

History Articles Received: 31 August
2025 Accepted: 20 September 2025
Published: 30 September 2025

PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAHBERMASALAH DI BAITUL MAL WA
TAMWIL USAHA GABUNGAN TERPADU (BMT UGT) SIDOGIRI CABANG
PEMBANTU (CAPEM) ARJASA JEMBER

Abdul Mun'im, S.Sy, M.E¹
Rahmat Habibi²

Universitas Islam KH. Achmad Muzakki Syah Jember

Abstrack

Considering that in 2025 a global pandemic occurred that caused an economic shock and impacted financial institutions including BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa Jember, and caused problematic financing, so in this case the main problems in this study are formulated as follows: 1) What kind of strategy is taken by BMT Ugt Sidogiri Capem Arjasa in 2025?, 2) What are the factors that cause problematic murabahah financing at BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa?, 3) What are the legal procedures carried out by BMT Ugt Sidogiri Capem Arjasa in 2025?, 4) What are the handling efforts made to overcome problematic murabahah financing at BMT Ugt Sidogiri Capem Arjasa in 2025? This study uses a qualitative design with a descriptive approach, therefore the necessary data are collected through interviews, observations and documentation, while the analysis used is descriptive. The results of this study indicate that in handling problematic murabahah financing at BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa in 2025, using the same strategy as BMT in general, also analyzing the factors causing non-performing financing, carrying out legal procedures and carrying out several special handling efforts related to handling problematic financing at BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa.

Keywords: Handling of Problematic Murabahah Financing, BMT Sidogiri

Abstrak

Mengingat pada tahun 2025 terjadi sebuah pandemic global yang menyebabkan terjadinya sebuah goncangan perekonomian dan berdampak terhadap lembaga keuangan termasuk BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa Jember, dan menyebabkan terjadinya pembiayaan yang bermasalah, sehingga dalam hal ini dirumuskan pokok masalah dalam penelitian ini yakni : 1) Bagaimana Strategi seperti apa yang diambil oleh BMT Ugt Sidogiri Capem Arjasa Tahun 2025?, 2) Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa?, 3) Bagaimana Prosedur hukum yang dilakukan oleh BMT Ugt Sidogiri Capem Arjasa Tahun 2025?, 4) Bagaimana Upaya penanganan yang dilakukan untuk mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Ugt Sidogiri Capem Arjasa Tahun 2025?. Penelitian ini menggunakan desain kualitatif dengan pendekatan deskriptif, karena itu data yang diperlukan dikumpulkan melalui wawancara, observasi dan dokumentasi, sementara analisis yang dipakai adalah deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa tahun 2025, menggunakan strategi sama dengan BMT pada umumnya,

juga menganalisa faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan macet, melakukan prosedur hukum serta melakukan beberapa upaya penanganan khusus terkait penanganan pembiayaan yang bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa.

Kata kunci: Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah, BMT Sidogiri

Pendahuluan

Salah satu cabang pembantu dari BMT UGT Sidogiri yang ada di kabupaten Jember adalah BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Arjasa yang merupakan estafet pembantu penyebaran produk BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa ke masyarakat. Yang bergerak untuk membantu masyarakat menggunakan sistem ekonomi islam yang terbebas dari riba. Salah satu produk yang di tawarkan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa adalah produk pembiayaan (pinjaman) yang diberikan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa kepada masyarakat yang hendak meminjam uang. Dalam peminjaman yang diajukan oleh masyarakat pastinya ada perjanjian kedua belah pihak yang disepakati bersama dengan pengembalian pinjaman tepat pada waktunya ke pihak BMT.¹

Berdasarkan pengamatan umum yang peneliti temukan dilapangan saat melakukan observasi awal dilapangan banyak ditemukan beberapa kendala yang di hadapi pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa dalam hal pembiayaan yang biasa disebut dengan pembiayaan bermasalah. Banyak yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah di sepakati kedua belah pihak yang berdampak terhadap BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa. Karena, tidak tepatnya waktu pengembalian pinjaman nasabah ada beberapa alasan yang di paparkan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa mengenai keterlambatan tersebut antara lain belum lengkapnya syarat administrasi nasabah saat pencairan dana, pemberian pembiayaan tidak sesuai dengan kemampuan nasabah, serta kurangnya pemantaun secara khusus mengenai pembiayaan yang diberikan oleh BMT². Sehingga dengan beberapa kendala tersebut menyebabkan sebuah masalah yang serius yang di hadapi oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa karena banyak nasabah yang telat pengembalian pinjaman yang akan mengakibatkan kebangkrutan BMT. Sehingga harus membutuhkan sebuah strategi penanganan yang khusus untuk mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut.

Minimnya informasi dari masyarakat terhadap Baitul Mal Wat Tamwil khususnya pada masalah pembiayaan pada KJKS BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa menjadi sebuah polemik baru yang ada di masyarakat yang meminjam uang di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa. Karena, mereka beranggapan jika tidak bisa mengembalikan pembiayaan yang di

¹ Zainal, wawancara, Arjasa, 05 Februari 2025.

² Fauzi, wawancara, Arjasa, 05 Februari 2025.

lakukan oleh nasabah (masyarakat) maka akan dilakukan berdasarkan jalur hukum sehingga banyak nasabah yang saat waktu penagihan mereka banyak yang melarikan diri tidak ada di rumah atau beralasan pergi ke luar kota. Hal ini menjadi sebuah masalah yang sangat serius yang harus di hadapi BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa sehingga harus ada sebuah tindakan yang solutif yang bisa diambil dan tidak merugikan ke dua belah pihak. Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti tertarik unuk melakukan sebuah penelitian denga judul “Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Baitul Mal Wa Tamwil Usaha Gabungan Terpadu (Bmt Ugt) Sidogiri Capem Arjasa Kabupaten Jember”

TINJAUN PUSTAKA

Pembiayaan

Pembiayaan merupakan pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak yang lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan oleh orang yang akan membuka sebuah usaha. Istilah pembiayaan ini sebenarnya pada intinya adalah I Believe I Trust, yang berarti lembaga pembiayaan selaku Shohibul Mal (pemilik dana) menaruh sebuah kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh Shohibul Mal ini adalah semata-mata untuk memberi sebuah kebebasan kepada seseorang yang meminjam dana untuk usaha serta memberikan sebuah kemudahan dengan tujuan utama menolong sesama saudara muslim.

Dana yang telah diberikan harus dikelola dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.³ Dengan kata lain penerima dana ini harus benar-benar memanfaatkan hasil dana yang telah diberikan oleh Shohibul Mal untuk kegiatan usaha mereka, apabila kemudian ditemukan sebuah penyelewengan dana maka si pemberi pinjaman dana bisa melakukan sebuah tuntutan kepada peminjam. Sedangkan, pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah adalah penyediaan uang tagihan yang disamakan dengan itu yang didasarkan persetujuan kesepaktan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dengan imbalan atau bagi hasil. Bagi hasil dalam hal ini harus sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak dan tidak saling merugikan satu sama lain.

Dengan pinjaman yang diberikan oleh Shohibul mal kepada peminjam modal terhadap batas waktu pengembalian pinjaman yang telah di tentukan. Maka dari itu setiap transaksi kelembagaan syariah harus didasari dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan

³ Parno, "Analisis Penerimaan PSAK No.102 Untuk Pembiayaan Murabahah Pada KPN IAIN Samarinda", Jurnal Ekonomi Islam (Islamic ekonomi jurnal) Vol.4 .(Desember 2016), h, 294

atau transaksinya didasari oleh adanya pertukaran uang dengan barang.⁴ Akibatnya dari sistem ini dalam hal muamalah adalah akan berlakunya prinsip ada barang/jasa uang dengan barang, sehingga akan mendorong produksi barang/jasa, mendorong kelancaran arus barang/jasa dapat dihindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi dan inflasi.⁵

Skim pembiayaan murabahah pada Bank Syariah

1) Prinsip bagi hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan dalam prinsip ini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika ditinjau dari sisi jumlah, dapat menyediakan sampai 100% dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antara pihak bank dan pengusaha. Jika dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis bagi hasil (tergantung kesepakatan) yaitu revenue sharing atau profit sharing. Adapun dalam hal presentasi bagi hasilnya dikenal dengan nisbah yang dapat disepakati dengan peminjam modal yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan. Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam produk-produk sebagai berikut:

- 1) Mudharabah, adalah bentuk organisasi bisnis yang di dalamnya seseorang member modal kepada orang lain untuk berbisnis lalu keduanya membagi laba dengan bagian masing-masing sesuai kesepakatan.⁶ Pemberi modal disebut sebagai shohibul maal dan pengelola modal di sebut sebagai mudhorib. Adapun dana yang diberikan dari shohibul maal 100% diberikan secara utuh tinggal penerima modal mengelola dan mengembangkan modal tersebut, kemudian hasilnya nanti di bagi dengan shohibul maal dengan ketentuan nisbah yang sudah di tentukan bersama. Apabila bisnis yang dijalankan mengalami kerugian maka seluruh kerugian tersebut di tanggung oleh robbul maal yang memikul seluruh seluruh tanggung jawab dan tidak menuntut apapun dari mudharib, sekalipun mudharib juga menderita karena tidka mendapat apa pun dari semua yang telah ia lakukan.⁷
- 2) Musyarakah, yaitu akad kerja sama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi

⁴ Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah", Jurnal Penelitian, Vol. 9, (Februari 2015), h, 189

⁵ Ibid., 189

⁶ Muhammad Syarif Chauhry, Sistem Ekonomi Islam (Jakarta : Kencana, 2012), h.209

⁷ Ibid., 209

dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁸

2) Prinsip jual beli

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang dibutuhkan untuk mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli di tambah keuntungan.⁹Tingkat keuntungan yang ditetapkan ini di tetapkan dimuka dan menjadi bagian antar barang yang diperjual belikan. Prinsip ini terdapat dalam beberapa produk antara lain:

- 1) Bai' Al-Murhabahah yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut penjual harus menyebutkan secara jelas baik itu berupa harga awal, harga jual dan juga keunggulan serta kekurangan barang tersebut serta keuntungan yang di ambil.
- 2) Bai' Al-Muqoyyadah jual beli dimana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Jual beli seperti ini sangat efektif untuk jual beli barang ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing.
- 3) Bai' Al-Mutlaqah yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang dalam hal ini berperan sebagai alat tukar dan jual beli semacam ini menjiwai semua produk lembaga keuangan yang di dasarkan pada prinsip jual beli.
- 4) Salam, yakni jual beli dengan penyerahan barang di belakang, seperti pembelian gandum yang masih ada di ladangnya.¹⁰

3) Prinsip sewa menyewa

Selain beberapa penjelasan mengenai jual beli juga tidak boleh dilewatkan poin yang juga sering muncul dalam kehidupan sehari-hari yakni kegiatan sewa menyewa. Kegiatan ini yang paling banyak ada di kehidupan kita saat kita sedang tidak punya modal untuk membuat usaha maka biasanya kita menyewakan barang atas lain sebagainya untuk mendapat modal. Ada dua jenis akad yang biasa di terapkan dalam lembaga keuangan syariah antara lain :

⁸ Rahmat ilyas, Op.cit.

⁹ Ramhat ilyas, Op.cit.

¹⁰ Muhammad Syarif, Op.cit.

- 1) Akad Ijarah, yaitu akad perpindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.
- 2) Akad Ijarah Muntabiha Bi At-Tamlik yaitu, sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang di akhiri dengan dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa.

Penanganan pembiayaan murbahah bermasalah

Strategi penanganan

Dalam menghadapi hal tersebut. Majamen strategi sendiri adalah seni dan ilmu menyusun, melaksanakan, dan menilai keputusan-keputusan lintas fungsi dalam suatu organisasi untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan .¹¹ sehingga dari hal tersebut suatu lembaga keuangan haruslah mempunyai dan wajib ada strategi penanganan suatu masalah dengan tujuan agar lembaga keuangan tersebut tidak mengalami gulung tikar. Sedangkan strategi adalah suatu cara, alat yang digunakan untuk mencapai tujuan akhir (sasaran atau objective). Dalam hal penanganan keterlambatan pembayaran pinjaman yang di alami oleh lembaga keuangan maka memang lembaga keuangan tersebut haruslah mempunyai strategi tersendiri yang pada akhirnya uang yang di pinjam oleh nasabah bisa kembali kepada pihak lembaga keuangan. Dalam hal strategi penanganan masalah perusahaan ini seorang pimpinan perusahaan khususnya tidak boleh ceroboh dalam mengambil suatu langkah yang akan di tempuh. Karena apabila salah sedikit saja dalam mengelelo strategi maka resiko yang akan di terima oleh perusahaan juga akan fatal. Strategi penangan suatu masalah yang di paparkan oleh beberpa ahli ekonomi adalah sebagai berikut :

- 1) Strategi merupakan suatu alat atau tindakan yang digunakan oleh manajemen untuk mencapai kinerja yang konsisten dengan misi dan tujuan organisasi.
- 2) Strategi merupakan arah serta ruang lingkup sebuah organisasi dalam jangka panjang yang mencapai keuntungan bagi organisasi melalui konfigurasi sumber daya dalam lingkungan yang menantang.
- 3) Strategi merupakan suatu proses penentuan rencana para pemimpin puncak yangb berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi disertai penyusunan suatu cara serta upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai

¹¹ Abdul Rivai, Manajemen Strategi (Jakarta : Mitra Wacana Media, 2015), h. 3

Strategi merupakan serangkaian keputusan atau tindakan mendasar yang disusun oleh manajemen puncak dan diimplementasikan oleh seluruh jajaran organisasi. Ada strategi tersendiri yang ditunjukkan lembaga keuangan baik yang konvensional ataupun syariah termasuk pihak BMT dalam mengatasi pembiayaan bermasalah, termasuk pembiayaan murabahah bermasalah yang ada di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa. Adapun Strategi tersebut antara lain:

- 1) Penjadwalan kembali (rechedulling)
- 2) Persyaratan kembali, (reconditioning)
- 3) Penataan kembali (restructuring)

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah

Kebanyakan setiap lembaga keuangan syariah dapat dijumpai dengan adanya pembiayaan bermasalah, termasuk pada BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa. Pembiayaan bermasalah yang banyak terjadi dikalangan lembaga keuangan terjadi tidak secara tiba-tiba, melainkan disebabkan oleh 2 hal, yaitu dari pihak perbankan dan pihak anggota. Adapun penyebab-penyebab tersebut antara lain:¹²

- 1) Faktor Internal
 - a. Kelemahan bank dalam menganalisis pembiayaan
 - b. Kelemahan bank dalam dokumen pembiayaan
 - c. Kecerobohan petugas bank
 - d. Kelemahan bidang agunan
 - e. Kelemahan kebijakan pembiayaan
 - f. Kelemahan sumber daya manusia (SDM)
 - g. Kelemahan teknologi
 - h. Kecurangan dari pihak Bank itu sendiri
- 2) Faktor Eksternal
 - a. Situasi ekonomi yang negative
 - b. Situasi politik dalam negeri yang merugikan
 - c. Faktor kegagalan bisnis
 - d. Aspek manajemen
 - e. Aspek teknis produksi dan lain-lain.

4) Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah

¹² Kompasiana, 2019, Mengapa Terjadi Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah. Diambil pada tanggal 18 April, dari [https:// www.Kompasiana.com](https://www.Kompasiana.com).

Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah ternyata hampir sama dengan perbankan konvensional. Hal ini dapat kita ketahui dalam PBI No. 10/18/PBI/2008 Restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Perbedaannya hanya dalam pelaksanaannya menggunakan prinsip syariah.¹³ Adapun beberapa upaya yang dilakukan Bank Syariah dalam mengatasi masalah pembiayaan ini dengan maksud membantu dan memudahkan nasabah dalam melunasi tagihan antara lain sebagai berikut :

- 1) Penjadwalan kembali (rechedulling) yaitu, perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran sehingga debetor mendapatkan keringanan dalam masalah jangka waktu angsurannya.
- 2) Persyaratan kembali, (reconditioning) yaitu, perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain : perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, kemudian juga perubahan nisbah dan proyek bagi hasil.
- 3) Penataan kembali (restructuring) yaitu, perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada rechedulling dan reconditioning, meliputi penambahan dan fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, dan konversi pembiayaan menjadi pernyataan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Adapun beberapa proses yang dilakukan Lembaga Keuangan Syariah khususnya BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa antara lain sebagai berikut :

- 1) Pembiayaan potensi bermasalah, dilakukan dengan cara :
 - a. Pembinaan anggota
 - b. Pemberitahuan dengan memberikan surat teguran
 - c. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah.
 - d. Upaya preventif dengan penanganan rescheduling yaitu, dengan melakukan penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah

¹³ Harsyah Damar Ramadhan, Op.cit., h. 82

angsuran. Juga dapat dilakukan dengan cara memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.

- 2) Pembiayaan kurang lancar
 - a. Membuat surat teguran atau peringatan
 - b. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah secara lebih sungguh-sungguh.
 - c. Upaya penyehatan dengan cara rescheduling yaitu, penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
- 3) Pembiayaan diragukan atau macet
 - a. Dilakukan rescheduling yaitu, penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
 - b. Dilakukan reconditioning yaitu, memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil
 - c. Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang

4) Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan ini merupakan cara terakhir apabila anggota sudah benar-benar sudah tidak mempunyai iktikad baik untuk melunasi semua hutang-hutangnya. Meskipun dengan terpaksa harus melakukan penyitaan kepada anggota yang memang nakal dan sengaja tidak mengembalikan hutangnya. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara yang sesuai dengan prinsip islam seperti:

- a. Simpati, sopan, menghargai dan fokus ke tujuan penyitaan
- b. Empati, menyelami keadaan anggota, bicara seakan kepentingan anggota, serta membangkitkan kesadaran anggota untuk mengembalikan hutangnya.
- c. Menekan, tindakan ini dilakukan jika kedua tindakan diatas tidak diperhatikan.

5) Prosedur hukum pembiayaan bermasalah

Wanprestasi adalah prestasi yang telah diperjanjikan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh debitur.¹⁴ Sedangkan pembiayaan bermasalah merupakan pinjaman yang tertunda atau dikarenakan ketidak mampuan anggota dalam membayar kewajiban yang telah dibebankan. Pembiayaan bermasalah sendiri dibagi menjadi

¹⁴ Harsyah Damar Ramadhan, Op.cit., h. 82.

tiga yang dilihat dari data kolektabilitas yaitu, pembiayaan kurang lancar (KL), Pembiayaan Diragukan dan Pembiayaan Macet.¹⁵

1) Macam-macam Wanprestasi

a. Utang tidak dikembalikan sama sekali. Nasabah yang tidak mengembalikan utang sama sekali, sering disebut dengan nasabah nakal, karena sudah dianggap tidak mempunyai iktikad baik dalam pelaksanaan perjanjian dengan pihak lembaga keuangan. Ketidak mampuan dalam membayar hutang memang perlu dicari penyebabnya apakah dikarenakan dengan usahanya yang bangkrut, bencana alam dan lain sebagainya, sampai tidak bisa membayar tanggungannya. Jika kondisi nasabah tidak mampu membayar karena terkena bencana alam maka, nasabah tersebut tidak akan dimintai pertanggung jawaban karena hal tersebut diluar kesalahannya. Akan tetapi apabila tidak membayar karena ada unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah untuk tidak membayar hutang maka nasabah tersebut akan dikenakan pasal 1321 KUHP tentang tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Ketidak jujuran nasabah dalam pengembalian pinjamannya juga bisa dikenakan pasal 1320 KUHP tentang supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat :

- a) Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c) Suatu pokok persoalan tertentu
- d) Suatu sebab yang tidak terlarang

b. Mengembalikan hutang hanya sebagian

Pengembalian hutang dalam hal ini dapat berupa pengembalian sebagian kecil atau sebagian besar atau juga bisa yang dikembalikan hanya uang pokoknya saja. Nasabah yang mengembalikan hutang hanya sebagian biasanya karena ketidak mampuannya dalam membayar hutangnya, hal ini yang membuat sebuah pembiayaan akan macet.

c. Mengembalikan hutang tapi terlambat waktunya Terkait dengan keterlambatan waktu dalam pengembalian hutang ini ada 2 jenis yaitu :

¹⁵ Nasfi, Sabri, dan Rohman Moni, Ibid., h. 102.

- a) keterlambatan pengembalian dengan janji pembayaran dalam hitungan hari, minggu dan bulan.
- b) Keterlambatan pembayaran dalam hitungan tahun Dalam hal ini nasabah sudah bisa dikatakan sebagai wanprestasi karena nasabah sudah melanggar prestasi yang sudah dijanjikan kepada pihak perbankan.

2) Prosedur Hukum Penyelesaian

Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam ketentuan fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 yang mengatur mengenai penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu. Ketentuan yang mengatur mengenai ketentuan penyelesaian yang berisi bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:¹⁶

- a. Berisi mengenai “objek murabahah dan jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati”. Berdasarkan ketentuan Fatwa tersebut menyatakan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.
- b. “Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan”, yang mengatur ketentuan bahwa nasabah harus melunasi sisa hutangnya kepada LKS. Apabila hasil penjualan jaminan tidak dapat mengcover semua hutangnya nasabah kepada LKS.
- c. “Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS Mengembalikan sisanya kepada nasabah”. Adapun penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah ini jika melewati jalur hukum sebelum adanya sebuah pelelangan barang adalah sebagai berikut:
 - a) Memberikan somasi/surat peringatan (SP) 1
 - b) Jika tidak ada hasilnya juga maka diberikan SP 2
 - c) Jika masih saja tidak membayar angsuran maka diberikan SP 3
 - d) Berkas diberikan kepada pihak kuasa yang dimiliki oleh perbankan
 - e) atau lembaga keuangan syariah termasuk BMT.

¹⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif karena penelitian ini akan memahami kasus di lembaga keuangan yang berhubungan dengan permasalahan pembiayaan murabahah bermasalah Di Baitul Mal Wa Tamwil Usaha Gabungan Terpadu (Bmt Ugt) Sidogiri Cabang Pembantu (Capem) Arjasa Jember

Adapun jenis penelitian yang peneliti gunakan adalah jenis studi kasus, yaitu mendeskripsikan suatu latar objek atau peristiwa tertentu secara rinci dan mendalam yang hanya difokuskan pada satu masalah, dalam hal ini fokus pada pembiayaan murabahah bermasalah Di Baitul Mal Wa Tamwil Usaha Gabungan Terpadu (Bmt Ugt) Sidogiri Cabang Pembantu (Capem) Arjasa Jember. Suharman, mengatakan bahwa, studi kasus adalah metode penelitian yang memusatkan perhatian pada suatu kasus secara intensif dan mendetail, subjek yang diselidiki terdiri dari satu kesatuan unit yang dipandang sebagai kasus.¹⁷

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT UGT

Sidogiri Capem Arjasa Jember

BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa, merupakan lembaga keuangan yang berbasis Syariah dan masih di bawah naungan pesantren sidogiri. dimana visi dan misi utama adalah kemaslahatan umat, dengan menciptakan sistem ekonomi yang berbasis non bunga atau berdasarkan prinsip syariah. Kemudahan yang ditawarkan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa kepada masyarakat membuat semakin banyak diminati karena prosedur peminjaman yang mudah, angsuran yang tidak terlalu besar dan tentunya tidak ada bunga akan tetapi ada sebuah istilah bagi hasil. Dalam kemudahan yang ditawarkan oleh pihak BMT

UGT Sidogiri Capem Arjasa, maka banyak juga pembiayaan yang bermasalah alias macet, terutama dalam pembiayaan murabahah ini. Berdasarkan hasil observasi, penulis berpendapat bahwa ditahun 2025 ini yang sedang terjadi sebuah ekonomi “lessu” daya beli masyarakat turun yang mengakibatkan banyak orang mengalami kerugian dalam usahanya termasuk nasabah dari BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa, dan musibah ini sangat berdampak besar terhadap pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa. Ada sebuah ketidak samaan tentang strategi yang dilakukan oleh pihak Bank yang lain dengan BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa. Antara teori yang di sajikan oleh

¹⁷Winarno Surahman, “*Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode dan Teknik*”, (Bandung: Transito, 1994), 143

peneliti dengan hasil observasi yang ada dilapangan ada sebuah perbedaan dalam hal strategi yang dilakukan untuk penanganan pembiayaan murabahah yang bermasalah (macet). Pada umumnya strategi yang dilakukan oleh pihak perbankan syariah dalam penanganan pembiayaan yang bermasalah antara lain sebagai berikut:¹⁸

- a. Penjadwalan kembali (rechedulling) yaitu, perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran sehingga debetor mendapatkan keringanan dalam masalah jangka waktu angsurannya.
- b. Persyaratan kembali, (reconditioning) yaitu, perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, anantara lain : perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, kemudian juga perubahan nisbah dan proyek bagi hasil.
- c. Penataan kembali (restructuring) yaitu, perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada rechedulling dan reconditioning, meliputi penambahan dan fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, dan konversi pembiayaan menjadi pernyataan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Sedangkan strategi yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa, terlihat lebih simpel daripada strategi yang dilakukan oleh Bank Syariah pada umumnya, yakni dengan hanya melakukan melkasanaka akad (kesepakatan) kembali antara pihak BMT dengan anggota, melakukan penagihan satu bulan dua kali, selanjutnya memberikan surat peringatan kepada anggota yang bermasalah, kemudian apabila tidak membuahkan hasil maka berkas anggota yang bermasalah akan diberikan kepada BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa Jember.

Perbedaan inilah yang didapatkan oleh peneliti ketika memadukan antara teori dengan kinerja dilapangan terkait dengan strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa pada Tahun 2025.

¹⁸ Harsyah Damar Ramadhan, "Analisi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BANK MUAMALAT INDONESIA PERSERO, TBK CABANG PEMBANTU KOLAKA," Jurnal Ekonomi Bisnis Syariah, 2 (1) (Maret 2019),h, 83

2. Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa Tahun 2025

Beberapa faktor yang menjadi sebuah kendala yang dihadapi oleh beberapa perbankan, baik perbankan konvensional maupun perbankan Syariah. Begitupun beberapa faktor yang dihadapi oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa di Tahun 2025 ini dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah yang bermasalah. Faktor-faktor yang dihadapi oleh perbankan yang konvensional dan Syariah biasanya terjadi oleh 2 faktor, seperti yang sudah peneliti sampaikan pada bab sebelumnya. Faktor tersebut antara lain adalah faktor internal dan faktor eksternal. Adapun faktor internal itu sendiri bisa disebabkan oleh

- a. Kelemahan bank dalam menganalisis pembiayaan
- b. Kelemahan bank dalam dokumen pembiayaan
- c. Kecerobohan petugas bank
- d. Kelemahan bidang agunan
- e. Kelemahan kebijakan pembiayaan

Sedangkan faktor eksternal sendiri juga disebabkan oleh beberapa kendala antara lain sebagai berikut:

- a. Situasi ekonomi yang negative
- b. Situasi politik dalam negeri yang merugikan
- c. Faktor kegagalan bisnis
- d. Aspek manajemen
- e. Aspek teknis produksi dan lain-lain

Berdasarkan hasil observasi, peneliti menemukan sebuah perbedaan antara teori yang peneliti sajikan dengan praktek yang terjadi dilapangan. Faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah bermasalah di tahun 2025 ini hanya faktor eksternal saja yakni dari segi ekonomi, seperti yang sudah di tuturkan oleh salah satu karyawan BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa sebagai berikut :

"Faktor yang paling dominan penyebab terjadinya pembiayaan murabahah ini adalah faktor ekonomi yang dialami oleh perorangan setiap nasabah, apalagi di tahun 2025 ini terjadi sebuah pandemic global yang sangat merugikan banyak orang sehingga banyak dari nasabah yang tidak punya pekerjaan, usahanya bangkrut, di

PHK dari perusahaan sehingga hal ini sangat berdampak terhadap pelunasan tanggungan pembiayaan nasabah tersebut"¹⁹

Hanya faktor-faktor ini saja yang dijadikan acuan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa dalam menganalisa terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada Tahun 2025. Sedangkan faktor internal dan eksternal yang lainnya tidak mereka hiraukan untuk dijadikan sebuah analisa dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah ini, bisa saja faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah (macet) bukan hanya dari faktor ekonomi saja, akan tetapi dari faktor internal juga bisa saja terjadi seperti, kelemahan BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa dalam melakukan analisis, kelemahan BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa dalam dokumen pembiayaan, kecerobohan petugas BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa dan lain sebagainya. Ketidak samaan inilah yang didapatkan peneliti saat melakukan penelitian dilapangan, terjadi sebuah gap antara teori dan praktek yang dilakukan BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa dalam hal penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di Tahun 2025. Beberapa hal tersebut merupakan sebuah temuan bahasan yang peneliti dapatkan ketika berada dilapangan dan data yang peneliti dapatkan sudah cukup untuk melakukan sebuah analisa terkait faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa

3. Bagaimana Prosedur Hukum Terhadap Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa

Dalam sebuah perjanjian antara kedua belah pihak yang dibuat secara outentik (tertulis) merupakan sebuah kesepakatan yang harus dijalankan dengan berpegang teguh pada kesepakatan di awal. Dan apabila terjadi sebuah wanprestasi (ketidak menepati janji) yang dilakukan oleh nasabah maka pihak BMT Ugt Sidogiri Capem Arjasa atau perbankan berhak untuk melakukan gugatan yang dikuasakan oleh kuasa hukum BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa

Berdasarkan temuan bahasan dilapangan, penulis berpendapat bahwasannya prosedur hukum yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa sama seperti prosedur hukum yang dilakukan oleh perbankan lainnya dalam mengatasi pembiayaan yang macet. Adapun prosedur yang diambil adalah pemberian somasi atau surat peringatan satu (SP 1), namun dalam hal ini tidak dihuraukan oleh nasabah, maka keeluarlah surat peringatan dua (SP 2), dan dalam hal ini apabila surat

¹⁹ Misbah, Hasil wawancara, Arjasa, 16 Juni 2025.

peringatan dua tidak dijalankan maka terbit surat peringatan tiga (SP 3), dan dalam surat peringatan tiga merupakan surat peringatan terakhir yang diberikan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa kepada nasabah

Berdasarkan hasil observasi, peneliti berpendapat jika pemberian surat peringatan satu, dua dan tiga tidak dilaksanakan, maka langkah selanjutnya adalah pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa akan memberikan berkas kepada pihak cabang, kemudian pihak cabang memberikan kuasanya kepada kuasa hukum. Dalam hal ini kuasa hukum menjalankan kuasanya membuat surat gugatan perihal wanprestasi pinjam-meminjam yang diajukan ke Pengadilan Negeri.

4. Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa Tahun 2025

Dalam kondisi pandem global yang terjadi di Tahun 2025 ini, pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa tidak berdiam diri saja terhadap anggota-anggota yang mempunyai masalah dalam hal pembiayaan. Meskipun ada intruksi penangguhan pembiayaan yang diperintahkan oleh pemerintah, pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa tetap mengikuti himbuan tersebut dengan tetap mencari solusi lain dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah di keadaan pandemic global ini, sampai keadaan Negara dan ekonomi benar-benar sudah stabil kembali.

Berdasarkan hasil observasi, peneliti menemukan persamaan antara teori yang sudah peneliti jelaskan pada bab sebelumnya dengan kejadian yang ada dilapangan, terutama mengenai upaya penangan pembiayaan bermasalah yang diterapkan di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa. Pada umumnya perbankan syariah mengambil sebuah upaya dalam penanganan pembiayaan yang bermasalah ini antara lain sebagai berikut:

- a. Dilakukan rescheduling yaitu, penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran
- b. Dilakukan reconditioning yaitu, memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil
- c. Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang

Upaya yang dilakukan oleh perbankan Syariah diatas juga diterapkan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa dalam menangani pembiayaan murabahah yang bermasalah pada tahun 2025. Upaya yang pertama yang peneliti peroleh dilapangan adalah mendatangi nasabah dan melakukan penjadwalan ulang serta menanyakan kepada anggota kapan akan melunasi pembiayaannya, langkah kedua adalah mendatangi nasabah dua kali dalam satu bulan serta memperkecil jumlah angsuran agar anggota tidak merasa keberatan dan mampu untuk membayar, langkah

selanjutnya jika tidak ada perkembangan maka akan diberikan Surat peringatan yakni SP 1, SP 2 dan SP3 selanjutnya berkas akan di serahkan ke kantor Cabang Jember kemudian pihak Cabang yang akan mengurusnya.

Upaya yang dilakukan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa sebenarnya sama dengan upaya yang dilakukan oleh pihak perbankan yang lain baik itu perbankan konvensional ataupun syariah, hanya saja di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa lebih mengutamakan sistem kekeluargaan dalam mengatasi masalah pembiayaan yang bermasalah ini. Uraian diatas merupakan temuan bahasan yang didapatkan oleh peneliti ketika berada di lapangan, dan peneliti merasa sudah cukup uraian diatas untuk membuat sebuah analisa tentang bagaimana upaya penanganan pembiayaan murabahah yang bermasalah pada Tahun 2025. Karena keterbatasan waktu, biaya, serta keadaan yang masih belum aman maka peneliti menyukupkan penelitian tersebut

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan tentang Startegi Penaganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa Tahun 2025

1. Strategi Penangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa Tahun 2025, masih ada sebuah perbedaan dengan strategi yang diterapkan oleh pihak perbankan konvensional ataupun syariah dalam menangani pembiayaan yang bermasalah. Startegi yang dilakukan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa berkesan lebih simple dan kurang efektif.
2. Dalam Menyikapi Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa Tahun 2025 pihak BMT hanya melihat dari sekilah saja faktor-faktor yang dijadikan bahananalisa terhadap pemicu pembiayaan bermasalah, hanya melihat dari faktor eksternal saja tidak melihat faktor internalnya juga.
3. Prosedur Hukum Terhadap Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa juga sama dengan prosedur hukum yang diambil oleh perbankan pada umumnya, yakni dengan memberikan surat peringatan satu, dua dan tiga.
4. Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa Tahun 2025, sudah sama dengan penanganan yang dilakukan oleh

perbankan pada umumnya, hanya saja pihak BMT UGT Sidogiri Capem Arjasa lebih mengutamakan sistem kekeluargaan dalam penyelesaiannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah", Jurnal Penelitian, Vol. 9, 2015
- Muhammad Syarif Chauhry, Sistem Ekonomi Islam Jakarta : Kencana, 2012
- Abdul Rivai, Manajemen Strategi, Jakarta : Mitra Wacana Media, 2015
- Nasfi, Sabri, dan Rohman Moni, 2019. "Prosedur Pemberian dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS Agama Madani" jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi Volume IV (h. 100)
- Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang. Winarno Surahman, "*Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode dan Teknik*", Bandung: Transito, 1994
- Harsyah Damar Ramadhan,"Analisi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BANK MUAMALAT INDONESIA PERSERO, TBK CABANG PEMBANTU KOLAKA," Jurnal Ekonomi Bisnis Syariah, 2 (1) (Maret 2019),h, 83
- Parno,"Analisis Penerimaan PSAK No.102 Untuk Pembiayaan Murabahah Pada KPN IAIN Samarinda", Jurnal Ekonomi Islam (Islamic ekonomi jurnal) Vol.4 .(Desember 2016), h, 294
- Kompasiana, 20124, Mengapa Terjadi Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah. Diambil pada tanggal 18 April, dari [https:// www.kompasiana.com](https://www.kompasiana.com)
- Zainal, wawancara, Arjasa, 05 Februari 2025
- Fauzi, wawancara, Arjasa, 05 Februari 2025
- Misbah, Hasil wawancara, Arjasa, 16 Juni 2025