedur yang berlaku. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah adalah adanya faktor internal dan eksternal. Strategi BMT-UGT Nusantara Kapem Pesanggaran (Rescheduling), Realignment (Persyaratan) dan Langkah Terakhir Apabila Terjadi Kegagalan Langkah Implementasi Penanganan Pembiayaan Muravaha Bermasalah Menggunakan Strategi Restrukturisasi Hutang di Kabupaten Banyuwangi (Security Foreclosure). Kesimpulan berdasarkan data di atas bahwa kinerja BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran dalam menangani pembiayaan *Murabahah* bermasalah sejalan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Kata Kunci : *Strategi, Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Murabahah Bermasalah.*

A. PENDAHULUAN

Perkembangan BMT yang ada di Kabupaten Banyuwangi bisa dikatakan cukup pesat, hal tersebut dibuktikan ditahun 2020 banyak jumlah cabang pembantu yang didirikan berjumlah Sembilan cabang. Hingga tahun 2021 ini jumlah cabang pembantu BMT-UGT Nusantara yang ada di Kabupaten Banyuwangi masih sama (BMT-UGT Nusantara, 2021).

Menurut Amin, Azis. Baitul Mar Wat Tamwil (BMT) merupakan pusat bisnis terpadu dan mandiri yang dikembangkan dari konsep “Baitul Mar Wat Tamwil” yang dimanfaatkan untuk kesejahteraan masyarakat kecil, miskin dan miskin. Dari perspektif Baitul Tamwil, BMT mengembangkan usaha produktif untuk meningkatkan pendapatan bagi pemilik usaha kecil dan 4.444 anggota (Imaniyati, N.S. 2018: 73).

Kata *Murabahah* atau *ba'bitsmanil* ajil berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan, dan *Murabahah* berarti jual beli barang dan keuntungan yang disepakati (Mardani, 2018: 136).

Tabel 1.1 Laporan Kolektabilitas Pembiayaan *Murabahah* 2020-2021

| Keterangan | Anggota | | 31 Desember 2020 | | 31 Desember 2022 | |
|---------------|---------|------|------------------|------|------------------|------|
| | 2020 | 2022 | Jumlah | % | Jumlah | % |
| Lancar | 3340 | 4405 | 33.400.000.000 | 885 | 44.050.000.000 | 990 |
| Kurang Lancar | 224 | 223 | 2240.000.000 | 66 | 2225.000.000 | 55 |
| Diragukan | 116 | 99 | 1160.000.000 | 44 | 990.000.000 | 22 |
| Macet | 220 | 113 | 2200.000.000 | 55 | 44.500.000.000 | 33 |
| Jumlah | 4400 | 4450 | 44.000.000.000 | 1100 | 44.500.000.000 | 1100 |
| NNPF | 660 | 445 | 6600.000.000 | 115 | 4450.000.000 | 110 |

Sumber : BMT-UGT Nusantara 2021

Berdasarkan tabel di atas, BMT-UGT Nusantara Kecamatan Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi memiliki pertumbuhan NPF Kontrak *Murabahah* dari tahun ke tahun yang cukup baik karena BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi mengalami peningkatan pertumbuhan NPF Kontrak *Murabahah* dari tahun ke tahun. itu Hal ini pada penurunan. Hal ini menunjukkan bahwa BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi

menggunakan dana talangan yang efektif untuk menyelamatkan dana *Murabahah* yang bermasalah.

B. LANDASAN TEORI

1. Manajemen Strategi

a. Pengertian Strategi

Strategi merupakan hal yang sangat penting untuk kelangsungan hidup bisnis guna mencapai tujuan atau sasaran bisnis yang efektif dan efisien (Sofhiani, Fadla.2018: 26).

Strategi yang perlu diperhatikan adalah (Kasmir, 2018: 63):

1) Strategi Kebutuhan Primer. Strategi ini digunakan untuk merancang kebutuhan primer seperti: B. Lebih Banyak Pengguna dan Lebih Banyak Pembeli.

Strategi Kebutuhan Selektif adalah strategi untuk mempertahankan kepuasan pelanggan, menyederhanakan proses pembelian, dan mempertahankan pelanggan sebelum atau dengan mengurangi daya tarik rebranding.

2. Fiqih Muamalah

a. Pengertian *Murabahah*

Djamil, Fathurrahman (2018: 108) menyatakan bahwa kata *Murabahah* secara bahasa Arab, yaitu “*tijaratun rabihiah, wa baa'u ash-syai murabahat.*” artinya menjual.

b. Macam-Macam Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Wiroso (2014: 38) *Murabahah* dapat dibedakan menjadi dua jenis: Artinya,

1) *Murabahah* tanpa pesanan, yaitu BMT akan mengirimkan barang terlepas dari apakah seseorang memesan atau membeli. Namun, pengiriman barang-barang tersebut tidak mempengaruhi atau berhubungan langsung dengan ada atau tidaknya pesanan atau pembeli.

2) *Murabahah* berbasis pesanan, yaitu BMT baru, melakukan *muravha* atau transaksi jual beli ketika ada pelanggan yang memesan suatu barang, dan jika ada pesanan, dilakukan pengiriman barang baru. Namun pengadaan barang tersebut sangat

tergantung atau berhubungan langsung dengan pemesanan atau pembelian barang tersebut.

c. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Akad *murabaha* memiliki beberapa rukun yang harus dipenuhi dalam bertransaksi. (Ascarya, 2013: 82):

- 1) Pelaku akad, yaitu adanya *albai* (penjual), pihak yang memiliki barang untuk dijual dan *al-musyitari'* (pembeli) yang membutuhkan barang dan pihak pembeli.
- 2) Subyek akad, yaitu *al-mabi'* (barang yang dibeli) dan harga *al-tsaman* (harga).
- 3) *Sigot*, yaitu (*Ijab dan Kabul*). Persyaratan dasar dari *Murabahah* meliputi (Ascarya, 2013: 82):
 - a) Tidak ada riba dalam akad.
 - b) *Murabahah* adalah suatu bentuk perdagangan di mana penjual secara tegas menyatakan harga pokok penjualan, menjualnya kepada orang lain, dan menambahkan jumlah keuntungan yang diinginkan.
 - c) Margin keuntungan *Murabahah* dapat ditentukan dengan kesepakatan bersama dalam bentuk lump sum atau persentase tertentu dari biaya.
 - d) Barang yang diperjualbelikan (*mabi*) tidak termasuk barang yang haram dan jelas jenis dan jumlahnya.

3. Pembiayaan Bermasalah

Piutang macet adalah ketidakmampuan seorang nasabah untuk membayar sebagian atau seluruh utangnya kepada bank sebagaimana diperjanjikan dalam perjanjian pinjaman (Sutarno, 2014: 261).

a. Pembiayaan Kredit Macet

Kredit macet disebabkan oleh kesulitan keuangan nasabah. Penyebab masalah pendapatan perusahaan pelanggan dapat dibagi menjadi dua bagian:

yang pertama adalah faktor internal dan yang kedua adalah faktor eksternal (Suyatno, Thomas. 2015: 120).

1) Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang ada dalam organisasi itu sendiri, dan faktor yang paling dominan adalah faktor manajemen. Kebijakan klaim yang tidak tepat, pengalihan aset tetap yang berlebihan. Modal Tidak Memadai (Suyatno, Thomas. 2015: 120).

2) Faktor Eksternal

Faktor Eksternal adalah faktor-faktor yang berada di luar kendali manajemen, seperti bencana alam, perang, perubahan kondisi ekonomi dan perdagangan, serta perubahan teknologi (Suyatno, Tomas. 2015: 120). Menurut Kasmir (2016: 104), untuk menghadapi kejadian kredit macet, bank/non bank dapat melakukan berbagai tindakan keringanan atau penyelesaian, seperti:

4. *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT)

Baitul Mal (BM) setelah berubah menjadi *Baitul Mal wat Tamwil* (BMT) adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil (*profit Sharing*), menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin. Secara konseptual, BMT memiliki dua fungsi: *Baitul Tamwil* (*Bait* = Rumah, *at Tamwil*=Pengembangan Harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. (Buchari Alma, 2012:63).

C. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan mendeskripsikan atau menjelaskan sesuatu hal (Sugiyono, 2013:9).

2. Data dan Sumber Data

a. Sumber Data Primer

- b. Sumber Data Sekunder

3. Prosedur Pengumpulan Data

- a. Observasi
- b. Wawancara
- c. Dokumentasi

4. Keabsahan Data

Pada sebuah penelitian dibutuhkan alat untuk mengecek keabsahan data. Adapun keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan Triangulasi. Triangulasi adalah Teknik pemasaran keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain (Moleong, 2014:330).

- a. Triangulasi sumber,
- b. Triangulasi metode,
- c. Triangulasi dengan teori

5. Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif model interaktif. Untuk menyajikan data agar mudah dipahami, adapun langkah-langkah dalam melakukan analisis data penelitian kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah sebagai berikut (Sugiyono, 2013:405) :

- a. pengumpulan data atau (*Collection*)
- b. Penyajian Data atau (*Data Display*)
- c. Menarik kesimpulan atau (*Conclusions*)

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi.

1. Kondisi perekonomian

Yang kebanyakan terjadi yaitu akibat nasabah yang mengalami penurunan usaha. Hal tersebut merupakan salah satu penyebab utama timbulnya pembiayaan bermasalah.

2. Kanakalan nasabah

Dalam kasus ini, nasabah yang diberikan pembiayaan banyak yang sengaja tidak mengmbalikan pembiayaan tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang dilakukan, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan jenis usaha yang diperjanjikan sehingga terjadinya kemacetan dalam pembayaran angsuran.

2. Strategi Penyelesaian yang dilakukan BMT-UGT Nusantara Capem pesanggaran Kabupaten Banyuwangi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut.

Penanganan terhadap adanya pembiayaan *Murabahah* bermasalah, BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi menggunakan strategi-strategi yang sebisa mungkin mengutamakan penyelamatan pembiayaan. Menurut penuturan Bapak Mujianto selaku AOP 1 BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi, beliau mengutarakan bahwadalam menghadapi nasabah pembiayaan bermasalah penggunaan asas kekeluargaan harus dikedepankan dalam penanganan pembiayaan bermasalah, karena sebagai lembaga koperasi yang berbasis syariah, maka haruslah mengedepankan prinsip humanis.

Untuk menyelematkan pembiayaan bermasalah menggunakan strategi sebagai berikut:

a. *Reshceduling* (penjadwalan kembali)

Merupakan upaya pertama BMT dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Cara ini dilakukan jika pihak nasabah tidak mampu melakukan pembayaran angsuran baik pokok maupun Margin. Proses rescheduling ini disesuaikan dengan pendapatan dari hasil usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Hal tersebut bisa berbentuk:

- 1) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan, sehingga jumlah setiap angsuran menjadi turun.
- 2) Memperpanjang jangka waktu angsuran, semisal semula jangka waktu angsuran 1 bulan sekali kemudian menjadi 2 bulan.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Merupakan upaya pihak BMT dalam melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara mengubah sebagian kondisi (*condition*) yang semula disepakati. Dalam menjalankan perubahan persyaratan kondisi pembiayaan haruslah dibuat sesuai dengan masalah-

masalah yang sedang dihadapi nasabah dalam menjalankan usahanya. Dalam hal ini perubahan persyaratan meliputi:

- 1) Penundaan pembayaran *Margin*. Dalam artian bahwa *Margin* tetap di hitung, akan tetapi pembayarannya menunggu sampai nasabah mempunyai kesanggupan membayar.
 - 2) Penurunan *Margin*. Dalam artian bahwa nasabah masih harus membayar angsuran pokok dan juga *Margin*, akan tetapi *Margin* yang dibebankan kepada nasabah sedikit diturunkan.
- c. Eksekusi (Penyitaan barang jaminan nasabah)

Mekanisme ini ditempuh jika nasabah sudah benar-benar sudah tidak mampu lagi untuk membayarkan kewajiban angsurannya. Biasanya barang jaminan telah diikat secara formal melalui bantuan notaris dalam membuat aktanya. Proses penyitaan ini biasanya melalui persetujuan pihak nasabah, kemudian dari hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan angsuran pembiayaan.

E. Kesimpulan

1. Adanya faktor internal dan eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Faktor internal yaitu dari sisi petugas dan sistem yang dilaksanakan belum optimal. Faktor eksternal yang terjadi yaitu: kegagalan usaha yang dialami nasabah, musibah yang terjadi sarta iklim yang kurang mendukung.
2. Strategi penanganan pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi meliputi: pengintensifan kunjungan ketempat tinggal dan usaha debitur, melakukan pendekatan persuasif, melakukan pendekatan ahli waris. Dan bila penyebab terjadinya kredit macet adalah karena masalah ekonomi maka BMT-UGT Nusantara Capem Pesanggaran Kabupaten Banyuwangi akan melakukan Pertama, Pihak BMT biasa akan melakukan pemberitahuan melalui telepon kepada nasabah yang telat melakukan pembayaran. Kedua, pemberian surat penagihan, ketiga maka pihak BMT akan melakukan *Rescheduling* (penjadwalan kembali) kemudian *Reconditioning* (Persyaratan Kembali) terhadap pembiayaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrizal. 2015. *Metode Pengumpulan Kualitatif: Sebuah Upaya Mendukung Menggunakan Penelitian Kualitatif dalam Berbagai Disiplin Ilmu*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ahmadi. 2020. *Strategi Koperasi Syariah Dalam Menangani Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Koperasi Syariah El Arbah Kunci Maju*. Sekolah Pasca Sarjana Institut Bogor.
- Alma, Buchari, dan Donni J.P. 2013. *Manajemen Bisnis Syariah Bandung*: Alfabeta.
- Ari Zulfikri, Ahmad Sobari, dan Syarifah Gustiawati. 2019. *Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro Lampung.
- Bonang, Dahlia. 2015. *Analisis Manajemen Pebiayaannya Murabahah di BMT BIF Gedongkuning (sudut pandang analisis SWOT)* skripsi UIN SUKA Yogyakarta.
- Bungin, Burhan. 2016. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi. Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya Edisi Kedua*. Jakarta : Prenada Media Group.
- Dinda Kartika, Renny Oktafia. 2021. *Implementasi Strategi Dalam Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Kspps Al-Mubarak Sidoarjo*.
- Hanafi, Mahmud. 2013. *Manajemen Edisi Revisi*. Yogyakarta : UPP AMPYKPN.
- Imron. 2022. *Kepala BMT-UGT Nusantara*. Wawancara tanggal 23 maret 2022.
- Irvan. 2022. *Bagian AOP II*. Wawancara tanggal 21 maret 2022.
- Karim, Adiwarna. , 2016. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.