

Upaya Hukum dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah

Khurnita Diyanti

UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

khurnitad@gmail.com

Abstrak

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) adalah lembaga swadaya masyarakat yang didirikan dan dikembangkan oleh masyarakat. Penyaluran dana yang dilakukan BMT adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan. Salah satu produk pembiayaan yang ada di BMT Maslahah Pakisaji adalah pembiayaan *murabahah*. Dalam praktik pembiayan tidak semua pembiayaan yang sudah diberikan oleh BMT dapat berjalan dengan baik dan lancar sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah yang dalam penyelesaiannya harus dilakukan secara tepat dan benar. Pembiayaan bermasalah yang dimaksud adalah kredit macet. Dalam penelitian ini dibahas tentang upaya hukum BMT Maslahah Pakisaji dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* serta faktor yang menyebabkan nasabah mengalami pembiayaan bermasalah. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini empiris, dengan pendekatan penelitian kualitatif. Sumber data yang digunakan ialah data primer dan sumber data sekunder. Untuk teknis pengumpulan data melalui wawancara. Penelitian ini dalam pengolahan dan analisis data melewati beberapa tahapan: *Editing, Classfying, Analyzing, Verifikasi, dan Concluding*. Hasil dalam penelitian ini ialah upaya hukum yang dilakukan BMT Maslahah Pakisaji dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah yaitu melalui jalur non litigasi atau di luar pengadilan. Faktor yang menyebakan nasabah mengalami pembiayaan bermasalah adalah pandemi covid-19, yang menyebabkan nasabah terkena PHK dari pekerjaanya dan usahanya sepi, dan adanya faktor lain karena perceraian.

Kata Kunci: upaya hukum; pembiayaan permasalah; murabahah.

Pendahuluan

Dalam meningkatkan perekonomian masyarakat, Lembaga Keuangan Mikro (LKM) di Indonesia saat ini berkembang sangat pesat. Lembaga Keuangan Mikro (LKM) adalah lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pinjaman atau pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, maupun pemberian jasa konsultasi pengembangan usaha yang tidak semata-mata mencari keuntungan.¹ Selain menjalankan aktivitasnya secara konvensional, LKM juga dapat beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) adalah lembaga berbadan hukum yang memberikan

¹ Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro, Bab I, pasal 1.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): **2580-2658**

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

layanan jasa keuangan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Sebelum Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro lahir, LKMS di Indonesia dikenal dengan nama *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) atau Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) yang umumnya berbadan hukum koperasi.

Dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas kekeluargaan.² Koperasi bertujuan memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.³

Koperasi syariah mempunyai pengertian yang sama dengan koperasi umum yang mana produknya juga bergerak di bidang simpan pinjam, pembiayaan, dan investasi. Contoh produk jual beli dalam koperasi umum diganti dengan istilah murabahah, produk simpan pinjam dalam koperasi umum diganti dengan mudharabah. Tidak hanya perbedaan istilah, sistem operasional yang digunakan juga berbeda, dari sistem konvensional (umum) ke sistem yang sesuai dengan aturan islam (syariah).

Berdasarkan Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yang secara spesifik diatur dalam Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Koperasi, perihal perizinan, pendirian, pengawasan, dan pembinaan badan koperasi jenis KSPPS harus dilakukan oleh Pemerintah. BMT/KSPPS merupakan lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang berbadan hukum koperasi di bawah pengawasan kementerian koperasi dan usaha kecil dan menengah.⁴

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) ialah lembaga swadaya masyarakat yang didirikan dan dikembangkan oleh masyarakat, biasanya pada awal pendirian menggunakan sumber daya, dana atau modal dari masyarakat setempat. Secara konseptual, BMT memiliki dua fungsi, *Baitul* (Rumah) dan *At Tamwil* (pengembangan harta). Konsep *mal* lahir dan menjadi bagian dari kehidupan masyarakat muslim dalam hal penghimpunan dan penyaluran dana untuk zakat, infaq, dan sedekah (ZIS) secara produktif. Konsep *tamwil* lahir untuk kegiatan usaha produktif yang murni untuk mendapatkan keuntungan bagi sektor masyarakat menengah ke bawah (mikro).⁵

Hal utama yang membedakan antara BMT dan bank konvensional adalah cara menghimpun dana dan menyalurkan dana dari masyarakat yakni sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. BMT merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan.

² Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, Pasal 1 ayat (1).

³ Undang-Undang tentang Pekoperasian, Bab II Pasal 3.

⁴ Abdul Rasyid, "Sekilas tentang Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Indonesia", *Binus Education*, 03 Desember 2017, akses pada tanggal 30 Desember 2021, <https://business-law.binus.ac.id/2017/03/31/sekilas-tentang-lembaga-keuangan-mikro-syariah-di-indonesia/>.

⁵ Fahrul Fauzi, "Dasar Hukum BMT dan Perbedaannya dengan Bank Syariah", Hukum Online, 16 Agustus 2021, diakses 30 Desember 2021, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt611a71a91d95f/dasar-hukum-bmt-dan-perbedaannya-dengan-bank-syariah/>

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): 2580-2658

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

Pada BMT terdapat produk-produk pendanaan yang berupa simpanan dan produk-produk penyaluran dana berupa pemberian pembiayaan.

Penyaluran dana yang dilakukan BMT adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi. Pemberian pembiayaan menurut Veithzal dan Arviyan, pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang sudah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁶

Dalam praktik pembiayaan atau penyaluran dana seringkali BMT sebagai pihak penyalur dana (*shahibul mal*) menghadapi pembiayaan yang bermasalah. Dalam suatu pemberian pembiayaan, pihak BMT selalu berharap agar debitur dapat memenuhi kewajibannya terhadap kredit yang diterima sesuai dengan waktunya. Dalam praktik, tidak semua pembiayaan yang sudah diberikan oleh BMT dapat berjalan dengan baik dan lancar, yang disebut dengan kredit macet. Hal tersebut dapat menyebabkan pembiayaan dikatakan bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan-pembiayaan yang tidak lancar, yakni anggota pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran, dan memiliki kemungkinan menunggak dalam satu waktu tertentu, dan merupakan pembiayaan yang berkemungkinan rugikan BMT.

Secara garis besar upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dikelompokkan menjadi 2 (dua) tahapan yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian. Namun apabila dua tahapan tersebut belum juga membawa hasil, pihak BMT dapat mengupayakan penyelesaian pembiayaan bermasalah ini melalui jalur hukum. Riset tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah bukan sesuatu yang benar-benar baru, berbagai penelitian terdahulu yang dilakukan oleh salah satunya Febry Ayu Ramadhani (2019) diperoleh hasil bahwasanya dalam penanganan pembiayaan bermasalah melalui tahap penagihan, pemberian surat peringatan, dan restrukturisasi.⁷ A. Ghofur, MA Syarifuddin, AM Toyibbi, Retno Kurnianingsih (2021) diperoleh hasil bahwa lembaga keuangan syariah mempunyai startegi dan cara untuk meminimalisir terjadi pembiayaan bermasalah pada masa pandemic covid-19.⁸ Taudlikhul Afkar dan Teguh Purwanto (2021) diperoleh hasil bahwa masa pandemic covid-19 terjadi penurunan pembiayaan bermasalah pada akad *mudharabah* sedangkan pada akad *musyarakah* cenderung mengalami kenaikan.⁹

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris, karena dalam penelitian ini mengungkapkan akibat hukum terhadap perbuatan atau tingkah laku dari masyarakat

⁶ Khairiah Elwardah, "Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada BMT Kota Mandiri Bengkulu", Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah Al-Intaj No. 2(2020): 60
<https://ejournal.iainbengkulu.ac.id/index.php/Al-Intaj/article/download/3351/2665>

⁷ Febry Ayu Ramadhani, *Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Nasabah Usaha Mikro (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syariah KCP Kepanjen)*, (UIN Maulana Malik Ibrahim:2019),
<http://etheses.uin-malang.ac.id/15471/1/15540081.pdf>

⁸ A. Ghofur,dkk, "Strategi Lembaga Keuangan Syariah Menghadapi Pembiayaan Bermasalah di Masa Pandemi Covid-19", Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman no.2 (2021)
https://jurnal.ucty.ac.id/index.php/agama_islam/article/view/795/909

⁹ Taudlikhul Afkar dan Teguh Purwanto, "Uji Beda Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Bank Umum Syariah di Indonesia Selama Pandemi Covid 19", Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, no.3(2021) <https://jurnal.stieaas.ac.id/index.php/jei/article/download/3363/1604>

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): **2580-2658**

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

itu sendiri. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif lebih bersifat deskriptif, yaitu data yang terkumpul berbentuk kata-kata atau gambar sehingga tidak menekankan pada angka, dan berorientasi pada proses.¹⁰ Sumber data primer yang diperoleh dari lapangan melalui wawancara dengan pihak-pihak lembaga serta pihak-pihak terkait, sedangkan sumber data sekunder penelitian ini adalah buku-buku, foto, dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Pengumpulan data dengan metode wawancara dan dokumentasi. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif. Peneliti mengumpulkan dan memasukkan data setelah melakukan sesi wawancara dan analisis dokumen.

Hasil dan Pembahasan

Upaya Hukum dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah

Peranan BMT sebagai lembaga mikro keuangan syariah tidak bisa dipisahkan dari kegiatan pembiayaan dan kredit. Pembiayaan yang diberikan BMT sangat berguna untuk masyarakat yang mempunyai usaha kecil menengah dan juga berpengaruh terhadap pendapatan yang dihasilkan. Pembiayaan atau *financing* adalah suatu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹¹ Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

pihak pemohon pembiayaan pada BMT Maslahah Pakisaji ada dua macam:¹² (1) perorangan yaitu pemohon perorangan adalah individu atau pribadi yang mampu dan cakap untuk melakukan tindakan hukum yang telah ditentukan oleh undang-undang dan/atau peraturan yang berlaku; (2) badan Usaha (PT, CV, koperasi, yayasan). Pemohon berbadan usaha adalah badan-badan, perkumpulan atau persekutuan didalam hukum yang dapat memiliki hak dan kewajiban, baik berbentuk suatu badan hukum atau bukan badan hukum.

Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli yang mana BMT bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli BMT dari pemasok ditambah keuntungan. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dengan menggunakan fasilitas murabahah, BMT dapat membiayai nasabahnya untuk keperluan modal kerja atau pembiayaan perdagangan.¹³ Akad *murabahah* pada BMT Maslahah Pakisaji ialah BMT membeli suatu barang yang diinginkan oleh nasabah, yang mana dalam akad harga barang dan keuntungan telah disepakati oleh BMT dan nasabah. Pembiayaan murabahah digunakan untuk keperluan modal usaha, membelikan barang, untuk keperluan konsumtif sehari-hari, untuk pembayaran sekolah anak, untuk acara pernikahan atau hajatan lainnya.

¹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung:Alfabeta, 2009), 13.

¹¹ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), 16.

¹² Data tentang Pembiayaan Murabahah di BMT Maslahah Pakisaji.

¹³ Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2011), 43.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): 2580-2658

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

Pembiayaan *murabahah*, bisa jadi alternatif nasabah dalam pengadaan barang-barang kebutuhan yang mana nasabah akan mendapatkan kemudahan mengangsur pembayaran dengan jumlah yang sesuai berdasarkan kesepakatan dengan pihak BMT. *Murabahah* dibutuhkan beberapa syarat, antara lain yaitu kedua belah pihak mengetahui harga pertama (harga pembelian), mengetahui besarnya keuntungan, mengetahui jumlah keuntungan, modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang, dan dihitung.¹⁴ Pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* sesuai dengan ajaran syariah Islam, yaitu tidak boleh mengandung unsur yang dilarang Islam yaitu riba. Riba adalah tambahan nilai yang berlipat ganda, pembiayaan *murabahah* di BMT Maslahah Pakisaji tidak mengandung riba karena dalam jual beli apabila mengambil keuntungan sesuai kewajaran (tidak berlebihan) yang mana dalam hukumnya diperbolehkan.

Sebelum barang ada di tangan nasabah, perlu adanya kesepakatan antara BMT dan nasabah yang merupakan langkah awal dalam suatu permintaan pembiayaan, di BMT Maslahah Pakisaji untuk syarat dan mekanisme pengajuan pembiayaan murabahah yang pertama, usia pemohon minimal dua puluh satu (21) tahun atau sudah menikah, maksimal berusia lima puluh enam (56) tahun pada akhir pembiayaan dan tidak boleh perwalian, selanjutnya nasabah harus membawa dokumen pribadi (KTP, KK, akta nikah), saat pelaksanaan pengajuan pembiayaan biasanya berupa wawancara oleh pihak pemohon dengan pengelola BMT khususnya bagian pembiayaan, selanjutnya nasabah harus mengisi formulir pembiayaan yang disediakan, selanjutnya pihak BMT melakukan penyelidikan berkas-berkas, tujuannya untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap dan benar sesuai persyaratan, termasuk menyelidiki keabsahan berkas. Jika menurut pihak BMT belum lengkap atau belum cukup, maka nasabah diminta untuk segera melengkapi kekurangan tersebut, selanjutnya pihak BMT melalakukan survey, merupakan pemeriksaan kepada pemohon dengan melakukan penyidikan ke lapangan untuk mengetahui secara langsung kondisi usaha, karakter pemohon dan memeriksa kembali kebenaran data yang disampaikan serta meninjau objek usaha yang dijalankan maupun dari jaminannya, selanjutnya pihak BMT melakukan pengolahan data, dalam hal ini pihak BMT meneliti lagi berkas-berkas yang diajukan pemohon dan membandingkan informasi yang diberikan pemohon dari hasil wawancara dan mencocokkan dengan hasil survey, lalu menganalisis dan mempertimbangkan apakah pemohon layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak.

Pihak BMT memberikan putusan pengajuan antara ditolak atau diterima, keputusan pembiayaan dalam hal ini adalah untuk menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak, dan untuk pembiayaan yang ditolak akan dikirim surat penolakan sesuai alasan masing-masing, seperti: dokumen dan realita tidak sesuai, dalam hasil analisis kemampuan nasabah masih kurang, selanjutnya penandatanganan akad pembiayaan, kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya pembiayaan, maka sebelum pembiayaan dicairkan terlebih dahulu pemohon dan pengelola BMT yang berwenang melakukan akad dengan jelas dan transparan lalu selanjutnya menandatangi akad pembiayaan, mengikat jaminan, dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu.

¹⁴ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 17.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): 2580-2658

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

Realisasi pembiayaan, diberikan setelah penandatanganan akad pembiayaan dan surat-surat yang diperlukan serta menjadi anggota BMT Maslahah Pakisaji dengan membuka rekening tabungan, karena salah satu syarat pembiayaan di BMT Maslahah Pakisaji adalah menjadi anggota nasabah, terakhir yaitu pengarsipan agunan, akad, dan lampiran-lampiran, data serta berkas peminjam yang terjadi dari agunan, akad, dan lampiran lainnya diarsip dan diamankan agar hal yang tidak diinginkan tidak terjadi misalnya hilang.

Dalam pelaksanannya di BMT Maslahah Pakisaji terhadap praktik pembiayaan *murabahah*, dari prosedur pembiayaan serta syarat-syarat yang ada telah sesuai dengan ketentuan diatas, karena dalam pelaksanaannya setiap orang yang ingin menjadi nasabah pembiayaan murabahah di BMT Maslahah Pakisaji harus memenuhi syarat dan prosedur yang berlaku, sehingga ketentuan di atas dapat meminimalisasi serta dapat mencegah nasabah yang nantinya bermasalah.

Sebelum realisasi pembiayaan yang diajukan, pihak BMT menerapkan prinsip analisis pembiayaan 5C yang pertama yaitu karakter dari nasabahnya, karakter ini bisa dilihat saat nasabah datang ke kantor, baik atau tidak nya sudah kelihatan dari situ dan juga nasabah ini dikenal di lingkungannya, yang kedua yaitu kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya dan kemampuan dalam pengembalian pinjaman yang diambil, kemampuan ini dilihat dari pendapatan yang diterima nasabah, pihak BMT mencari bukti pendapatannya nasabah tersebut, bisa langsung minta slip gaji, atau biasanya juga cari lewat internet, misal buruh pabrik A perbulan mendapat gaji berapa, ketiga yaitu berapa modal yang diperlukan nasabah, modal ini bisa dilihat dari tujuan nasabah dalam pengajuan pembiayaan, keempat yaitu adanya jaminan yang dimiliki nasabah yang mana nantinya diberikan peminjam kepada BMT, jaminan ini ada benda bergerak dan tidak bergerak, benda bergerak seperti sepeda motor dan mobil, sedangkan benda tidak bergerak seperti sertifikat tanah, untuk pencairan pembiayaan maksimal 50% dari harga jual jaminan tersebut, yang kelima yaitu keadaan usaha nasabah itu mampu atau tidak nantinya untuk membayar angsuran, keadaan usaha nasabah dapat dilihat dari kondisi baik, biasa saja, atau bangkrut, misalnya petani dan saat itu harga tebu sedang anjlok, dari situ untuk persetujuan pembiayaan masih dipertimbangkan.

Di awal permohonan pembiayaan, BMT sudah melakukan upaya yang tujuannya agar nantinya nasabah bisa membayar angsuran dengan lancar. Upaya ini disebut dengan upaya preventif, yaitu suatu upaya yang diberikan BMT dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran.¹⁵ Upaya lain yang dilakukan BMT dalam pencegahan pembiayaan bermasalah adalah pelaksanaan analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*) yang akurat, pembuatan perjanjian yang benar, dan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan.

Di BMT Maslahah Pakisaji pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang banyak peminatnya, karena akad yang jelas. Namun meskipun banyak peminatnya tetapi tidak sedikit nasabah yang lalai akan kewajibannya. yaitu nasabah yang belum sepenuhnya mampu dalam membayar angsuran. Dalam pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah* di BMT Maslahah Pakisaji tidak selalu berjalan mulus, ada

¹⁵ Sitti Salahe Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* no. 2 (2018): 103 <https://media.neliti.com/media/publications/288549-penanganan-pembiayaan-bermasalah-pada-ban-46f7df0c.pdf>

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): **2580-2658**

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

juga anggota pembiayaan yang belum sepenuhnya memenuhi kewajibannya, yang akhirnya dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah. Menurut Pak Suid Hadi, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya tergolong pada 3 (tiga) jenis terakhir dalam kualitas pembiayaan yaitu pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, dan pembayaran pembiayaan yang tidak tepat sesuai jadwal angsuran, sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (BMT dan nasabah).

Tabel 1. Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah di BMT Pakisaji

Tahun	Bermasalah	Selesai	Jumlah
2020	58	65	123
2021	101	135	236
2022	41	63	104

Dapat diuraikan dari tabel di atas bahwa pembiayaan bermasalah di BMT Maslahah Pakisaji dalam tiga tahun terakhir paling banyak ada pada tahun 2021 yaitu sebanyak 101 (seratus satu) nasabah pembiayaan dan untuk pembiayaan yang telah selesai juga paling banyak ada di tahun 2021 yaitu sebanyak 135 (seratus tiga puluh lima) nasabah.

Dari terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut pihak BMT Maslahah Pakisaji mempunyai suatu penanganan yaitu dengan cara-cara yang se bisa mungkin mengutamakan penyelamatan pembiayaan. Pihak BMT Maslahah Pakisaji melakukan cara penanganan tergantung seberapa lama pihak nasabah tidak membayar angsuran. aspek-aspek kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi lima golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, macet.¹⁶

Lancar, apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad. Dalam perhatian khusus, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 (Sembilan puluh) hari. Kurang lancar, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 90 (Sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari. Diragukan, apabila tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin telah melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. Macet, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.

¹⁶ Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), Djamil, 67.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): 2580-2658

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

Sebelum melalui jalur litigasi pihak BMT memberikan upaya kepada nasabah yaitu dengan penyelamatan pembiayaan bermasalah. Menurut Pak Viki salah satu karyawan BMT Maslahah Pakisaji, penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah suatu usaha BMT untuk membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, yang mana dalam hal ini nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan dalam membayar kewajibannya.

Penyelamatan pembiayaan bisa disebut juga dengan *restrukturisasi* pembiayaan, yang mana telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, untuk piutang *murabahah*, dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara: penjadwalan kembali (*rescheduling*), restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BPRS; Persyaratan kembali (*reconditioning*), restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BPRS; penataan kembali (*restructuring*), dengan melakukan konversi piutang *murabahah* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi ijarah *muntahiyah bittamlik* atau *mudharabah* atau *musyarakah*.

Restrukturisasi pembiayaan menurut Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sebagai berikut:¹⁷(1) tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa; (2) pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil; (3) perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya bisa dilakukan secara bersamaan, misalnya pemberian keringanan jumlah kewajiban disertai dengan kelonggaran waktu pelunasan, perubahan syarat perjanjian dan sebagainya.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan fatwa DSN-MUI berkaitan dengan penyelesaian piutang antara lain yaitu Fatwa DSN-MUI No: 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah; Fatwa DSN MUI No: 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar; Fatwa DSN MUI No: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah; dan Fatwa DSN MUI No: 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah. Bahwasanya restrukturisasi merupakan suatu cara penyelesaian pembiayaan bermasalah yang sejalan dengan prinsip syariah.¹⁸

Jika penyelamatan pembiayaan bermasalah belum membawa hasil, yakni upaya restrukturisasi tidak ada hasil yang menyebabkan pembiayaan bermasalah menjadi atau tetap berada dalam golongan macet. Ada istilah penyelesaian pembiayaan bermasalah, langkah ini merupakan langkah akhir pihak BMT dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Penyelesaian pembiayaan sering kali pada kategori pembiayaan macet atau golongan V, yang merupakan upaya dan tindakan untuk

¹⁷ Irfan Harmoko, "Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah", *Jurnal Qawanin* no. 2 (2018): 76
<https://media.neliti.com/media/publications/288200-mekanisme-restrukturisasi-pembiayaan-pada-7ba24cc4.pdf>

¹⁸ Djamil, 86.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): 2580-2658

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori macet, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan. Perlu diketahui bahwasanya penyelesaian pembiayaan bermasalah bisa melalui jalur litigasi ataupun non litigasi. Jalur litigasi bisa dikatakan merupakan upaya hukum yang dilakukan oleh BMT dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalur pengadilan.

Upaya hukum merupakan setiap usaha pribadi atau badan hukum yang dilakukan atau ketidakpuasannya terhadap suatu peradilan hukum sebelumnya dan yang telah diputuskan dalam undang-undang.¹⁹ Dalam hal ini upaya hukum merupakan upaya atau usaha BMT Maslahah Pakisaji untuk menanggulangi kerugian yang diperoleh dari nasabah yang melakukan pembiayaan bermasalah. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada jalur litigasi pihak BMT dapat melakukan penyelesaian tersebut melalui badan peradilan yaitu dengan gugat perdata melalui Pengadilan Agama. Penyelesaian melalui jalur litigasi dapat ditempuh oleh BMT bilamana nasabah penerima pembiayaan tidak ada itikad baik dan tidak ada kemauan untuk memenuhi kewajibannya, sedangkan nasabah mempunyai harta kekayaan lain yang tidak dijadikan jaminan di BMT, dan nasabah sengaja menyembunyikan kekayaan tersebut.²⁰

Pengadilan agama sebagai salah satu badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan bagi rakyat pencari keadilan perkara tertentu antar orang-orang yang beragama Islam, yang sebelumnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1998 tentang Peradilan Agama hanya berwenang menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, sadaqah, maka sekarang berdasarkan pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, kewenangan pengadilan agama diperluas termasuk bidang ekonomi syariah.²¹

Wewenang Pengadilan Agama untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama, memberikan kejelasan dan kepastian bagi masyarakat maupun pelaku ekonomi syariah. Yang mana Pengadilan Agama juga mempunyai wewenang untuk memeriksa, memutus perkara sengketa ekonomi syariah.²²

Dalam Pasal 55 Undang-Undang Perbankan Syariah menentukan bahwa: Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Dalam hal ini para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Berdasarkan penjelasan umum, diketahui bahwa penyelesaian yang timbul pada perbankan syariah akan dilakukan melalui pengadilan di lingkungan Peradilan Agama. Disamping itu, dibuka pula kemungkinan penyelesaian sengketa melalui musyawarah,

¹⁹ Glosarium, "Pengertian Upaya Hukum Menurut Para Ahli," *Tesis Hukum*, 16 April 2014, diakses 11 Juli 2022, <http://tesishukum.com/pengertian-upaya-hukum-menurut-para-ahli/>

²⁰ Silfiya Maghda Tiari, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada BPRS Kotabumi Lampung Utara) (Undergraduate skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2019), <http://repository.radenintan.ac.id/7711/1/SKRIPSI%20SILFIYA%20MAGHDA%20TIARI.pdf>

²¹ Djamil, 98.

²² Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): 2580-2658

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

mediasi perbankan, lembaga arbitrase atau disebut juga penyelesaian melalui jalur non litigasi.²³ Namun apabila jalur non litigasi tidak dapat digunakan, maka BMT dapat melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalur litigasi. Hal ini jika BMT telah memutuskan diri untuk tidak lagi membina hubungan usaha dengan nasabah, sehingga hubungan usaha antara BMT dan nasabah telah terputus.

Penyelesaian sengketa atau yang dalam hal ini adalah pembiayaan bermasalah, pasal 3 ayat 2 Perma No. 14 Tahun 2016 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan pemeriksaan perkara dengan acara/gugatan sederhana adalah pemeriksaan terhadap perkara ekonomi syariah dengan nilainya paling banyak Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), ketentuan ini juga ada dalam pasal 1 Perma No. 2 tahun 2015 tentang cara penyelesaian gugatan sederhana. Ketentuan Perma ini sekarang telah dirubah dengan menyesuaikan kondisi terkini dan juga penyempurnaan melalui Peraturan Mahkamah Agung (Perma) No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Perma No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian gugatan sederhana.²⁴

Beberapa perubahan dalam Perma No. 4 Tahun 2019 diatas adalah dengan menaikkan nilai materil gugatan sederhana dari ketentuan maksimal Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) menjadi Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), juga memperluas pengajuan gugatan ketika penggugat berada di luar wilayah hukum domisili tergugat, adanya sita jaminan, dan eksekusi. Sedangkan untuk sengketa dengan nilai materiil di atas Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau yang tidak memenuhi syarat sebagai gugatan sederhana sesuai Perma No. 4 Tahun 2019 harus diajukan dengan gugatan biasa yang mengacu pada hukum acara perdata dalam pasal 54 Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.²⁵

Dalam pengajuan perkara melalui gugatan sederhana ataupun bias secara administrasi dapat dilakukan melalui media elektronik (*e-court*) ketentuan ini ada dalam Perma No 3 Tahun 2018 tentang Administrasi Perkara Secara Elektronik. Selain itu, untuk teknis persidangannya juga bisa dilakukan secara online menggunakan *e-litigation* sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.²⁶

Sebelum akhirnya penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui meja hijau atau jalur litigasi. Pihak BMT bisa mengusahakan penyelesaian tersebut melalui jalur non-litigasi dengan catatan nasabah masih berperilaku baik dan ada kemauan untuk membayar angsuran. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalur non litigasi adalah penyelesaian yang saling menguntungkan (*win-win solution*). Langkah-langkah untuk mencapai penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara yang saling

²³ Siti Salmiah, "Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Macet di PT. Bank Mega Syariah Melalui Pengadilan Agama (Studi Kasus Putusan No. 142/Pdt/G/2015/PA.Mdn)", *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan* no. 1 (2021), 47 file:///C:/Users/Asus/Downloads/3605-9084-1-PB.pdf

²⁴ Siswanto, "Peran Pengadilan Agama dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah Pada Masa Pandemi Covid 19", *Mahkamah Agung RI Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama*, 25 Agustus 2020, diakses 13 Juli 2022, 7.

<https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/peran-pengadilan-agama-dalam-penyelesaian-pembiayaan-bermasalah-di-perbankan-syariah-pada-masa-pandemi-covid-19-oleh-siswanto-s-h-i-m-h-25-8>

²⁵ Siswanto, 8.

²⁶ Siswanto, 8.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): 2580-2658

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

menguntungkan dapat dicapai melalui cara sesuai dengan Undang-Undang No. 30 tahun 1999 tentang penyelesaian sengketa dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi.²⁷

Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ditinjau dari prinsip syariah yaitu:²⁸ (1) Nasabah diberi perpanjangan waktu untuk membayar angsurannya dan tanpa adanya pertambahan margin, yang mana dengan berlandaskan Al-Baqarah ayat: 280 “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”²⁹.

BMT Maslahah Pakisaji juga menerapkan perpanjangan waktu dalam pembayaran angsuran serta tanpa ada pertambahan margin. (2) Nasabah diberi perpanjangan waktu untuk membayar angsurannya dengan adanya pertambahan margin, yaitu dengan pertambahan margin dengan cara meningkatkan harga jual. Hal ini dilakukan dengan cara membatalkan akad pertama dan menjual kembali sebagai barang yang sama ke nasabah yang sama dengan jangka waktu yang lebih panjang. Bentuk pembayaran ini dinamakan *ba' ajilin bi' ajilin wal inah* yang artinya menjual dengan tangguh, membeli kembali dan menjual kembali dengan harga yang tinggi secara tangguh untuk barang yang sama kepada pembeli yang sama. Namun, mayoritas ulama (selain madzhab syafii) mengharamkan jenis jual beli ini karena merupakan cara lain menuju riba, dengan menggunakan jual beli sebagai instrument perantara. Di BMT Maslahah Pakisaji tidak menggunakan cara di atas, karena menurut Pak Suid Hadi cara diatas termasuk riba dikarenakan adanya pertambahan margin, cara tersebut memberatkan nasabah.

BMT Maslahah belum pernah mengambil jalur hukum dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah, mulai berdirinya BMT sampai awal tahun 2022 belum pernah sama sekali memilih jalur hukum untuk penyelesaiannya. Namun untuk penyelamatan pembiayaan bermasalah di BMT Maslahah menggunakan cara *rescheduling* atau penjadwalan ulang dan cara tersebut berlaku pada nasabah. Di BMT Maslahah dalam proses penyelesaiannya selalu mengedepankan rasa kekeluargaan, namun sebelum adanya penyelesaian pembiayaan bermasalah, pihak BMT mengupayakan adanya restrukturisasi atau penyelamatan pada pembiayaan bermasalah kategori lancar dengan tunggakan, diragukan, kurang lancar, dan macet.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT Maslahah Pakisaji dapat dilakukan dengan cara yaitu Konsultasi merupakan suatu tindakan secara individual yaitu, antara pihak BMT dan nasabah. Konsultasi ini terjadi pada kategori kualitas nasabah yang lancar dengan tunggakan yaitu telat membayar angsuran kisaran waktu satu sampai dua bulan. Pada tahap ini, pihak BMT memberikan surat penagihan serta surat peringatan yang pertama kepada nasabah dan juga terus menagih melalui telpon. Negosiasi berarti musyawarah atau berunding. Negosiasi merupakan bentuk penyelesaian pembiayaan bermasalah oleh dua pihak terkait, yaitu pihak BMT dan

²⁷ Hikmah, “Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet Secara Non Litigasi (Studi Di PT. BPR Hasa Mitra)”, Jurnal Cahaya Keadilan no. 1, 7.

²⁸ Hamriani, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah” (Undergraduate skripsi, Institut Agama Islam Negeri Palopo, 2018), <http://repository.iainpalopo.ac.id/id/eprint/2250/1/Untitled.pdf>

²⁹ Tim Penerjemah, Qur'an Hafalan dan Terjemahannya, (Bandung: J-Art, 2006), 70.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): 2580-2658

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

nasabah, dengan tujuan untuk mencari solusi yang paling tepat. Negosiasi ini terjadi pada kualitas nasabah yang diragukan dan nasabah yang kurang lancar dalam pembayaran angsuran, dengan kurun waktu dua bulan sampai jatuh tempo pembayaran angsuran. Pada tahap ini pihak BMT mengirimkan surat penagihan kedua dan juga memberikan solusi dengan cara restrukturisasi pembiayaan, yaitu dengan cara merubah waktu pembayaran angsuran dan menurunkan margin yang ada pada perjanjian pertama, serta nasabah diberikan kelonggaran dengan hanya membayar sisa pokoknya saja. Mediasi adalah cara penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui proses perundingan dengan tujuan untuk memperoleh solusi yang juga disepakati oleh para pihak dengan dibantu oleh mediator.

Pada tahap berikutnya yaitu melalui mediasi ini terjadi pada kualitas pembiayaan nasabah yang macet, yang mana telah melakukan tunggakan lebih dari jatuh tempo pembayaran angsuran dan keinginan nasabah untuk membayar sangat minim, terkadang dikarenakan usaha yang dijalankan sudah bangkrut. Pada tahap ini pihak BMT tetap memperingatkan ke nasabah agar segera membayar angsurannya, namun apabila nasabah tidak mengindahkan, BMT mengajak RO (*relationship officer*) dan manager area untuk ikut kunjungan ke nasabah, yang mana manager area disini bertindak sebagai mediator dan memberikan solusi-solusi kepada para pihak, seperti nasabah ditawarkan untuk restrukturisasi pembiayaan atau menyerahkan jaminannya, sedangkan dari pihak BMT bisa melakukan analisis ulang.

Tahap terakhir yaitu eksekusi jaminan terjadi apabila nasabah sudah benar-benar tidak mampu untuk membayar angsuran dan akhirnya menyerahkan jaminannya kepada BMT. Di BMT Maslahah Pakisaji dalam eksekusi jaminan menggunakan teori parate executie yang berarti bahwa apabila debitur wanprestasi, kreditur bisa melaksanakan eksekusi objek jaminan tanpa harus meminta putusan dari ketua pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan main dalam hukum acara perdata, tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juri sita dan karenanya prosedurnya lebih mudah dan biayanya lebih murah. Jadi apabila telah ada keputusan dari nasabah untuk menyerahkan jaminannya kepada BMT, selanjutnya BMT berhak menjual jaminan tersebut, yang mana hasil dari penjualan diberikan ke BMT untuk menutupi kekurangan pembayaran angsuran nasabah. Apabila hasil penjualan tersebut setelah digunakan untuk membayar angsuran masih ada sisa, BMT wajib mengembalikan sisa tersebut kepada nasabah.

Di kasus lain, apabila nasabah menghilang dalam artian sudah benar-benar hilang kontak dengan pihak BMT. Untuk menutupi tunggakan nasabah tersebut, pihak BMT mempunyai dana PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), di BMT Maslahah Pakisaji menyebutnya penyisihan piutang anggota pembiayaan, yang mana fungsi dana PPAP tersebut untuk menutupi kekurangan pembayaran angsuran nasabah. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No 13/26/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No 8/19/PBI/2006 Tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat menyebutkan bahwa Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif, yang selanjutnya disingkat PPAP adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu dari baki debet berdasarkan penggolongan kualitas aktiva produktif. PPAP berfungsi sebagai cadangan biaya untuk mengantisipasi adanya kerugian. Biasanya PPAP diperhitungkan sebagai faktor yang berpengaruh terhadap penambahan dan pengurang dari suatu

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): **2580-2658**

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

laporan laba rugi.³⁰ PPAP diberikan apabila kekurangan pembayaran angsuran nasabah dibawah Rp 2.000.0000 dan diberikan kepada nasabah pembiayaan yang paling lama. Namun, apabila kekurangan angsuran di atas Rp 2.000.000 BMT masih mengupayakan agar nasabah dapat segera membayar kewajibannya.

Baru-baru ini tepatnya pada bulan Juli 2022, BMT Maslahah Sidogiri mengeluarkan peraturan baru dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, yakni penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan melalui jalur hukum yang mana proses penyelesaian ini akan diproses langsung oleh BMT Maslahah Sidogiri, dengan syarat sebagai berikut: (1) proses pembiayaan sesuai SOP; (2) adanya jaminan fidusia dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) untuk pembiayaan di atas Rp 25.000.000; (3) adanya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) untuk pembiayaan di bawah Rp 25.000.000.

Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah

Dalam setiap pemberian pembiayaan perlu adanya prinsip kehati-hatian serta pertimbangan agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan dapat terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan sesuai perjanjian awal yakni terjaminnya pengembalian pembiayaan yang tepat waktu. Sebagaimana diketahui penghasilan BMT yang utama adalah dari bagi hasil dan margin (keuntungan jual beli) yang diperoleh dari pembiayaan yang diberikan. Namun apabila pembiayaan yang diberikan BMT tidak kembali berarti secara langsung juga mengancam kelangsungan hidup BMT. Dana pembiayaan yang diberikan sebagian juga berasal dari simpanan masyarakat baik tabungan maupun deposito. Pembiayaan yang diberikan oleh BMT Maslahah Pakisaji baik yang digunakan untuk kebutuhan mendesak atau untuk modal usaha, pasti ada kalanya terjadi hambatan dalam pengembalian pembiayaan oleh nasabah yang akhirnya akan menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor internal dan faktor-faktor eksternal. Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup, merupakan faktor penyebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari faktor manajerial. Faktor eksternal merupakan faktor-faktor yang timbul di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, perang, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan teknologi, dan lain-lain.

Bencana alam merupakan *force majeure* atau keadaan memaksa, dalam hal ini dapat dibutikan adanya kondisi di mana pihak nasabah dihadapkan dengan keadaan memaksa yang muncul tidak atas kehendaknya sendiri, maka pihak tersebut dapat

³⁰ Desy Astrini, "Kajian Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) Kredit (Studi Kasus Di PT. BPR Kridaharta Salatiga)" (Undergraduate skripsi, Universitas Kristen Satwa Wacana Salatiga, 2013), https://repository.uksw.edu/bitstream/123456789/7088/2/T1_232008173_BAB%20II.pdf

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): **2580-2658**

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

dibebaskan dari penggantian biaya, kerugian, dan bunga, sebagaimana daitur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245. Kedua pasal tersebut merupakan kerangka dasar dari keadaan memaksa atau force majeure dalam Hukum Perdata Indonesia, bahwa keadaan memaksa atau force majeure adalah suatu kejadian tidak terduga, tidak dikehendaki oleh para pihak dan tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban.³¹

Penyebab pembiayaan bermasalah bisa timbul dari 2 (dua) aspek: (1) aspek internal, yaitu aspek yang datangnya dari pihak penyalur pembiayaan dan penerima pembiayaan, seperti: peminjam kurang cakap dalam pengembangan usaha nya, manajemen tidak baik atau kurang rapih, laporan keuangan tidak lengkap, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan, perencanaan yang kurang matang, dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha nya; (2) aspek eksternal, aspek ini datangnya dari luar cakupan, seperti: aspek pasar kurang mendukung, kemampuan daya beli masyarakat kurang, kebijakan pemerintah, pengaruh lain di luar usaha, kenakalan peminjam.

Sedangkan faktor dari pihak nasabah kemacetan pembayaran angsuran dapat terjadi karena adanya 2 hal yaitu: (1) adanya unsur kesengajaan, dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak membayar angsuran kepada BMT sehingga pembiayaan yang diberikan terjadi macet, dapat dikatakan juga adanya unsur kemauan untuk tidak membayar; (2) adanya unsur tidak sengaja, dalam hal ini nasabah mempunyai keinginan untuk membayar namun nasabah tidak mampu.

Faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BMT Maslahah Pakisaji pertama yang timbul dari dalam perusahaan atau internal yaitu petugas, dalam hal ini faktor penyebabnya dikarenakan dari karakter dan kemampuan petugas AO (account officer) dalam menganalisa calon anggota yang kurang baik dan cermat, yaitu AO kurang baik dalam menganalisis karakter atau usaha nasabah, sehingga analisis yang disajikan tidak akurat dan juga dikarenakan sistem, dalam hal ini adanya sistem dan prosedur penyaluran pembiayaan yang ada kalanya dilanggar sehingga memotong jalur prosedur yang telah dibuat. Faktor sistem juga berkaitan dengan monitoring yang kurang intensif dari RO, sehingga tidak bisa mendekripsi dini pada pembiayaan yang kurang lancar.

Faktor penyebab yang kedua yaitu faktor yang timbul dari luar perusahaan atau faktor eksternal, faktor yang paling banyak adalah adanya pandemi covid-19 yang menyebabkan usaha atau jualannya nasabah sepi dan cenderung bangkrut. Pandemi ini juga menyebabkan nasabah terkena PHK yang akhirnya tidak bisa membayar angsuran. Perceraian, yang awalnya angsuran pembiayaan ditopang suami karena terjadi perceraian menyebabkan suami tidak mau membayar angsuran karena merasa pembiayaan yang diterima sudah habis saat masih dalam ikatan pernikahan. Kebutuhan mendesak, yang awalnya hasil dari usaha untuk membayar angsuran, karena adanya kebutuhan mendesak jadinya tidak bisa membayar angsuran. Bencana alam, pembiayaan bermasalah juga timbul karena disebabkan oleh bencana alam yang menerjang usaha nasabah, seperti adanya hama. Sehingga usaha anggota menjadi terganggu dan tidak dapat lagi melanjutkan usahanya yang menyebakan

³¹ Putu Bagus Tutunan, Ni Ketut Supasti, "Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjanjian Komersial Pasca Penetapan Covid-19 Sebagai Bencana Nasional," Jurnal Kertha Semaya, no. 6(2020), 894 <file:///C:/Users/Asus/Downloads/60631-1033-155518-2-10-20200622.pdf>

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): 2580-2658

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

ketidakmampuan anggota untuk mengembalikan dana yang telah diberikan oleh BMT Maslahah Pakisaji.

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, BMT tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut, yang perlu dilakukan adalah cara membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Namun apabila faktor dari usaha nasabah yang menurun, BMT melakukan analisis lanjut yang menyebabkan usaha nasabah menurun dan juga BMT melakukan analisis terkait adakah kecakapan lain yang dipunyai nasabah.

Faktor internal yang perlu diteliti, yaitu terjadi karena sebab-sebab manajerial. Apabila BMT telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali apabila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya dengan sengaja pengusaha mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain di luar proyek pembiayaan yang disepakati.³²

Kesimpulan

Upaya hukum BMT Maslahah Pakisaji dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan pada upaya hukum non litigasi atau di luar pengadilan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 penyelesaian sengketa di luar pengadilan dapat dilakukan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, dan BMT Maslahah Pakisaji melakukan eksekusi jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, eksekusi jaminan ini dilaksanakan dengan metode parate executie, yang mana eksekusi jaminan tanpa putusan pengadilan. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah dikarenakan faktor pandemi covid-19, yang menyebabkan nasabah terkena PHK dari pekerjaanya, ada juga yang mengalami penurunan penghasilan dikarenakan usahanya sepi dan bahkan ada yang cenderung bangkrut. Adanya kebutuhan mendesak juga menjadi faktor nasabah mengalami tunggakan dalam pembayaran.

Daftar Pustaka

- A, Ghofur,dkk. "Strategi Lembaga Keuangan Syariah Menghadapi Pembiayaan Bermasalah di Masa Pandemi Covid-19", *Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman*, no. 2(2021) https://jurnal.ucy.ac.id/index.php/agama_islam/article/view/795/909
- Afifah, Diana. "Konsep Parate Executie dan Fiat Executie dalam Pelaksanaan Lelang Pasal 6 UU Hak Tanggungan di KPKNL", KPKNL Bandar Lampung, 21 Februari 2022, diakses 09 Agustus 2022, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-lampung/baca-artikel/14751/Konsep-Parate-Executie-dan-Fiat-Executie-dalam-Pelaksanaan-Lelang-Pasal-6-UU-Hak-Tanggungan-di-KPKNL.html>

³² Djamil, 74.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): **2580-2658**

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

Afkar, Taudlikhul dan Teguh Purwanto. "Uji Beda Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Bank Umum Syariah di Indonesia Selama Pandemi Covid 19", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, no. 3(2021) <https://jurnal.stieaas.ac.id/index.php/jei/article/download/3363/1604>

Akses 02 Maret 2022,

<http://scholar.unand.ac.id/29205/12/BAB%20I%20%28Pendahuluan%29.pdf>

Astrini, Desy. "Kajian Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) Kredit (Studi Kasus Di PT. BPR Kridaharta Salatiga)", Undergraduate skripsi, Universitas Kristen Satwa Wacana Salatiga: 2013.

https://repository.uksw.edu/bitstream/123456789/7088/2/T1_232008173_BAB%20II.pdf

Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Elwardah, Khairiah. "Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada BMT Kota Mandiri Bengkulu", *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah Al-Intaj*, no. 2(2020): 60 <https://ejournal.iainbengkulu.ac.id/index.php/Al-Intaj/article/download/3351/2665>

Fauzi, Fahrul. "Dasar Hukum BMT dan Perbedaannya dengan Bank Syariah", Hukum Online, 16 Agustus 2021, diakses 30 Desember 2021, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt611a71a91d95f/dasar-hukum-bmt-dan-perbedaannya-dengan-bank-syariah/>

Glosarium. "Pengertian Upaya Hukum Menurut Para Ahli", Tesis Hukum, 16 April 2021, diakses 11 Juli 2022, <http://tesishukum.com/pengertian-upaya-hukum-menurut-para-ahli/>

Hasan, M Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2003.

Harmoko, Irfan. "Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah", *Jurnal Qawanin*, no. 2(2018): 76. <https://media.neliti.com/media/publications/288200-mekanisme-restrukturisasi-pembiayaan-pad-7ba24cc4.pdf>

Hamriani. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah". Undergraduate skripsi, Institut Agama Islam Negeri Palopo: 2018.

<http://repository.iainpalopo.ac.id/id/eprint/2250/1/Untitled.pdf>

Hendrojogi. *Koperasi: Asas-asas, Teori, dan Praktik*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.

Hikmah. "Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet Secara Non Litigasi (Studi Di PT. BPR Hasa Mitra)", *Jurnal Cahaya Keadilan*, no.1: 12 <file:///C:/Users/Asus/Downloads/955-article-3153-1-10-20190117-1.pdf>

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kurniasih,Suci. "Pembiayaan Bermasalah pada BMT At-Taqwa Muhammadiyah Padang Cabang Bandar Buat", Undergraduate skripsi Institut Islam Negeri Batu Sangkar Tanah Datar:2019. <https://repo.iainbatusangkar.ac.id/xmlui/handle/123456789/12521>

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): **2580-2658**

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

- Majid, Sitti Salahe. "Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, no. 2(2018): 103
<https://media.neliti.com/media/publications/288549-penanganan-pembiayaan-bermasalah-pada-ban-46f7df0c.pdf>
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.
- Naja, Daeng. *Akad Bank Syariah*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2011.
- Pasal 2 PERMA No. 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah.
- Ramadhani,Febry Ayu. "Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Nasabah Usaha Mikro (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syariah KCP Kepanjen)", Undergraduate skripsi UIN Maulana Malik Ibrahim:2019.<http://etheses.uinmalang.ac.id/15471/1/15540081.pdf>
- Rasyid, Abdul "Sekilas tentang Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Indonesia", *Binus Education*, 03 Desember 2017, akses pada tanggal 30 Desember 2021,
<https://business-law.binus.ac.id/2017/03/31/sekilas-tentang-lembaga-keuangan-mikro-syariah-di-indonesia/>,
- Salmiah, Siti. "Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Macet di PT. Bank Mega Syariah Melalui Pengadilan Agama (Studi Kasus Putusan No. 142/Pdt/G/2015/PA.Mdn)", *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan*, no. 1(2021):47
<file:///C:/Users/Asus/Downloads/3605-9084-1-PB.pdf>
- Siswanto. "Peran Pengadilan Agama dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah Pada Masa Pandemi Covid 19", Mahkamah Agung RI Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 25 Agustus 2022, diakses 13 Juli 2022
<https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/peran-pengadilan-agama-dalam-penyelesaian-pembiayaan-bermasalah-di-perbankan-syariah-pada-masa-pandemi-covid-19-oleh-siswanto-s-h-i-m-h-25-8>
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung:Alfabeta, 2009.
- Tiari, Silfiya Maghda. " Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada BPRS Kotabumi Lampung Utara)", Undergraduate skripsi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung:2019.
<http://repository.radenintan.ac.id/7711/1/SKRIPSI%20SILFIYA%20MAGHDA%20TIARI.pdf>
- Tim Penerjemah, Qur'an Hafalan dan Terjemahannya, (Bandung: J-Art, 2006).
- Tutunan, Putu Bagus dan Ni Ketut Supasti. "Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjanjian Komersial Pasca Penetapan Covid-19 Sebagai Bencana Nasional," Jurnal Kertha Semaya, no. 6(2020): 894
<file:///C:/Users/Asus/Downloads/60631-1033-155518-2-10-20200622.pdf>
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro.
- Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan UU Republik Indonesia No & tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama.

JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW

Volume 7 Issue 3 2023

ISSN (Online): **2580-2658**

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

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