



**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD MURABAHAH
BMT CAHAYA KEBAJIKAN PONDOK GEDE BEKASI**

Fitri Munawaroh^{1✉}, Fitri Rachmiati Sunarya²

^{1,2}Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Al-Zaytun Indonesia

E-mail: fitrimunawaroh@gmail.com^{1✉}, fitri.sunarya@iai-alzaytun.ac.id²

Abstrak

Pembiayaan bermasalah menjadi salah satu resiko yang harus dihadapi oleh Lembaga Keuangan Syariah termasuk BMT. Jika tidak segera diselesaikan maka pembiayaan bermasalah akan mengakibatkan kerugian kepada pihak BMT. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji prosedur pembiayaan *murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan, faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah dan strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT Cahaya Kebajikan. Metode penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif dimana pengumpulan sumber data dengan wawancara, observasi lapangan dan dokumentasi yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah, sedangkan untuk sumber data sekunder bersumber dari buku, jurnal, dan bahan pustaka lainnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan *murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan dapat dikatakan mudah dengan proses yang cepat. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah *murabahah* bermasalah berasal dari nasabah dengan unsur kesengajaan nasabah yaitu menghindari pihak BMT ketika sudah waktu membayar angsuran dan dari pihak BMT kurang adanya ketelitian dalam menganalisa nasabah yang mengajukan pembiayaan. Strategi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT Cahaya Kebajikan Pondok Gede adalah dengan melakukan penagihan secara intensif, pemberian surat peringatan, *Restrukturisasi* dengan cara *Rescheduling* dan *Reconditioning*.

Kata Kunci: *Strategi Penyelesaian, Pembiayaan Murabahah Bermasalah*

Abstract

This thesis discusses the solution strategies of problematic financing under murabaha contracts, a case study of BMT Cahaya Kebajikan Pondok Gede Bekasi. The first main problem of the study is the procedure for murabahah financing seen from how the BMT assesses the customer. The second one is regarding the factors caused problematic financing. And the last is the solution strategy of problematic murabahah financing. This study used a qualitative approach with interviews, observation and documentation techniques to collect data. For data analysing the researcher used a descriptive approach by presenting a situation in agencies and society. Primary data sources were the results of interviews sourced from the BMT, and the secondary data sources were taken from books, journals and other literature related to the object of research. The study concluded that BMT Cahaya Kebajikan has performed such easy and fast process of murabahah financing procedure. The factors caused problematic murabahah financing come from customers and the institution of BMT itself. And there are three strategies to be taken regarding the problem including intensive billing, giving customer warning letters or notices and, restructuring by rescheduling and reconditioning.

Keywords: *Settlement Strategy, Problematic Murabahah Financing*

PENDAHULUAN

Dalam dunia perekonomian permodalan merupakan sumber utama yang sering menjadi kendala setiap pengusaha yang ingin memulai usahanya. Segala sektor usaha tidak dapat terlepas akan kebutuhan dana (modal) untuk keberlangsungan usahanya.

Perkembangan perekonomian di Indonesia didukung oleh sektor UMKM yaitu usaha kecil dan menengah, dimana UMKM sendiri seringkali mengandalkan suntikan modal dari dana pinjaman lembaga keuangan (Habibi, 2019). Lembaga keuangan merupakan institusi kegiatan utamanya menghimpun dana dan menyalurkan dana (Soemitra, 2010). Lembaga keuangan mikro (LKM) seperti koperasi cukup berperan secara aktif dalam perkembangan ekonomi nasional melalui penyertaan modalnya kepada sektor UMKM (Nasution, 2019).

Dewasa ini, institusi keuangan syariah mulai menunjukkan adanya perkembangan secara signifikan mengingat masyarakat Indonesia mayoritas beragama Islam. Berdirinya lembaga-lembaga berbasis syariah yang salah satu diantaranya yaitu *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) menjadi upaya dalam mencakup masyarakat Islam lapisan bawah. *Baitul Mal wa Tamwil* mengalami pertumbuhan pesat, hadirnya BMT dapat memberikan peluang baru dalam perkembangan ekonomi syariah, terutama pada sektor mikro (Imaniyati, 2010).

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan mikro syariah non-bank yang beroperasi untuk mendukung peningkatan keuangan menyeluruh dengan berdasarkan prinsip bagi hasil. Dalam pengertian umum Arab-Indonesia BMT terdapat dua pengertian, yaitu *baitul maal* yang berarti harta dimana mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana non profit, seperti zakat, infaq dan shodaqoh. Sedangkan *baitul tamwil* artinya pengembangan dalam pengumpulan dan penyaluran dana komersial (Ridwan, 2004).

Dalam menyalurkan pendanaan BMT memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan modal awal usaha ataupun untuk konsumsi kegiatan. Penyaluran dana BMT kepada nasabah pembiayaan dikategorikan menjadi tiga macam yaitu:

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*murabahah*) dimana nasabah dapat memiliki barang dengan pembayaran secara bertahap serta keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak.
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa (*ijarah*) merupakan sewa menyewa barang yang dilakukan oleh dua pihak, dengan maksud untuk memperoleh manfaat.
3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*) yaitu pembiayaan yang diperuntukkan untuk usaha kerja sama antara nasabah dan BMT. Ada pembagian keuntungan antara BMT dengan nasabah (Masyitoh, 2014).

Keberadaan BMT terlihat sangat krusial, karena melihat demografi Indonesia yang masih banyak masyarakat yang tinggal di pedesaan dan memulai usaha kecil-kecilan. BMT berharap dapat membantu pengusaha kecil mengatasi masalah permodalan mereka. Karena modal merupakan salah satu hal yang utama bagi setiap jenis usaha, terutama pedagang kecil yang tinggal di pedesaan (Rizkison, 2020).

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 (sebagaimana dikutip oleh, Ilyas, 2015) disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah "penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil".

Pada umumnya transaksi pembiayaan dilakukan dengan membuat kesepakatan yang disepakati semua pihak, dan kesepakatan tersebut dituangkan dalam akad pembiayaan, sebelum mendapatkan pembiayaan antara nasabah dengan BMT baik untuk pembiayaan *murabahah*, *mudharabah*, *ijarah*, *musyarakah*, dan *qard al-hasan* (Imaniyati, 2010). Kendati demikian menurut (Saefudin et al., 2011) pembiayaan di BMT secara umum menggunakan akad *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, *murabahah*, dan *qard al-hasan*. Pembiayaan *qard al-hasan*, di sisi lain, adalah pembiayaan nirlaba yang digunakan untuk tujuan sosial, pada jenis pinjamannya hanya diberikan kepada pihak yang membutuhkan dengan kriteria tertentu, pinjaman ini bersifat sosial karena nasabah hanya mengembalikan jumlah pokok pinjaman tanpa imbal jasa.

Di dalam pembiayaan tidak semua terhindar dari hambatan. Banyak permasalahan yang ditimbulkan biasanya kredit macet atau pembiayaan bermasalah. Pembiayaan *Murabahah* bermasalah terjadi setelah nasabah tidak melakukan angsuran atas pembiayaan yang telah ditutupnya dan karena hal tersebut pihak BMT melakukan tindakan untuk menyelamatkan dana yang telah dikeluarkan sebagai pembiayaan yang menurut pihak BMT dapat dibenarkan (Rohmah, 2018).

Akad pembiayaan *murabahah* merupakan akad yang mendominasi dan paling sering digunakan oleh nasabah di BMT Cahaya Kebajikan, hal ini bisa dinilai dari meningkatnya jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* dari 2020 sampai dengan 2022 berikut:

Tabel 1. Jumlah Pembiayaan dan Jumlah Nasabah Pembiayaan *Murabahah*

Tahun	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Jumlah Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i>
2020	Rp. 49.500.000	17
2021	Rp. 213.000.000	42
2022	Rp. 504.500.000	110

(Sumber Data Keuangan BMT Cahaya Kebajikan)

Berdasarkan tabel data laporan keuangan dapat dilihat terdapat peningkatan yang cukup besar dimana pada tahun 2021 sampai 2022 nasabah dengan akad *murabahah* bertambah sebanyak 68 nasabah, dengan meningkatnya nasabah dari tahun ke tahun maka semakin besar juga resiko pembiayaan yang akan dirasakan oleh BMT Cahaya Kebajikan.

Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan harga jual yang ditentukan oleh penjual, terdiri dari harga perolehan dan keuntungan dalam jumlah tertentu, yang dimana harga jualnya sudah disepakati bersama pembeli. Dalam akad *murabahah*, penjual (dalam hal ini berarti BMT) wajib mengungkapkan berapa harga pokok produk yang dibeli dan menentukan jumlah keuntungan yang ditukarkan. Produk *murabahah* paling sering

digunakan oleh lembaga keuangan syariah karena paling mudah diterapkan jika dibandingkan dengan opsi pembiayaan lainnya (Rianto, 2012).

Dengan demikian antara nasabah dan pihak BMT secara otomatis terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama-sama. Namun dalam praktiknya, pelanggaran kontrak dapat ditemukan oleh nasabah yang tidak memenuhi kewajibannya kepada BMT sesuai kontrak yang telah disepakati sebelumnya karena keadaan yang disengaja atau tidak disengaja atau kurangnya koordinasi dengan nasabah BMT (Azizah, 2017).

Dengan latar belakang serta permasalahan yang terjadi didalam proses pelunasan pembiayaan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bersamalah Akad *Murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan”**.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif. Pada dasarnya, penelitian kualitatif memiliki tujuan menggambarkan, mengungkapkan dan menjelaskan (Anggito & Setiawan, 2018). Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis pendekatan kualitatif, dan menggunakan metode deskriptif. Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk mendeskripsikan, memberikan gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta, sifat dan hubungan antar fenomena yang diselidiki (Rukajat, 2018). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara dan observasi. Sedangkan, data sekunder diperoleh dari studi literatur diantaranya seperti buku, jurnal ilmiah dan sumber lainnya yang relevan dengan tema. Populasi dalam penelitian ini adalah BMT Cahaya Kebajikan sedangkan teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Sampel pada penelitian ini yaitu pengelola BMT Cahaya Kebajikan.

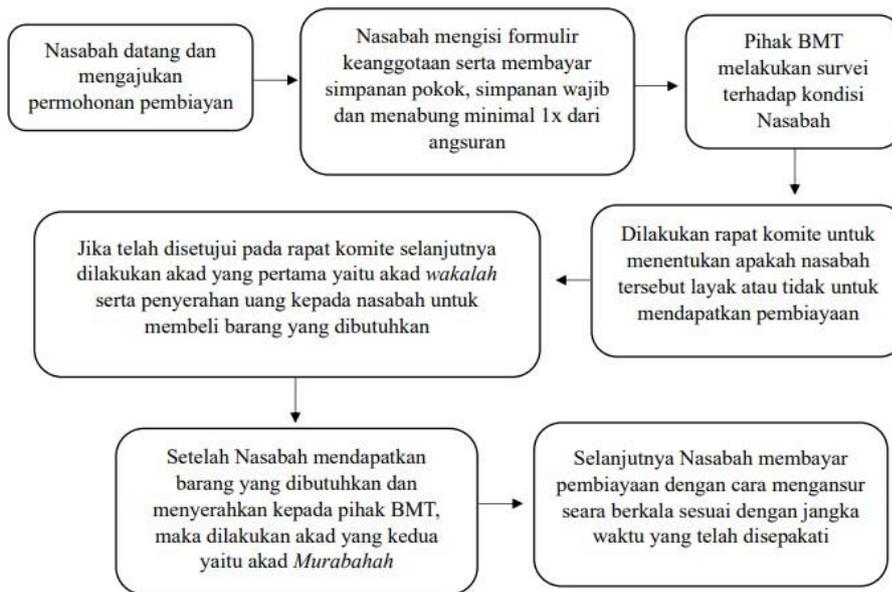
HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan Pondok Gede

Pembiayaan *murabahah* yaitu pembiayaan yang paling sering digunakan oleh nasabah di BMT Cahaya Kebajikan. Banyaknya nasabah yang menggunakan pembiayaan *murabahah* tersebut maka akan tinggi pula resiko nasabah yang bermasalah. BMT Cahaya Kebajikan memiliki tujuan untuk ling membantu serta mempermudah anggota dalam memperoleh pembiayaan atau bantuan dana baik dalam bentuk modal usaha ataupun untuk keperluan konsumtif. Berdasarkan hasil tersebut maka diperlukan adanya prosedur demi keefektifan serta kelancaran berjalannya suatu pembiayaan sehingga ada alur yang jelas dalam aktivitas pembiayaan.

Secara sederhana prosedur akad pembiayaan *murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan dapat dilihat sebagai berikut:

Gambar 1. Prosedur Pembiayaan Murabahah di BMT Cahaya Kebajikan



Dalam mengembangkan usahanya masyarakat banyak menggunakan pembiayaan *murabahah* karena dianggap mampu mengembangkan dan memenuhi kebutuhannya seperti untuk modal usaha, membayar kebutuhan sekolah, dan sebagainya. Adanya pembiayaan *murabahah* sangat membantu masyarakat kecil di daerah Pondok Gede sebagai penunjang meningkatnya usaha mereka serta meningkatkan kualitas ekonomi mereka. Berikut prosedur pembiayaan *murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan:

1. Nasabah mendatangi dan mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan dengan membawa berkas persyaratan yang telah ditentukan dan menjelaskan untuk keperluan apa pembiayaan tersebut dan juga menjelaskan nominal yang ingin diajukan. Berkas persyaratan yang dimaksud yaitu sebagai berikut:
 - a. Foto Copy KTP Suami, Istri atau Orang Tua
 - b. Foto Copy Kartu Keluarga
 - c. Rincian pendapatan atau pemasukan keuangan rata-rata perbulan
2. Nasabah mengisi formulir keanggotaan dan formulir pengajuan pembiayaan serta membayar simpanan pokok, simpanan wajib dan menabung minimal 1x dari angsuran. Dana yang diajukan oleh nasabah tersebut merupakan dana yang akan menjadi modal untuk BMT. Selain itu BMT yang merupakan lembaga yang berdasarkan pada prinsip gotong royong dari anggota untuk anggota maka dari itu mereka harus menjadi anggota terlebih dahulu sebelum mengajukan pembiayaan. Untuk menjadi anggota BMT Cahaya Kebajikan terlebih dahulu membayar simpanan pokok sebesar Rp. 30.000, simpanan wajib sebesar Rp. 15.000 kemudian menabung 10% dari nominal pembiayaan yang diajukan.
3. Pihak BMT melakukan survey terhadap kondisi nasabah yang mengajukan pembiayaan. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan keyakinan bahwa nasabah tersebut memiliki kemauan dan kemampuan membayar pembiayaan yang

telah diberikan, tahap ini juga dilakukan untuk dapat mengantisipasi terjadinya resiko yang terjadi terhadap pembiayaan yang telah diberikan. Kriteria yang akan dinilai oleh BMT Cahaya Kebajikan yaitu dengan 5C dilihat dari karakternya, kemudian kapitanya (kondisi keuangan), kondisi rumah dan *colleteral* (jaminan), dan juga kapasitas penghasilan perbulan dikurangi dengan pengeluaran dan itu harus 60% dari angsuran, maka dari itu dikategorikan layak. BMT sendiri melakukan metode penilaian ini dengan prinsip 5C yaitu diantaranya *Character* (Watak), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Colleteral* (Jaminan) dan *Condition* (Kondisi).

4. Dilakukan rapat komite untuk menentukan apakah nasabah tersebut layak atau tidak untuk mendapatkan pembiayaan. Rapat komite ini merupakan salah satu cara BMT Cahaya Kebajikan dalam menilai atau memberikan pembiayaan kepada nasabah karena para marketing yang memang paham bagaimana karakter nasabah tersebut.
5. Setelah dilaksanakan rapat komite dan disetujui, selanjutnya dilakukan akad pertama yaitu akad *wakalah* serta penyerahan uang kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan.
6. Setelah nasabah mendapatkan barang yang dibutuhkan dan menyerahkan kepada pihak BMT, maka dilakukan akad yang kedua yaitu akad *murabahah*. Kedua akad tersebut digunakan oleh BMT Cahaya Kebajikan dengan tujuan untuk memperjelas akad yang digunakan oleh nasabah karena sistem di BMT Cahaya Kebajikan ini nasabah yang membeli langsung barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya.
7. Tahap terakhir nasabah membayar pembiayaan dengan cara mengangsur secara berkala sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Prosedur pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT berdasarkan pada persyaratan yang sudah ditetapkan oleh BMT. Di dalam prosesnya terdapat penilaian untuk menentukan apakah nasabah tersebut layak atau tidak untuk mendapatkan pembiayaan.

Berdasarkan hasil penelitian, proses penilaian kepada nasabah di BMT Cahaya Kebajikan sudah sesuai dengan prinsip pembiayaan dengan prinsip 5C karena BMT Cahaya Kebajikan menggunakan metode penilaian dengan prinsip 5C (Umam, 2018). Namun pada praktiknya dalam proses penilaian pihak BMT Cahaya Kebajikan hanya menggunakan 3 prinsip yaitu diantaranya adalah *character*, *capacity*, dan *collateral*.

Dengan hal tersebut penilaian kepada nasabah sangat berpengaruh terhadap terjadinya pembiayaan bermasalah. Berdasarkan hal ini untuk meminimalisir terjadinya kerugian oleh pihak BMT maka diharapkan dalam penerapan prinsip kehati-hatian harus lebih cermat dan teliti dalam menganalisis nasabah yang akan melakukan proses pembiayaan.

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Cahaya Kebajikan Pondok Gede

Pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh BMT Cahaya Kebajikan tidak lepas dari pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan bermasalah menjadi resiko yang akan selalu ada

pada setiap pembiayaan. Seteliti dan secermat apapun pihak BMT Cahaya Kebajikan dalam menganalisis nasabah pasti akan selalu ada resiko yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah ini disebabkan oleh adanya beberapa faktor baik dari pihak BMT sendiri ataupun dari pihak nasabah.

Dengan adanya pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Cahaya Kebajikan menggambarkan keadaan dimana suatu perjanjian pembiayaan yang telah disepakati oleh nasabah dengan pihak BMT mengalami resiko kegagalan yang berpotensi menyebabkan kerugian untuk pihak BMT Cahaya Kebajikan. Faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah tersebut adalah faktor internal dan faktor eksternal, yang diantaranya sebagai berikut:

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang disebabkan oleh pihak pengelola BMT. Salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu kurang telitinya pihak BMT dalam menganalisis data sekunder nasabah. Data sekunder tersebut berupa data nasabah yang kurang lengkap atau jaminan yang diberikan oleh nasabah kurang kuat.

Pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor internal sekitar 60% hingga 70% terjadi karena kelalaian dari pihak pengelola BMT Cahaya Kebajikan terutama dari pihak marketing dimana kadang pihak marketing tidak cukup data sekunder atau jaminan yang kuat.

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh nasabah itu sendiri bisa dilihat sebagai berikut:

a. Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah

Faktor ini terjadi karena adanya kenakalan yang memang secara sengaja dilakukan oleh nasabah biasanya menghindari pihak BMT ketika sudah waktunya membayar angsuran. Hal ini sebetulnya sangat merugikan pihak BMT, seharusnya nasabah dapat melaksanakan kewajibannya tetapi malah menyepelekan kewajibannya tersebut.

b. Unsur ketidaksengajaan yang dilakukan oleh nasabah

Faktor ini terjadi karena nasabah yang memang memiliki keinginan tinggi untuk menunaikan kewajibannya namun usahanya tersebut sedang mengalami kesulitan. Dapat kita lihat, pada masa covid-19 menjadi pengaruh pertama bagi sebagian usaha yang digeluti oleh nasabah, pendapatan usahanya menurun padahal sebetulnya mereka memiliki niat untuk membayar. Tetapi yang seharusnya pendapatan yang mereka peroleh untuk membayar angsuran malah digunakan untuk kepentingan yang lain.

Berdasarkan hasil penelitian, maka secara keseluruhan faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Cahaya Kebajikan disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal ini disebabkan oleh pihak BMT yang kurang teliti dalam

menganalisa nasabah yang mengajukan pembiayaan. Sedangkan faktor eksternal berasal dari nasabah dengan unsur kesengajaan dimana nasabah secara langsung menghindari pihak BMT ketika sudah waktunya untuk membayar angsuran. Dan unsur ketidaksengajaan disebabkan oleh nasabah yang memang memiliki hambatan dalam usahanya yang disebabkan kurangnya pembeli apalagi saat musim covid-19.

Faktor terjadinya pembiayaan ini memiliki pengaruh terhadap kinerja BMT karena dengan banyaknya nasabah yang bermasalah maka akan menyebabkan resiko terjadinya kerugian kepada BMT Cahaya Kebajikan. Jika masalah ini tidak ditangani dengan serius maka akan menjadi ancaman kelangsungan finansial BMT Cahaya Kebajikan.

Hal ini juga selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh (Lestari & Murtani, 2020) terhadap 28 responden nasabah yang bermasalah hasil ini penelitian ini menyatakan bahwa faktor internal jaminan, dan Faktor Eksternal karakter dan usaha nasabah memiliki pengaruh terhadap terjadinya pembiayaan bermasalah.

Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan Pondok Gede

Pembiayaan *murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan setiap tahunnya mengalami peningkatan yang cukup tinggi dimana pada tahun 2021 pembiayaan *murabahah* terdapat sebanyak Rp.213.000.0000 dan pada tahun 2022 sebanyak Rp.504.500.000. Meningkatnya pembiayaan *murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan setiap tahunnya maka akan terdapat risiko yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* yaitu pembiayaan bermasalah. Berikut strategi yang digunakan BMT Cahaya Kebajikan dalam menangani pembiayaan bermasalah:

1. Penagihan secara Intensif

Cara ini dilakukan oleh pihak BMT kepada nasabah yang telah telat membayar setelah jatuh tempo. Penagihan secara intensif ini terus dilakukan kepada nasabah yang mengalami kemacetan dalam pembayaran.

Penagihan ini tetap dilakukan pihak BMT dalam upaya untuk dapat menyelesaikan pembiayaan yang telah diberikan oleh nasabah. Penagihan akan terus dilakukan sampai nasabah tersebut menyelesaikan pembaiayaan, kunjungan juga akan terus dilakukan kepada pihak BMT dengan waktu yang memang lebih dekat lagi misalnya pihak BMT hanya melakukan kunjungan sebulan sekali kepada nasabah yang bermaslaah maka kunjungan tersebut akan dilakukan dengan lebih sering lagi yaitu jadi sbulan dua sampai kali sebulan. Selain itu pihak BMT juga memberikan pemahaman kepada nasabah mengenai kewajiban membayar hutang.

Pemahaman mengenai hutang diberikan kepada nasabah karena memang ada beberapa nasabah yang secara sengaja tidak menyelesaikan kewajibannya padahal sebetulnya mereka mampu untuk membayar kewajibannya tersebut.

2. Pemberian surat peringatan kepada nasabah

Pemberian surat peringatan ini diberikan kepada nasabah yang tidak menjalankan kewajibannya atau yang telat dalam membayar angsuran. Pemberian surat peringatan ini diberikan dengan nasabah mengisi surat tersebut bahwa nasabah berjanji akan membayar angsuran pada tanggal sekian, selain itu juga nasabah diminta untuk memberikan jaminan yang sebagai konsekuensi jika nasabah tersebut melanggar perjanjian bayar yang telah disanggupi oleh nasabah tersebut.

3. Proses *Restrukturisasi*

Pada proses ini jika pihak BMT menilai usaha yang nasabah jalankan masih dapat dilanjutkan maka pihak BMT akan melakukan proses *Restrukturisasi* dengan cara sebagai berikut:

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Pada tahap ini pihak BMT akan melakukan perubahan jadwal pembayaran dengan penambah jangka pembayaran kepada nasabah sehingga nasabah dapat melunasi angsuran dengan perpanjangan waktu yang telah diberikan kepada nasabah.

b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Pihak BMT Cahaya Kebajikan dalam upaya menyelamatkan pembiayaan bermasalah melakukan perubahan sebagaimana persyaratan. Hal ini bisa dilakukan dengan perubahan persyaratan pembayaran angsuran dimana nasabah yang ingin membayar namun hanya memiliki uang yang kurang dari jumlah angsuran perbulannya maka dapat membayar semampu nasabah. Hal ini dilakukan dengan harapan nasabah tetap dapat memayar angsuran berapapun dana yang nasabah miliki sehingga dapat mengurangi angsuran.

Upaya yang dilakukan BMT Cahaya Kebajikan dalam menyelesaikan pembiayaan dapat dikatakan sudah efektif, dimana upaya yang dilakukan oleh pihak BMT memberikan kemudahan kepada nasabah namun tidak melalaikan kewajiban yang harus dilakukan oleh nasabah.

Strategi yang digunakan oleh BMT Cahaya Kebajikan sudah sesuai dengan prinsip syariah yaitu *Al-Sulh* (perdamaian). Prinsip syariah ini dipakai karena dapat memelihara silaturahmi dan menghindari permusuhan antara kedua belah pihak. BMT Cahaya Kebajikan melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara damai dengan melakukan pendekatan secara intensif memutuskan permasalahan dengan bermusyawarah serta memberikan surat peringatan dengan harapan nasabah dapat memiliki rasa tanggung jawab.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian di atas mengenai Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* BMT Cahaya Kebajikan Pondok Gede, dapat disimpulkan bahwa:

1. Faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Cahaya Kebajikan:
 - a. Kurang teliti ketika melakukan survei
 - b. Nasabah sengaja menghindari pihak BMT saat sudah waktunya membayar angsuran
 - c. Usaha yang dimiliki oleh nasabah kurang lancar (mengalami kesulitan)

Faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah disebabkan oleh faktor internal (pihak BMT) dan juga faktor eksternal (pihak nasabah).

2. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murabahah* di BMT Cahaya Kebajikan yaitu dengan cara:
 - a. Pendekatan secara intensif
 - b. Pemberian surat peringatan
 - c. Melakukan *Restrukturisasi* pembiayaan (*Reconditioning* dan *Recondition*)

Strategi yang dilakukan BMT Cahaya Kebajikan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dilakukan secara bertahap. Apabila pendekatan tidak berhasil maka akan dilanjutkan dengan cara kedua dan ketiga.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggito, A., & Setiawan, J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak.
- Azizah, N. (2017). Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT At-Thayibah Palangka Raya. *Skripsi Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya*, 4.
- Habibi, A. (2019). Analisis Strategi Penyelesaian Murabahah Bermasalah di KJKS BMT Berkah Al-Falah Mulia Pati. *SKRIPSI UIN Walisongo*, 2.
- Imaniyati, N. S. (2010). *Aspek-Aspek Hukum BMT*. Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti.
- Lestari, S., & Murtani, A. (2020). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Sumut Syariah Kota Baru Marelan. *Jurnal FEB Volume 1 Nomor 1*.
- Masyitoh, N. D. (2014). Analisis Normatif Undang-Undang No 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM) atas Status Badan Hukum dan Pengawasan Baitul Maal wat Tamwil. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam Volume V Edisi 2*, 18.
- Nasution, H. M. (2019). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan. *Skripsi Universitas Islam Negeri Sumatera Utara*.
- Rianto, M. N. (2012). *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Ridwan, M. (2004). *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Yogyakarta: UII PRESS.
- Rizkison, K. S. (2020). Peran Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam Mewujudkan Ekonomi Syariah yang Kompetitif. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Volume 6 Nomor 2*, 1886.

- Rohmah, A. F. (2018). Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah. *Jurnal Widya Pranata Hukum Vol. 1 No. 2*, 44.
- Rukajat, A. (2018). *Pendekatan Penelitian Kualitatif (Qualitative Research Approach)*. Sleman: CV Budi Utama.
- Soemitra, A. (2010). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Umam, A. F. (2018). Strategi Collection Dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Konsumtif di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Unit Mikro Sidoarjo. *SKRIPSI UIN Sunan Ampel*.