



EFEKTIVITAS NEGOSIASI UNTUK PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT BERKAH JAYA TULANG BAWANG

Galuh Bayu Saputra¹, Ahmad Muslimin², Finny Ligery³

^{1,2,3} Universitas Ma'arif Lampung, Metro, Indonesia

Email: galuhbayusaputra@gmail.com

Abstract: *The success rate of BMT Berkah Jaya in resolving problematic murabahah financing can be said to have reached 70%, so there are still 30% who have communication problems because members when contacted do not answer. BMT Berkah Jaya Tulang Bawang will still give time but if there is still no answer then the BMT will go to the member's house. This researcher is a field researcher who uses qualitative descriptive methods with an inductive thinking approach. Primary data sources in this research are managers, FO and members of BMT Berkah Jaya Tulang Bawang. The results of this research show that; Resolving murabahah financing that continues to experience bad credit is achieved through two strategies, namely efforts to rescue financing and resolving financing. Efforts to save financing were carried out by BMT Berkah Jaya and BMT Bangun Drajad Tulang Bawang by holding discussions with murabahah debtors experiencing bad credit in finding the best solution either through rescheduling, reconditioning and restructuring efforts for murabahah financing experiencing bad credit with financing customers who were still cooperative and have good will and ethics. Efforts to resolve financing are carried out for murabahah financing experiencing bad credit which is deemed to be unable to take rescue action, namely through other institutions outside BMT Berkah Jaya and BMT Bangun Drajad Tulang Bawang with the aim of selling or executing collateral.*

Keywords: *Effectiveness, Negotiation, Bad Credit, Murabahah*

Absktrak: Tingkat keberhasilan BMT Berkah Jaya dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah bisa dikatakan sudah mencapai 70%, sehingga masih terdapat 30% yang terkendala komunikasi disebabkan karena anggota saat dihubungi tidak ada jawaban. BMT Berkah Jaya Tulang Bawang masih akan memberikan waktu tetapi jika tetap tidak ada jawaban maka pihak BMT akan mendatangi rumah anggota tersebut. Peneliti ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan cara berfikir induktif. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah manager, FO dan anggota BMT Berkah Jaya Tulang Bawang. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa; penyelesaian pembiayaan murabahah yang tetap mengalami kredit macet ditempuh dengan melalui dua strategi yaitu upaya penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Upaya penyelamatan pembiayaan dilakukan oleh BMT Berkah Jaya dan BMT Bangun Drajad Tulang Bawang dengan melakukan musyawarah dengan debitur murabahah yang mengalami kredit macet dalam mencari solusi terbaik baik melalui upaya rescheduling, reconditioning dan restructuring terhadap pembiayaan murabahah yang mengalami kredit macet dengan nasabah pembiayaan yang masih kooperatif dan mempunyai kemauan dan etiked baik. Upaya penyelesaian pembiayaan dilakukan terhadap pembiayaan murabahah yang mengalami kredit macet yang dipandang sudah tidak dapat dilakukan tindakan penyelamatan yaitu dengan melalui lembaga-

lembaga lain diluar BMT Berkah Jaya dan BMT Bangun Drajad Tulang Bawang yang bertujuan untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan.

Kata-kata Kunci: Efektivitas, Negosiasi, Kredit Macet, Murabahah

A. PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia boleh dikatakan mengalami perkembangan yang cukup pesat. Hal ini didukung dengan berdirinya lembaga keuangan syariah yang operasionalnya menggunakan prinsip bagi hasil, sistem jual beli, dan sistem non-profit. Perwujudan lembaga keuangan syariah berbentuk perbankan dan non perbankan. Salah satu lembaga keuangan syariah non perbankan yang mengalami pertumbuhan ekonomi yang meningkat adalah BMT (*Baitul Maal Wat Tamwil*).

BMT merupakan lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat bawah dan kecil dengan berlandaskan sistem syariah, yang mempunyai tujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat dan mempunyai sifat usaha bisnis yang mandiri, yang dikelola secara profesional. Aspek *Baitul Maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti zakat, infaq, dan sadaqoh.¹

Baitul Maal wa Tanwil (BMT) merupakan lembaga keuangan non bank yang berdiri dan operasionalnya berdasarkan prinsip Islam, dan bertujuan untuk mensejahterakan umat. Di lihat dari namanya yaitu “baitul Maal” berarti berorientasi pada sosial yang bergerak dalam penggalangan zakat, infaq, shadaqah dan dana sosial lainnya, untuk mensejahterakan dalam kepentingan sosial secara berkesinambungan. Sedangkan nama “baitul tamwil” berarti lembaga yang bergerak dibidang bisnis yang menjadi penyangga keberlangsungan operasional Baitul Mal wa Tanwil (BMT), “baitul tamwil” ini bergerak dalam mekanisme penggalangan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (saving) atau bergerak dengan mekanisme dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil dan jasa.²

Salah satu produk Baitul mal wa Tanwil (BMT) adalah pembiayaan *murabahah*. Akad *murabahah* adalah suatu istilah fikih yang berarti suatu bentuk jual beli dalam bentuk benda atau modal tertentu, ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, yang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan kemudian disetujui berapa tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.³

Berikut ini adalah tabel NPF (*Non-Performing Financing*) akad murabahah pada BMT Berkah Jaya di Kabupaten Tulang Bawang yaitu.

Tabel 1.

NPF Akad Murabahah BMT Berkah Jaya di Kabupaten Tulang Bawang

No.	Tahun	Jumlah Pembiayaan	NPF
1	2019	98.000.000,-	0,67%
2	2020	122.000.000,-	0,98%
3	2021	145.000.000,-	1,03%
4	2022	151.000.000,-	1,02%
5	2023	166.000.000,-	0,83%

Sumber : BMT Berkah Jaya Kabupaten Tulang Bawang (2024)

¹ Mahbub, “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah* Terhadap Pendapatan BMT UGT Sidogiri Capem Songgon Kabupaten Banyuwangi”, dalam *Istiqro’: Jurnal Hukum Islam, Ekonomi dan Bisnis*, IAI Darussalam Blokagung, Vol. 2, No. 2, 2016, hlm. 65.

² Muhamad Ridwan, *Manajemen Baitul Maalwa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta : UUI Press, 2020), hlm. 126

³ Antonio, Syafii, *Bank Syariah : dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 101-102

EFEKTIVITAS NEGOSIASI UNTUK PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT BERKAH JAYA TULANG BAWANG

Tabel diatas menjelaskan bahwa *Non Performing Financing* (NPF) BMT Berkah Jaya sebelum pandemi Covid-19 pada tahun 2019 sebesar 0,67%, namun memasuki tahun 2020 saat Covid-19 mulai masuk ke Indonesia hingga pada akhir Desember tahun 2020 mengalami kenaikan menjadi 0,98%. Kondisi NPF BMT Berkah Jaya ini sangat terjaga kualitasnya jika dibandingkan dengan rata-rata NTB dan Nasional. Pada tahun 2021 dan tahun 2022 mengalami kenaikan tetapi tidak terlalu signifikan. Baru pada tahun 2023 mulai penurunan.

Tabel 1 menunjukkan bahwa angka NPF masih sangat tinggi dibandingkan jumlah pembiayaan yang telah diterima oleh anggota BMT. Hal ini menjadi penyebab terjadinya tunggakan pembayaran yang dilakukan anggota terhadap pihak BMT. Hasil pra survei yang telah dilakukan kepada pihak manajer BMT pada 10 Juni 2024 menunjukkan ada permasalahan berkaitan dengan pembiayaan akad *murabahah* sebagai berikut:

1. Anggota mengalami tunggakan pembayaran karena meninggal dunia, sehingga pihak keluarga anggota memohon penambahan waktu dalam proses pelunasan pembayaran.
2. Anggota mengalami kebangkrutan atas usaha yang dijalankan sehingga anggota mengalami keterlambatan pembayaran dan terjadi penunggakan pembayaran melewati tanggal jatuh tempo.
3. Anggota tidak memiliki itikad baik dalam membayar pinjaman yang telah dilakukan sesuai dengan kesepakatan dengan pihak BMT Berkah Jaya.
4. Terdapat karyawan BMT Berkah Jaya yang melakukan kecurangan dalam pelaksanaan pemberian akad pinjaman.
5. Terdapat karyawan BMT Berkah Jaya yang tidak amanah seperti tidak menyetorkan pembayaran yang diberikan anggota terhadap karyawan tersebut.⁴

Berdasarkan permasalahan di atas maka permasalahan pada BMT Berkah Jaya Tulang Bawang perlu dilakukan evaluasi secara mendalam sehingga dapat mengetahui solusi yang tepat dalam menghadapi manajemen resiko kredit.

Manajemen resiko dan prinsip kehati-hatian ini juga sebagai bentuk pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah karena BMT merupakan lembaga perantara keuangan, yang dituntut baik pengelolaan dananya karena kesalahan dalam mengelola sumber dana dan mengalokasikan dana akan berakibat menurunnya kredibilitas (kepercayaan) masyarakat kepada BMT. Sedangkan upaya penyelamatan terhadap risiko pembiayaan tersebut dapat dilakukan dengan cara yaitu *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, kombinasi, penyitaan jaminan, negosiasi, penghapusan hutang, dan lain-lain.

BMT akan mencoba semaksimal mungkin untuk bisa membantu anggota membayar pinjaman yang dilakukan oleh anggota. Dengan mencari tahu apa penyebab sebenarnya yang menyebabkan anggota sulit untuk membayar pinjaman kepada BMT. Setelah mengetahui kendala yang dialami oleh anggota maka BMT memberikan solusi yang bisa meringankan anggota seperti memberikan waktu lebih untuk anggota bisa membayar pinjamannya.

Tingkat keberhasilan BMT Berkah Jaya dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah bisa dikatakan sudah mencapai 70%, sehingga masih terdapat 30% yang terkendala komunikasi disebabkan karena anggota saat dihubungi tidak ada jawaban. BMT Berkah Jaya Tulang Bawang masih akan memberikan waktu tetapi jika tetap tidak ada jawaban maka pihak BMT akan mendatangi rumah anggota tersebut.

⁴ Wawancara, Manager BMT Berkah Jaya dan BMT Bangun Drajad Tulang Bawang, Tanggal 17 Januari 2024 pukul 13.00 WIB

Faktor pendukung keberhasilan penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT Berkah Jaya Tulang Bawang karena adanya kebijakan dan prosedur yang jelas dan transparan dalam penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah membantu memastikan bahwa semua pihak terlibat memahami langkah-langkah yang harus diambil dalam situasi tersebut, kemampuan bernegosiasi yang baik dan mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan antara pihak BMT dengan anggota menjadi faktor penting komunikasi yang baik membantu menghindari kesalahpahaman.

Dalam penelitian terdahulu yang peneliti amati tentang judul dan pembahasan yang relevan hanya membahas tentang penanganan yang bersifat represif saja, dan untuk penanganan yang bersifat preventif tidak ikut dibahas, sehingga dalam penelitian ini saya ingin mengembangkan penelitian dengan membahas tentang upaya penanganan yang bersifat preventif dan represif. Sehingga penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah ini akan lengkap membahas tentang upaya pencegahan dan juga penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah.

Dari fakta di atas peneliti tertarik untuk membahas lebih mendalam, upaya penanganan apa yang harus dilakukan pihak BMT Berkah Jaya untuk menangani permasalahan pembiayaan tersebut. Upaya yang bisa dilakukan berupa mengidentifikasi faktor-faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah, dan upaya antisipasi atau pencegahan agar dapat meminimalisasi pembiayaan bermasalah dan juga penanganan untuk menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah dan kredit macet sesuai dengan kebijakan BMT Mitra Muamalat Kudus, sehingga penulis tertarik untuk mengangkat judul “Efektivitas Negosiasi Pada Akad Pembiayaan *Murabahah* di BMT Berkah Jaya Tulang Bawang”.

B. METODE

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang “memusatkan perhatian pada suatu kasus secara intensif dan terperinci mengenai latar belakang keadaan sekarang yang dipermasalahkan”.⁵ Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang digunakan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal lainnya yang selanjutnya disusun dalam bentuk laporan penelitian.⁶ Penelitian yang akan peneliti laksanakan merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang mengungkapkan gejala-gejala yang tampak dan mencari fakta-fakta khususnya mengenai masalah yang akan peneliti teliti dalam penelitian ini yaitu mengenai efektivitas negosiasi untuk penyelesaian kredit macet pada pembiayaan *murabahah* di BMT Berkah Jaya Tulang Bawang. Informan penelitian dalam penelitian ini adalah: Manager, Funding Officer, dan anggota BMT Berkah Jaya Tulang Bawang.

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah: Observasi, Wawancara dan Dokumentasi. Untuk memeriksa keabsahan dan kebenaran data pada penelitian ini dilakukan kegiatan yaitu (a) Perpanjangan keikutsertaan, (b) Ketekunan pengamatan, (c) Triangulasi. Adapun langkah-langkah dalam analisis data kualitatif di antaranya sebagai berikut: *Reduksi Data, Penyajian Data dan Menarik Kesimpulan/ Verifikasi*.⁷

⁵ S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: RinekaCipta, 2010), hlm. 9.

⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 3.

⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D.*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 247-252

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

BMT Berkah Jaya Tulang Bawang didirikan melalui rapat resmi pada tanggal 07 September 2017 dengan 12 anggota. BMT Berkah Jaya Tulang Bawang diresmikan pada tanggal 05 Januari 2018 yang bertempat di Penawar Tama Tulang Bawang, yang diresmikan oleh kepala dinas Koperasi UMKM Tulang Bawang. Dengan kerja keras dan kerjasama antara pengelola dan pengurus dengan segenap kemampuan yang dimiliki BMT Berkah Jaya Tulang Bawang telah membuahkan pertumbuhan dan perkembangan yang signifikan dalam mewujudkan harapan bahwa BMT Berkah Jaya Tulang Bawang dapat memberikan kontribusi yang positif bagi perekonomian dan kesejahteraan masyarakat pada umumnya, dan khususnya bagi para anggota pendiri sebagai penggerak dan pendorong utama berdirinya KSPPS BMT Berkah Jaya Tulang Bawang.

Efektivitas adalah kemampuan melaksanakan tugas, fungsi (operasi kegiatan program atau misi) daripada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak adanya tekanan atau ketegangan di antara pelaksanaannya. Adapun Efektivitas Negosiasi Pada Akad Pembiayaan *Murabahah* di BMT Berkah Jaya Tulang Bawang adalah sebagai berikut:

1. Pemahaman Akad Pembiayaan *Murabahah* di BMT Berkah Jaya Tulang Bawang

Sistem bagi hasil merupakan sistem di mana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan didapat antara kedua belah pihak atau lebih. Bagi hasil dalam sistem perbankan syariah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat, dan di dalam aturan syariah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (akad). Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama, dan harus terjadi dengan adanya kerelaan (*An-Tarodhin*) di masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan.

Praktek BMT, *margin* biasanya dihitung dengan menggunakan metode anuitas. Semakin lama jangka waktunya semakin besar *margin* yang dikenakan kepada nasabah. Dalam diskusi ekonomi syariah konsep tersebut dibolehkan karena konsep anuitas hanya digunakan sebagai dasar dalam perhitungan *margin murabahah*. Setelah *margin* ditentukan, nilai *margin* tersebut tetap dan tidak berubah meskipun terjadi keterlambatan pembayaran.

Di BMT Berkah Jaya Tulang Bawang besarnya prosentase *margin* berbeda-beda tergantung pada kelompok nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.

Setiap tanggal jatuh tempo, BMT Berkah Jaya Tulang Bawang akan mengakui adanya pendapatan *margin*. Besarnya pendapatan *margin* yang diakui tergantung pendekatan yang digunakan. Bila BMT Berkah Jaya Tulang Bawang menggunakan pendekatan proporsional, maka besarnya *margin* setiap bulan adalah sama. Sedangkan apabila menggunakan anuitas, maka *margin* pada bulan pertama akan lebih besar dari bulan kedua dan seterusnya.⁸

Faktor yang melatarbelakangi penetapan *margin* keuntungan:

a. Target Laba

Labadari merupakan keuntungan yang dihasilkan BMT. Labadari suatu BMT dapat dilihat dari laporan laba rugi. Target laba dalam hal ini dapat diproksi dengan menggunakan return on asset (ROA). Menurut Bapak Maftuhin selaku Manager BMT

⁸ Wawancara dengan Bapak Maftuhin selaku Manager BMT Berkah Jaya Tulang Bawang Tanggal 02 Juni 2024.

Berkah Jaya Tulang Bawang, target laba dapat digunakan untuk menentukan harga jual pembiayaan *murabahah*.

b. Biaya Overhead

Komponen biaya yang diperhitungkan dalam biaya overhead oleh bank konvensional adalah semua biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam kegiatan menghimpun dana dari berbagai sumber yang menjadi beban rugi/laba antara lain beban personalia, beban administrasi dan umum serta beban lainnya. Dalam akuntansi BMT imbalan bagi hasil yang diberikan kepada pemilik dana dengan prinsip *murabahah*, bukan beban BMT karena besar kecilnya sangat tergantung dari pendapatan yang diterima sehingga dalam perhitungan biaya overhead juga tidak diperkenankan untuk di perhitungkan.

c. Bagi Hasil Dana Pihak Ketiga

Secara umum, prinsip bagi hasil dalam BMT dapat diterapkan dalam empat akad utama yaitu *al-musyarakah*, *al-mudharabah*, *al-muzara'ah* dan *al-musaqah*. Namun prinsip yang paling banyak digunakan adalah *al-musyarakah*, *al-mudharabah*. Bagi hasil ini juga akan diberikan kepada pemilik dana pihak ketiga yaitu pemilik dana tabungan maupun pemilik dana deposito sebagai imbal hasil karena mereka menginvestasikan dananya di BMT.

d. Pembiayaan

Pembiayaan adalah kegiatan operasi utama BMT dalam menghasilkan pendapatan. Terdapat beberapa produk pembiayaan yang menjadi sumber penghasilan utama BMT, diantaranya pembiayaan dengan prinsip jual beli yaitu *murabahah* dan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*.

Harga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan memegang peranan penting dalam menetapkan *profit margin* pembiayaan *murabahah* pada perbankan syari'ah. Dalam dunia perbankan, *profit margin* adalah selisih antara harga jual bank dan harga beli yang telah disepakati bersama antara BMT dengan nasabah pada pembiayaan *murabahah*.

Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual sedangkan harga beli harus diberitahukan. Jika BMT mendapatkan potongan dari pemasok maka potongan itu merupakan hak anggota. Apabila potongan tersebut terjadi setelah akad maka pembagian potongan tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad. Harga jual adalah penjumlahan harga beli/harga pokok/harga perolehan BMT dan *margin* keuntungan. Perlu diketahui, bahwa harga jual produk pembiayaan *murabahah* ini tidak *fixed*, tetapi bisa dinegosiasikan dengan debitur yaitu dengan melihat kemampuan dari debitur itu sendiri.

Sebaiknya, penetapan harga jual *murabahah* dapat dilakukan dengan cara Rasulullah ketika berdagang. Dalam menentukan harga penjualan, Rasul secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara yang dilakukan oleh Rasulullah ini dapat dipakai sebagai salah satu metode lembaga keuangan syariah dalam menentukan harga jual produk *murabahah*.

Harga jual pada pembiayaan *murabahah* dapat ditetapkan dengan memperhatikan harga beli BMT, *cost recovery*, dan persentase keuntungan yang diinginkan. *Cost Recovery* (biaya yang telah dikeluarkan) bisa didekati dengan membagi nilai pembiayaan yang dikeluarkan BMT dengan estimasi total pembiayaan dikalikan dengan jumlah biaya operasional. Sedangkan persentase keuntungan yang diinginkan

EFEKTIVITAS NEGOSIASI UNTUK PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT BERKAH JAYA TULANG BAWANG

bisa dirasionalkan dengan membagi biaya operasional dengan total aset yang dimiliki BMT.⁹

2. Negosiasi Penyelesaian Kredit Macet Pada Pembiayaan *Murabahah* di BMT Berkah Jaya Tulang Bawang

Berdasarkan data yang peneliti peroleh dari hasil wawancara dengan pihak BMT Berkah Jaya Tulang Bawang dapat dijelaskan bahwa jumlah anggota pembiayaan *murabahah* sebanyak 478 orang. Dari jumlah tersebut, diketahui bahwa pada BMT Berkah Jaya, anggota yang mengalami kredit macet sebanyak 29 orang atau 6,07%.

Secara umum, kriteria kredit yang dapat dihapusbukukan di BMT Berkah Jaya Tulang Bawang adalah sebagai berikut:

1. Syarat umum (berlaku kumulatif) yaitu:
 - a. Kolektibilitas macet
 - b. Restrukturisasi sudah tidak mungkin lagi dilakukan, dibuktikan dengan berita acara yang ditandatangani oleh dua pejabat kredit.

2. Syarat khusus (berlaku alternatif) yaitu:
 - a. Debitur telah meninggal dunia dan tidak ada asuransi jiwa/klaim ditolak dan ahli waris tidak mampu/tidak mau membayar.
 - b. Debitur tidak diketahui lagi alamatnya yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kelurahan/Kepala Desa setempat sesuai KTP yang bersangkutan.
 - c. Debitur terkena PHK/rasionalisasi pegawai, dikeluarkan atau dipecat dengan tidak hormat dari dinas, dan pesangon atau hak-hak yang diterima tidak mencukupi untuk menutupi sisa kreditnya sesuai dengan keterangan dari instansi yang bersangkutan.
 - d. Surat Keterangan (SK) palsu yang dibuktikan dengan berita acara pelaporan kepolisian/pihak yang berwenang.
 - e. Dokumen kredit tanpa asli Surat Keterangan (SK) Kepegawaian tidak dikuasai oleh pihak BMT.
 - f. Kredit bermasalah karena kasus (penyelewengan oleh bendaharawan/pejabat pihak ketiga lainnya) di instansi debitur dan pelaku telah dikenai sanksi kedisiplinan. Dalam kasus ini diputus oleh pejabat setingkat lebih tinggi.

Untuk mengantisipasi adanya resiko kemacetan kredit yang ditanggung oleh BMT Berkah Jaya Tulang Bawang sebagai akibat meninggalnya debitur, maka setiap debitur kredit harus diasuransikan dengan fasilitas Asuransi Jiwa Kredit kepada perusahaan asuransi.

Apabila langkah tersebut sudah diterapkan dan ternyata masih ada saja anggota pembiayaan yang mengalami kemacetan, maka perlu adanya analisa ulang dengan melakukan langkah-langkah berikut:

- a. Rescheduling yaitu dengan cara sebagai berikut:

- 1) Memperpanjang jangka waktu kredit

Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari enam bulan

⁹ Ahmad Ansori, (Manajer BMT Roudlotul Qur'an Kota Metro), Wawancara pada tanggal 11 Oktober 2018.

menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

2) Memperpanjang jangka waktu angsuran

Dalam hal ini, jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya. Misalnya dari tiga puluh enam kali menjadi empat puluh delapan kali dan hal ini tertentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

Adapun jumlah anggota BMT Berkah Jaya Tulang Bawang yang melakukan kredit macet dan yang masuk dalam kriteria *rescheduling* sebanyak 12 anggota.

b. Reconditioning

Reconditioning adalah penyelamatan kredit dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

1) Kapitalisme bagi hasil, yaitu bagi hasil dijadikan hutang pokok.

2) Penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu.

Dalam hal penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bagi hasil yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok piutangnya tetap harus dibayar seperti biasa.

3) Penurunan bagi hasil

Penurunan bagi hasil dimaksudkan agar lebih meringankan beban anggota. Sebagai contoh, jika pertahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 18%. Hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan. Penurunan bagi hasil akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan beban anggota.

4) Pembebasan bagi hasil

Dalam pembebasan bagi hasil diberikan kepada anggota dengan pertimbangan anggota tidak akan mampu lagi membayar kredit tersebut. Akan tetapi anggota tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

Adapun jumlah anggota BMT Berkah Jaya Tulang Bawang yang melakukan kredit macet dan yang masuk dalam kriteria *reconditioning* sebanyak 9 anggota.

c. Restructuring

Restructuring yaitu perubahan syarat-syarat pinjaman yang menyangkut perubahan dana dari BMT, atau konversi seluruh atau sebagian pinjaman menjadi *equity* perusahaan, yang dapat dilakukan dengan cara menambah jumlah kredit. Restrukturisasi kredit terdiri dari:

1) Penurunan bagi hasil kredit

2) Perpanjangan jangka waktu kredit

3) Pengurangan tunggakan bagi hasil kredit

4) Penambahan fasilitas kredit

5) Konversi kredit penyertaan modal sementara.

Adapun jumlah anggota BMT Berkah Jaya Tulang Bawang yang melakukan kredit macet dan yang masuk dalam kriteria *restructuring* sebanyak 8 anggota.¹⁰

3. Efektivitas Negosiasi Penyelesaian Kredit Macet Pada Pembiayaan *Murabahah* di BMT Berkah Jaya Tulang Bawang

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Maftuhin selaku Manager BMT Berkah Jaya Tulang Bawang Tanggal 02 Juni 2024

EFEKTIVITAS NEGOSIASI UNTUK PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT BERKAH JAYA TULANG BAWANG

Demi mengatasi banyaknya anggota (29 anggota) yang mengalami kredit macet tersebut, pihak BMT Berkah Jaya Tulang Bawang mengambil langkah strategis guna meminimalisir hal tersebut. Maka dalam hal ini, pihak BMT mengadakan pengawasan terhadap para anggota pembiayaan yang mengalami kredit macet. Pengawasan yang dilakukan oleh BMT Berkah Jaya Tulang Bawang terhadap anggota pembiayaan *murabahah* yang mengalami kredit macet dilakukan dengan cara antara lain:

a. *Monitoring pembiayaan*

Praktiknya informasi tentang nasabah dan yang menyebabkan kemacetan harus dicari dan dikumpulkan. Informasi yang diperlukan tersebut bisa didapat melalui pengawasan langsung terhadap anggota pembiayaan.

b. *Control by exception.*

Untuk mengetahui hal-hal yang dapat dikategorikan *exception*, pihak BMT Berkah Jaya Tulang Bawang melakukan analisis yang kritis atas objek pengawasan untuk menilai hal-hal mana yang telah baik, dan hal mana yang perlu mendapat perbaikan.

c. *Verbal control*

Dalam melaksanakan kegiatan pengawasan pada suatu situasi dan kondisi tertentu perlu dilakukan secara samar tanpa diketahui oleh objek yang diawasi untuk menghindari kerugian dari pihak/objek yang diawasi. Oleh karena itu diperlukan informasi lain yang mempunyai hubungan erat untuk memecahkan persoalan yang ada.

d. *Budgetary control*

Langkah ini bisa dilakukan dengan membandingkan rencana kerja yang telah ditetapkan dalam anggaran dengan realisasinya sehingga semua kegiatan pembiayaan yang telah dirumuskan anggarannya perlu dianalisis kemudian diambil rata-ratanya dan kemudian mana yang akan dipilih tergantung dari ketelitian yang diharapkan.

e. *Inspeksi on the spot*

Pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat objek yang diawasi atau anggota pembiayaan.

Hasilnya, setelah diadakan langkah pengawasan sebagaimana tersebut di atas, ternyata mampu meminimalisir meningkatnya jumlah anggota pembiayaan *murabahah* yang mengalami kredit macet sebanyak 2% atau hanya 10 anggota dari keseluruhan anggota pembiayaan *murabahah* yang berjumlah 478 anggota.

Adapun alasan mengapa penghapusan utang dilakukan oleh BMT Berkah Jaya Tulang Bawang didasarkan pada KUH Perdata pasal 1418 yang berbunyi “kreditur yang membebaskan debitur yang melakukan pemindahan, tak dapat menuntut orang tersebut, jika orang yang ditunjuk untuk menggantikan itu jatuh pailit atau nyata-nyata tak mampu, kecuali jika hak untuk menuntut itu dengan tegas dipertahankan dalam persetujuan, atau jika debitur yang telah ditunjuk sebagai pengganti itu pada saat pemindahan telah nyata-nyata bangkrut, atau kekayaannya telah berada dalam keadaan terus-menerus merosot.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan data yang diperoleh dan kemudian dianalisa, peneliti menyimpulkan bahwa Pengawasan yang dilakukan adalah atas produk pembiayaan seperti *murabahah*. Dalam hal pengawasan, BMT Berkah Jaya dan BMT Bangun Drajad Tulang Bawang

memiliki beberapa langkah yang ditempuh di antaranya; 1) *Monitoring* Pembiayaan, 2) *Control by Exception*, 3) *Verbal Control*, 4) *Budgetary Control*, dan 5) *Inspeksi on the Spot*. Namun ada satu langkah yang belum diterapkan sesuai SOP yang ada yakni *budgetary control*. Hal tersebut dikarenakan sulitnya membandingkan rencana kerja serta menganalisa dan menganggarkannya. Selanjutnya, dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahab* yang tetap mengalami kredit macet ditempuh dengan melalui dua strategi yaitu upaya penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Upaya penyelamatan pembiayaan dilakukan oleh BMT Berkah Jaya dan BMT Bangun Drajad Tulang Bawang dengan melakukan musyawarah dengan debitur *murabahab* yang mengalami kredit macet dalam mencari solusi terbaik baik melalui upaya *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* terhadap pembiayaan *murabahab* yang mengalami kredit macet dengan nasabah pembiayaan yang masih kooperatif dan mempunyai kemauan dan etiked baik. Upaya penyelesaian pembiayaan dilakukan terhadap pembiayaan *murabahab* yang mengalami kredit macet yang dipandang sudah tidak dapat dilakukan tindakan penyelamatan yaitu dengan melalui lembaga-lembaga lain diluar BMT Berkah Jaya dan BMT Bangun Drajad Tulang Bawang yang bertujuan untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan.

E. DAFTAR PUSTAKA

- S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: RinekaCipta, 2010)
Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010)
Antonio, Syafii, *Bank Syariah : dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001)
Mahbub, “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah* Terhadap Pendapatan BMT UGT Sidogiri Capem Songgon Kabupaten Banyuwangi”, dalam *Istiqro’: Jurnal Hukum Islam, Ekonomi dan Bisnis*, IAI Darussalam Blokagung, Vol. 2, No. 2, 2016
Muhamad Ridwan, *Manajemen Baitul Maalwa Tammwil (BMT)*, (Yogjakarta : UII Press, 2020)
Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D.*, (Bandung: Alfabeta, 2016)



© 2025 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution, ShareAlike (CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>).