



Analisis Implementasi Penanganan Pembiayaan Bermasalah (Kredit Macet) Pada UMKM Syariah Di Kecamatan Pasar Kemis

Fajri Choirul Umam^{1*}, Maria Dewi Puspita²

^{1,2} Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bisnis Indonesia, Jakarta, Indonesia

Email : ^{1*} fajrichairulumam@gmail.com

(* : coresponding author)

Abstrak - Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi penanganan pembiayaan bermasalah (kredit macet) pada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) syariah di wilayah Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Sebagai salah satu kawasan industri dan pemukiman terpadat, Pasar Kemis memiliki potensi UMKM yang besar namun juga dihadapkan pada risiko kegagalan pembiayaan yang tinggi. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dengan pengelola lembaga keuangan mikro syariah (BMT/KSPPS) dan pelaku UMKM syariah di Pasar Kemis, serta dokumentasi laporan keuangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah terdiri dari faktor internal (kelemahan manajemen usaha, pencampuran keuangan pribadi dan usaha, serta penyimpangan penggunaan dana) dan faktor eksternal (penurunan daya beli masyarakat sekitar kawasan industri dan fluktuasi harga bahan baku). Strategi penanganan yang diimplementasikan oleh lembaga keuangan syariah di Pasar Kemis meliputi langkah preventif (analisis kelayakan pembiayaan dengan prinsip 5C + 1S) dan kuratif melalui restrukturisasi pembiayaan (rescheduling, reconditioning, dan restructuring) yang diselaraskan dengan prinsip syariah (Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005). Penelitian ini merekomendasikan pentingnya pendampingan usaha secara berkala oleh lembaga keuangan untuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah.

Kata Kunci: Pembiayaan Bermasalah, UMKM Syariah, Restrukturisasi, Pasar Kemis, Fatwa DSN-MUI.

Abstract - This study aims to analyze the implementation of handling non-performing financing (bad loans) in Islamic Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs) in the Pasar Kemis sub-district, Tangerang Regency. As one of the most densely populated industrial and residential areas, Pasar Kemis has great MSME potential but is also faced with a high risk of financing failure. The research method used is descriptive qualitative with a case study approach. Data collection was carried out through in-depth interviews with managers of Islamic microfinance institutions (BMT/KSPPS) and Islamic MSME actors in Pasar Kemis, as well as financial report documentation. The results showed that the factors causing non-performing financing consisted of internal factors (weakness of business management, mixing of personal and business finances, and misuse of funds) and external factors (decline in purchasing power of the community around the industrial area and fluctuations in raw material prices). The handling strategies implemented by Islamic financial institutions in Pasar Kemis include preventive measures (feasibility analysis using 5C + 1S principles) and curative measures through financing restructuring (rescheduling, reconditioning, and restructuring) aligned with sharia principles (Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005). This study recommends the importance of regular business assistance by financial institutions to minimize the risk of non-performing financing.

Keywords: Non-Performing Financing, Sharia MSMEs, Restructuring, Pasar Kemis, DSN-MUI Fatwa.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Sektor Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan pilar utama perekonomian nasional di Indonesia. Karakteristik UMKM yang fleksibel dan padat karya terbukti mampu bertahan di tengah berbagai guncangan krisis ekonomi. Seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap prinsip-prinsip Islam dalam bermuamalah, perkembangan UMKM berbasis syariah (UMKM Syariah) menunjukkan tren yang sangat positif. UMKM Syariah tidak hanya menghindari praktik riba, gharar, dan maysir dalam operasionalnya, tetapi juga memanfaatkan skema pembiayaan syariah untuk kebutuhan modal kerja dan investasi.

Kecamatan Pasar Kemis yang terletak di Kabupaten Tangerang merupakan salah satu wilayah urban yang unik. Wilayah ini dikenal sebagai salah satu pusat industri manufaktur terbesar di Provinsi Banten, sekaligus kawasan pemukiman padat penduduk. Kondisi demografis ini menciptakan



ekosistem bisnis yang sangat dinamis bagi UMKM. Berbagai jenis UMKM tumbuh subur di wilayah ini, mulai dari sektor kuliner, konveksi, perdagangan eceran, hingga jasa penunjang kebutuhan buruh pabrik. Untuk mendukung pertumbuhan ini, berbagai lembaga keuangan syariah—baik perbankan syariah maupun lembaga keuangan mikro syariah seperti Baitul Maal wat Tamwil (BMT) dan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS)—aktif menyalurkan pembiayaan kepada para pelaku UMKM di Pasar Kemis.

Namun, dalam praktiknya, penyaluran pembiayaan kepada UMKM tidak pernah luput dari risiko. Salah satu risiko utama yang dihadapi oleh lembaga keuangan syariah adalah terjadinya pembiayaan bermasalah atau yang dalam industri konvensional dikenal dengan istilah kredit macet (Non-Performing Financing/NPF). Fluktuasi ekonomi makro, ketidakstabilan pendapatan buruh industri di Pasar Kemis yang berdampak pada daya beli lokal, serta keterbatasan kapasitas manajerial pelaku UMKM sering kali menjadi pemicu kegagalan pembayaran kewajiban pembiayaan.

Dalam perspektif syariah, penanganan pembiayaan bermasalah memiliki karakteristik tersendiri yang membedakannya dengan sistem konvensional. Lembaga keuangan syariah tidak diperkenankan mengenakan bunga berbunga atas keterlambatan pembayaran. Penanganan harus mengedepankan aspek keadilan ('adl), kemaslahatan (maslahah), dan kepatuhan syariah (shariah compliance) berdasarkan regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) serta Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Oleh karena itu, penting untuk mengkaji secara mendalam bagaimana implementasi penanganan pembiayaan bermasalah pada UMKM Syariah di wilayah Pasar Kemis, apa saja faktor penyebabnya, dan bagaimana kesesuaiannya dengan koridor hukum Islam.

1.2 Rumusan Masalah

- a. Apa saja faktor internal dan eksternal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada UMKM Syariah di Kecamatan Pasar Kemis?
- b. Bagaimana implementasi strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah terhadap pelaku UMKM di Pasar Kemis?
- c. Bagaimana kesesuaian implementasi penanganan pembiayaan bermasalah tersebut dengan prinsip-prinsip syariah dan Fatwa DSN-MUI?

1.3 Tujuan Penelitian

- a. Mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah (kredit macet) pada pelaku UMKM Syariah di Pasar Kemis.
- b. Mendeskripsikan dan menganalisis strategi yang diterapkan oleh lembaga keuangan syariah dalam menangani pembiayaan bermasalah pada pelaku UMKM di Pasar Kemis.
- c. Mengevaluasi kesesuaian prosedur penanganan pembiayaan bermasalah tersebut ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah dan regulasi DSN-MUI yang berlaku.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep UMKM Syariah dan Pembiayaan Syariah

UMKM Syariah adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro, kecil, dan menengah sebagaimana diatur dalam undang-undang, di mana seluruh aspek operasional, pembiayaan, produk, dan pemasarannya dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

Pembiayaan syariah merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (1) Transaksi Bagi Hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah; (2) Transaksi Jual Beli dalam bentuk Murabahah, Salam, dan Istishna'; (3) Transaksi Sewa-Menyewa dalam bentuk Ijarah atau Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT); serta (4) Transaksi Pinjam-Meminjam tanpa imbalan dalam bentuk Qardhul Hasan (kebajikan). Di tingkat UMKM, skema yang paling mendominasi adalah Murabahah karena sifatnya yang berisiko lebih rendah bagi lembaga keuangan dan skemanya



yang mudah dipahami oleh pelaku usaha kecil.

2.2 Pembiayaan Bermasalah dalam Perspektif Syariah

Pembiayaan bermasalah (Non-Performing Financing) dalam perbankan syariah adalah kondisi di mana nasabah penerima fasilitas pembiayaan tidak mampu memenuhi kewajiban pembayarannya sesuai dengan akad yang telah disepakati bersama. Tingkat kolektibilitas pembiayaan syariah umumnya dibagi menjadi lima kategori berdasarkan ketentuan OJK, yaitu Lancar (Kolektibilitas 1), Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas 2), Kurang Lancar (Kolektibilitas 3), Diragukan (Kolektibilitas 4), dan Macet (Kolektibilitas 5).

Dalam hukum ekonomi syariah, nasabah yang mengalami kesulitan keuangan diklasifikasikan menjadi dua golongan: (1) Nasabah yang Sengaja Menunda Pembayaran (Muthil): Nasabah yang memiliki kemampuan finansial tetapi sengaja lalai atau menunda kewajibannya. Terhadap kelompok ini, lembaga keuangan syariah dapat mengenakan sanksi (ta'zir) berupa denda materi yang nantinya disalurkan untuk dana sosial; (2) Nasabah yang Mengalami Kesulitan Finansial Nyata (Mu'sir): Nasabah yang benar-benar mengalami kemunduran usaha tanpa unsur kesengajaan. Terhadap kelompok ini, Al-Qur'an secara eksplisit memerintahkan untuk memberikan kelonggaran waktu (inzhar) sebagaimana tercantum dalam Surah Al-Baqarah ayat 280:

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan..." (QS. Al-Baqarah: 280)

2.3 Regulasi dan Fatwa DSN-MUI Terkait Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menerbitkan beberapa fatwa terkait penanganan nasabah pembiayaan yang bermasalah, di antaranya: (1) Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran; (2) Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar yang menggarisbawahi opsi potongan tagihan; serta (3) Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah (Rescheduling) yang melarang sistem bunga majemuk.

3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus deskriptif. Pendekatan kualitatif dipilih karena peneliti ingin memahami secara mendalam fenomena sosial dan praktis mengenai bagaimana interaksi, faktor penyebab, dan kebijakan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi secara riil di ekosistem UMKM Syariah Kecamatan Pasar Kemis.

3.2 Lokasi dan Subjek Penelitian

Lokasi penelitian difokuskan di Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Banten. Pemilihan lokasi ini didasarkan atas tingginya konsentrasi pelaku UMKM yang berdekatan dengan area industri serta eksistensi lembaga keuangan syariah mikro (BMT/KSPPS). Subjek penelitian terdiri atas: (1) Pengelola/Account Officer (AO) dari 2 (dua) KSPPS/BMT yang aktif menyalurkan pembiayaan di Pasar Kemis; (2) 5 (lima) pelaku UMKM Syariah di Pasar Kemis yang tergolong dalam kategori pembiayaan kolektibilitas Kurang Lancar hingga Macet.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Data penelitian dikumpulkan melalui tiga teknik utama: (1) Wawancara Mendalam (In-depth Interview) terhadap pihak manajemen lembaga keuangan mikro syariah guna menggali kebijakan internal serta pelaku UMKM syariah untuk mendengar sudut pandang debitur; (2) Observasi terhadap aktivitas bisnis harian para pelaku UMKM; serta (3) Studi Dokumentasi berkas akad pembiayaan, surat peringatan, dan regulasi internal.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Wilayah dan Karakteristik UMKM Syariah di Pasar Kemis

Kecamatan Pasar Kemis merupakan wilayah semi-urban yang dicirikan dengan tingkat kepadatan penduduk yang sangat tinggi dan mobilitas ekonomi yang cepat. Berdasarkan data lapangan, pelaku UMKM di Pasar Kemis sebagian besar bergerak pada sektor perdagangan ritel (warung sembako, pakaian), industri rumah tangga penunjang kebutuhan buruh pabrik, serta usaha kuliner skala mikro. Sebagian besar pelaku UMKM syariah di wilayah ini memilih skema pembiayaan murabahah (jual beli) dari BMT atau KSPPS setempat untuk menambah modal kerja fisik.

4.2 Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah pada UMKM Syariah di Pasar Kemis

Melalui wawancara mendalam ditemukan bahwa kegagalan pembayaran cicilan pembiayaan pada UMKM di Pasar Kemis dipicu oleh akumulasi dua faktor utama:

- Faktor Internal: (1) Kelemahan Manajemen Keuangan (Pencampuran Kas) antara kas usaha dengan kebutuhan rumah tangga; (2) Penyimpangan Penggunaan Dana (Side Streaming) untuk kebutuhan konsumtif non-usaha; serta (3) Rendahnya Kapasitas Manajerial karena ketiadaan buku kas sederhana harian.
- Faktor Eksternal: (1) Dinamika Industri dan Daya Beli Masyarakat Pasar Kemis yang didominasi oleh kaum buruh, di mana pemotongan lembur atau PHK berdampak langsung pada omzet UMKM; serta (2) Kenaikan Harga Bahan Baku yang menggerus margin keuntungan bersih.

4.3 Implementasi Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah oleh Lembaga Keuangan Syariah di Pasar Kemis

Lembaga keuangan mikro syariah di Pasar Kemis menerapkan tindakan kuratif restrukturisasi pembiayaan (Islah) bagi nasabah yang beritikad baik namun mengalami kesulitan riil (mu'sir). Berikut rincian skema restrukturisasi yang diterapkan di lapangan:

Tabel 1. Skema Restrukturisasi Pembiayaan UMKM Syariah di Pasar Kemis

No	Bentuk Restrukturisasi	Implementasi Nyata pada UMKM Syariah di Pasar Kemis
1	<i>Rescheduling</i> (Penjadwalan Kembali)	Memperpanjang jangka waktu pembiayaan (tenor) tanpa biaya tambahan bunga atau denda baru. Contohnya, memperpanjang sisa tenor 12 bulan menjadi 24 bulan sehingga nilai angsuran turun setengahnya
2	<i>Reconditioning</i> (Persyaratan Kembali)	Melakukan perubahan pada syarat-syarat pembiayaan tanpa mengubah saldo pokok pembiayaan. Misalnya, memberikan masa tenggang (grace period) pembayaran pokok selama 3 bulan.
3	<i>Restructuring</i> (Penataan Kembali)	Mengubah struktur pembiayaan secara menyeluruh, seperti mengonversi sisa utang pokok akad Murabahah yang macet menjadi akad baru (Mudharabah atau Qardhul Hasan) agar meringankan beban nasabah.

4.4 Kesesuaian Implementasi Penanganan Pembiayaan Bermasalah dengan Fatwa DSN-MUI

Berdasarkan analisis perbandingan, secara garis besar praktik di Pasar Kemis telah mematuhi prinsip syariah. Namun, terdapat temuan penting: (1) Terkait Sanksi Denda (Ta'zir) yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 17/2000, masih ditemukan salah satu BMT yang sempat mencampur dana denda keterlambatan ke dalam pos pendapatan operasional lembaga. Seharusnya, dana sanksi



wajib dikelola terpisah sebagai dana kebajikan sosial; (2) Proses Penjadwalan Kembali (Rescheduling) telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 48/2005 karena tidak menambahkan bunga majemuk atau margin baru; (3) Pemberian Potongan Tagihan (Khashm) untuk pelunasan dipercepat telah berjalan selaras dengan Fatwa DSN-MUI No. 47/2005.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

- a. Pembiayaan bermasalah pada UMKM Syariah di Kecamatan Pasar Kemis disebabkan oleh faktor internal berupa buruknya tata kelola keuangan (pencampuran kas) dan perilaku side-streaming, serta faktor eksternal berupa ketergantungan ekonomi lokal terhadap industri manufaktur yang mempengaruhi daya beli buruh.
- b. Implementasi strategi penanganan pembiayaan bermasalah menggunakan kombinasi preventif (analisis 5C + 1S) dan kuratif melalui penagihan persuasif, somasi, serta restrukturisasi berjenjang (rescheduling, reconditioning, restructuring).
- c. Secara umum, penanganan pembiayaan bermasalah telah patuh pada Fatwa DSN-MUI, namun masih diperlukan konsistensi administratif dalam memisahkan dana denda (ta'zir) murni untuk rekening sosial.

5.2 Saran

- a. Bagi Lembaga Keuangan Syariah: Perlu meningkatkan program pendampingan usaha secara berkala serta menjaga konsistensi alokasi dana ta'zir agar tidak masuk ke pendapatan operasional.
- b. Bagi Pelaku UMKM Syariah: Diharapkan memiliki disiplin tinggi dalam memisahkan kas rumah tangga dengan kas usaha serta amanah dalam penggunaan dana produktif.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur. (2018). *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah: Analisis Hukum, Teori, dan Praktik di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Ascarya. (2013). *Akad dan Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2000). Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Jakarta: DSN-MUI.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2005). Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar. Jakarta: DSN-MUI.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2005). Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah (Rescheduling). Jakarta: DSN-MUI.
- Karim, Adiwarman A. (2016). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. Thousand Oaks: SAGE Publications.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2020). Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 34/POJK.03/2020 tentang Analisis Kualitas Aset dan Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Jakarta: OJK.
- Sabiq, Sayyid. (2012). *Fiqh us-Sunnah (Terjemahan)*. Jakarta: Pena Pundi Aksara.
- Wiroso. (2011). *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia (IAI).