

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah adalah kontrak antara dua pihak dimana satu pihak yang disebut *rab al-maal* (investor) mempercayakan uang kepada pihak kedua, yang disebut *mudharabah* untuk tujuan menjalankan usaha dagang. *Mudharib* menyumbangkan tenaga dan waktunya dan mengelola kongsi mereka sesuai dengan syarat – syarat kontrak. Salah satu ciri utama dari kontrak ini adalah bahwa keuntungan, akan dibagi antara investor dan *mudharib* berdasarkan proporsi yang telah disepakati sebelumnya. Kerugian, jika ada akan ditanggung sendiri oleh si investor¹.

Mudharabah digunakan terutama sebagai suatu instrumen dagang yakni jual beli jarak jauh (luar kota) ataupun perdagangan lokal (di kota sendiri). Kalangan Mazhab Maliki dan Syafi'i menekankan bahwa *mudharabah* adalah instrumen dagang murni. Mereka tidak dapat menerima suatu *mudharabah* yang mempersyaratkan, misalnya suatu kegiatan pertukangan pada pihak agen (*mudharabah*). Bagi mereka ketentuan semacam itu akan menjadi kontrak upahan yang seluruh keuntungan dan kerugian bagi investor, sementara si *mudharib* berhak atas upah yang pantas bagi pekerjaannya².

Dalam rangka untuk menjadi pilihan bagi para pelaku bisnis dalam menjalankan usahanya yang kekurangan modal, maka bank syariah didirikan

¹ Abdullah Saeed, PD, *Menyoal Bank Syari'ah*, Jakarta, Paramadina, 2004, hlm 77

² *Ibid* hlm 78

2. Al Hadits

رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ قَالَ: كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْأَلُكَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلُ بِهِ وَاِدْيَاءً وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبَةٍ فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمَنْ فَبَلَغَ شَرْطَهُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Munthalib jika memberikan dana ke mitra usahanya secara *mudharabah* ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi peraturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikan syarat – syarat tersebut kepada Rasulullah saw, dan Rasulullah pun membolehkannya.” (HRThabrani)⁶

3.3 Rukun *Mudharabah*

Untuk sah atau tidaknya pembiayaan dalam akad *mudharabah* harus memenuhi rukun *mudharabah*, yaitu sebagai berikut:

1. Pemilik modal (*shahibulmaal*)
2. Pemilik usaha (*mudharib*)
3. Proyek/ usaha (*amal*)
4. Modal (*ra'sulmaal*)
5. Ijab qabul (*sighat*)
6. Nisbah bagi hasil⁷

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, cet. Ke-1, 2001, hlm. 96.

⁷ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003, hlm 55

3.4 Jenis – Jenis *Mudharabah*

a. *Mudharabah Mutlaqah*

Adalah bentuk kerjasama antara *shahibulmaal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.

b. *Mudharabah Muqayyadah*

Adalah kebalikan dari *mudharabah mutlaqah*. Si *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibulmaal* dalam memasuki jenis usaha⁸.

Jenis *mudharabah* yang digunakan di Bank syariah, tak kecuali BTN Syari'ah dalam melakukan pembiayaan Syukur BTN iB dalam akad *mudharabah mutlaqah*. Dimana bank memberikan kebebasan kepada nasabah dalam menjalankan usahanya, waktu, dan daerah yang akan dijalankannya.

Dalam pembiayaan *mudharabah* tidak disyaratkan adanya agunan, namun mengingat dana yang digunakan oleh bank syari'ah berasal dari dana masyarakat yang telah dititipkan pada bank syari'ah, maka sebagai jaminan atas pembayaran kewajiban nasabah berdasarkan fasilitas pembiayaan, maka bank dapat meminta jaminan kepada nasabah.

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm 97

3.5 Manfaat *Mudharabah* dan Resiko *Mudharabah*

1) Manfaat *mudharabah*

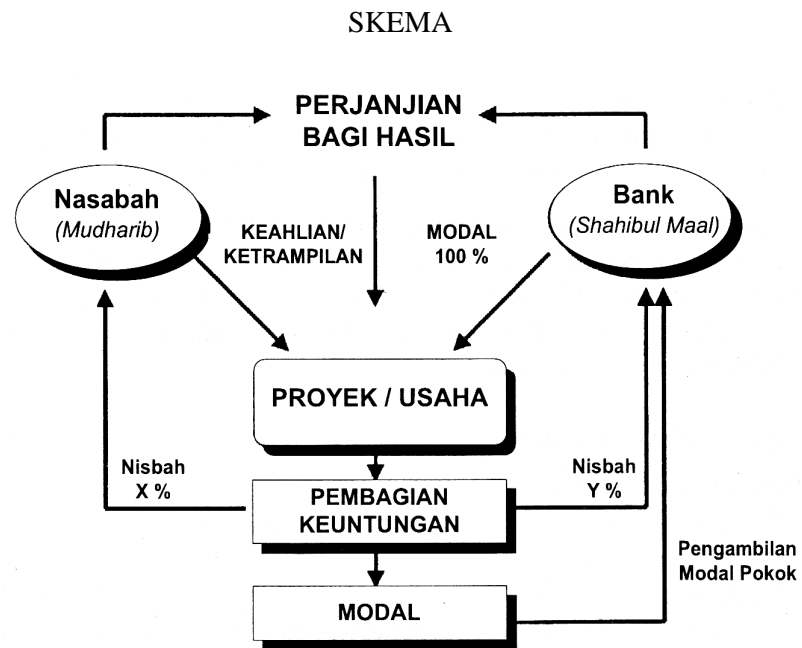
- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/ hasil usaha bank sehingga tidak akan pernah mengalami negative spread.
- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow/ arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (prudent) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkret dan benar – benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- e. Prinsip bagi hasil dalam al *mudharabah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap di mana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

2) Resiko *mudharabah*

Resiko yang terjadi dalam al-*mudharabah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan, relatif tinggi. Diantaranya:

- a. *Slide streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.
- b. lalai dan kesalahan yang disengaja

- c. penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur⁹.



Keter

angan:

1. bank dan nasabah melakukan perjanjian bagi hasil
2. bank memberikan modal (100%) untuk proyek/ usaha sedangkan nasabah yang menjalankan usahanya dengan keahlian atau keterampilan yang dimilikinya
3. pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan masing – masing.
4. Pengembalian modal.

3.6 Tujuan Pembiayaan

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut:

Ibid. hlm 97-98

1. Pembiayaan modal kerja,yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan
 - a. Peningkatan produksi,baik secara kuantitatif,yaitu jumlah hasil produksi,maupun kualitatif,yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
 - b. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility* dari suatu barang.
2. Pembiayaan investasi,yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang – barang modal (*capital goods*)serta fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

3.7 Prosedur Pembiayaan Syukur BTN iB di BTN Syari'ah

Prosedur yang biasanya dilalui nasabah untuk mengajukan pembiayaan syukur adalah sebagai berikut¹⁰:

- a. Nasabah datang ke BTN Syari'ah
- b. *Customer service* (CS) akan menanyakan keperluan nasabah
- c. CS memberikan penjelasan persyaratan untuk pembiayaan syukur BTN iB dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Untuk perorangan fotokopi KTP,kartu keluarga,dan Surat Nikah (bagi yang sudah menikah),perijinan usaha,NPWP, legalitas usaha bila ada,catatan keuangan usaha.
 - 2) Untuk badan usaha akta anggaran dasar sampai dengan akta perubahan terakhir,perijinan usaha,NPWP,legalitas tempat usaha bila ada,dan laporan keuangan terakhir minimal catatan keuangan usaha.

¹⁰ Wawancara dengan Bpk Dekon bagian Manajerial di KCPS BTN Syari'ah Semarang.

- d. Nasabah mengisi form pembiayaan.
 - e. CS mengecek persyaratan, jika ada yang kurang nasabah diminta untuk melengkapinya.
 - f. Berkas yang masuk ke administrasi ke administrasi marketing diperiksa kelengkapannya dan dilakukan pencatatan berkas masuk.
 - g. Tahap selanjutnya adalah survey lokasi usaha.
 - h. Selanjutnya pihak bank akan menganalisis berkas tersebut.
 - i. Jika pembiayaan sudah melalui proses tersebut dan pembiayaan disetujui maka akan dikeluarkan surat persetujuan.
1. Prosedur pengikatan pembiayaan syukur
- a. Nasabah membaca surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan yang berisi akad, ketentuan dan lain – lain.
 - b. Nasabah memberikan jaminan sesuai yang tercantum disurat persetujuan.
 - c. Kemudian administrasi marketing akan mencatat dalam dokumen jaminan.
 - d. Nasabah menandatangani nota pencairan.
 - e. Pihak bank akan membacakan akad yang berisi pasal – pasal terkait dan disetujui oleh nasabah dengan menandatangani tiap pasal. Selanjutnya pihak bank akan memberikan nota pemindahbukuan ke bagian pembukuan, setelah nota pemindahbukuan nasabah dapat mencairkan pembiayaan tersebut ke teller.

2. Prosedur Pengeluaran Jaminan.

Jika pembiayaan telah lunas, maka tahap yang selanjutnya adalah pengeluaran jaminan, yaitu:

- a. Nasabah datake BTN Syari'ah
- b. Jika pembiayaan sudah lunas,nasabah akan mendapatkan bukti pelunasan
- c. Nasabah menyerahkan tanda terima jaminan yang telah disetujui oleh pihak bank dan menandatangani tanda terima tersebut.
- d. Bank akan memberikan surat kuasa menjual jaminan kepada nasabah,karena telah selesai.
- e. Pihak bank akan menyerahkan kembali jaminan milik nasabah beserta surat kuasa menjual¹¹.

3.8 Pengertian Pembiayaan dan Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak – pihak yang merupakan defisit unit¹².

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak bank kepada nasabah pada saat jatuh tempo.Pembiayaan yang tidak lancar harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari¹³.

¹¹wawancara dengan Bpk Dekon bagian Manajerial di KCPS BTN Syari'ah Semarang

¹² Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.* hlm 160

¹³Malayu,SPHasibuan, *Dasar – dasar Perbankan*, Jakarta, Bumi Aksara, hlm 115

Pembiayaan bermasalah apabila belum lunas setelah jatuh tempo dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 270 atau 9 bulan
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan dengan nilai yang wajar¹⁴.

3.9 Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab pembiayaan bermasalah dipengaruhi oleh dua faktor, yaitu:

- a. Faktor internal
 - 1) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
 - 2) Manajemen tidak baik atau kurang rapi
 - 3) Laporan keuangan tidak jelas
 - 4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
 - 5) Perencanaan yang kurang matang
- b. Faktor eksternal
 - a. Aspek pasar kurang mendukung
 - b. Kemampuan daya beli masyarakat kurang
 - c. Kebijakan pemerintah
 - d. Pengaruh lain diluar usaha
 - e. Kenakalan peminjam¹⁵

¹⁴Taswan, *Manajemen Perbankan*, Yogyakarta, UPPSTIMYKPN Yogyakarta, cet Pertama, 2006.hlm184

¹⁵Muhamad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Op Cit hlm 267

Sedangkan di BTN Syari'ah faktor yang mempengaruhi pembiayaan syukur BTN iB dalam akad *mudarabah* yang bermasalah adalah:

a. Analisa pembiayaan yang kurang tepat

Yakni pihak bank saat melakukan analisis pembiayaan kurang tepat, misalnya dalam memperhatikan 5C kurang sehingga dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah.

b. Nasabah tidak sungguh – sungguh dalam menjalankan usahanya.

Bahwa nasabah tidak menjalankan usahanya dengan sungguh-sungguh tanpa merencanakan untuk lebih maju lagi.

c. Dan faktor yang paling banyak dipengaruhi di BTN Syariah,yaitu penurunan pendapatan¹⁶.

Pendapatan nasabah menurun,keadaan ini bisa terjadi oleh semua para usaha.Faktor ini bisa disebabkan karena bencana alam,cuaca,kondisi pasar yang kurang menentukan sehingga penurunan pendapatan bisa terjadi kapan saja.

3.10Hal – hal yang perlu diperhatikan dalam memberikan pembiayaan

Prinsip dasar dalam penilaian nasabah merupakan prinsip pemberian pembiayaan yang sudah klasik dikenal dengan 5C yaitu:

1. *Character* (watak) calon debitur perlu diteliti oleh analisa pembiayaan apakah layak untuk menerima pembiayaan, karakter permohonan pembiayaan dapat diperoleh dengan caramengumpulkan informasidari

¹⁶ Wawancara denganBpk Bayu bagian pembiayaan pegawai BTN Syari'ah Semarang.

- referensi nasabah dan bank- bank lain tentang perilaku,kejujuran,pergaulan dan ketaatannyamemenuhi pembiayaan.
2. *Capacity* (kemampuan) calon debitur perlu dianalisis apakah ia mampu memimpin perusahaan dengan baik dan benar.Kalau ia mampu memimpin perusahaan ,ia akan mampu membayar pembiayaan sesuai dengan perjanjian dan perusahaannya tetap berdiri.Jika kemampuan calon debitur baik maka ia dapat diberikan pembiayaan,sebaliknya jika kemampuannya buruk maka pembiayaan tidak dapat diberikan.
 3. *Capital* (modal) dari calon debitur harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaancalon debitur.Hasil analisis neraca lajur akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat tau tidak sehatnyaperusahaan.Demikian juga mengenai tingkat likuiditas, rentabilitas,*solvabilitas*, dan struktur modal perusahaan bersangkutan.Jika terlihat baik maka bank akan memberikan pembiayaankepada pemohon,tetapi sebaliknya jika tidak maka pemohon tidak akan mendapatkan pembiayaan yang diinginkan.
 4. *Condition of Economic* atau kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha permohonan pembiayaan khususnya. Jika baik dan tidak memiliki prospek yang baik maka permohonannya akan disetujui, sebaliknya jika jelek permohonan pembiayaan akan ditolak.
 5. *Collateral* (agunan) yang diberikan pemohon pembiayaan harus dianalisis secara yuridis dan ekonomis apakah layak dan memenuhi persyaratan yang ditentukan bank. Dan merupakan syarat utama yang

menentukan disetujui atau tidaknya pemohon pembiayaan nasabah. Oleh karena itu, jika terjadi pembiayaan bermasalah maka agunan inilah yang digunakan untuk membayar pembiayaan tersebut (disita)¹⁷.

1. Pendekatan analisis pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh bank syariah, yaitu:

- a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kualitas dan kuantitas jaminan yang dimiliki oleh penjamin.
- b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh – sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan bank nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d. Pendekatan dengan study kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah pembiayaan.
- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan danayang disalurkan.

2. Tujuan analisis pembiayaan

Tujuan analisis pembiayaan dibagi menjadi 2 yaitu:

¹⁷Drs MalayuSPHasibuan,*Dasar – Dasar Perbankan*, Jakarta: PT Bumi Aksara, hlm 106-107

a. Pembiayaan umum

Adalah pemenuhan jasa layanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa – jasa, bahkan konsumsi yang semuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

b. Tujuan khusus analisis pembiayaan adalah

- 1) Untuk menilai kelayakan usaha calon nasabah
- 2) Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- 3) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

3. Prosedur analisis pembiayaan

Aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syari'ah adalah sebagai berikut:

- a. Berkas dan pencatatan
- b. Data pokok dan analisis pendahuluan
 - 1) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
 - 2) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
 - 3) Jaminan
 - 4) Laporan keuangan
 - 5) Data kualitatif dari calon debitor
- c. Penelitian data
- d. Penelitian atas realisasi usaha
- e. Penelitian atas rencana usaha
- f. Penelitian dan penilaian barang jaminan

- g. Laporan keuangan dan penelitiannya¹⁸
4. Keputusan permohonan pembiayaan
- a. Bahan pertimbangan pengambilan keputusan
 - b. Wewenang pengambilan keputusan¹⁹.

Kelangsungan usaha perbankan sangat tergantung pada kualitas penanaman dananya. Untuk itu setiap bank perlu memelihara kualitas penanamannya agar senantiasa berkualitas baik. Oleh karena itu penilaian kualitas pembiayaan perlu dilakukan. Kualitas pembiayaan adalah keadaan pembiayaan pokok²⁰. Dari hasil survey yang dilakukan pada bank syariah di Yogyakarta ditemukan, bahwa dalam proses penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan, sebagai berikut:

1. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara:
 - a. Pemantauan nasabah
 - b. Pembinaan anggota dengan pelatihan – pelatihan
2. Pembiayaan potensial bermasalah dilakukan dengan cara:
 - a. Pembinaan anggota
 - b. Pemberitahuan surat teguran
 - c. Kunjungan kelapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah
 - d. Upaya preventif dengan penagihan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil

¹⁸ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*. hal 260-262

¹⁹ *Ibid*, hlm 306

²⁰ Taswan. *Manajemen Perbankan. Op Cit*, hlm 184

jumlahangsuran.Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hail

3. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
 - a. Membuat surat teguran atau peringatan
 - b. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah secara lebih sungguh – sungguh.
 - c. Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling* dan *reconditioning*.
4. Pembiayaan kurang lancar atau macet, dilakukan dengan cara:
 - a. Dilakukan *rescheduling*, yaitu menjadwal kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
 - b. Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil usaha.
 - c. Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan al Qardul Hasan²¹.

3.11 Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan adalah usaha bank untuk mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas suatu pembiayaan yang tidak lancar melalui pengelolaan hubungan dengan nasabah pembiayaan.

Dalam pemberian pembiayaan, bank akan menghadapi resiko yang salah satunya adalah kemacetan pembiayaan. Oleh karena itu diperlukan adanya kebijakan dan prosedur penyelamatan yang mendasar, tepat dan efektif.

²¹ Muhammad, *Manajemen Perbankan Syari'ah*. hlm 268

Menurut Kasmir,SE., MM dalam bukunya Manajemen Perbankan, Penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa metode, yaitu:

1. *Rescheduling*, meliputi:
 - a. Memperpanjang jangka waktu kredit
 - b. Memperpanjang jangka waktu angsuran
2. *Reconditioning* meliputi:
 - a. Penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu, maksudnya bagi hasil yang ditunda sedangkan nasabahnya hanya mengangsur pokoknya terlebih dahulu.
 - b. Penghapusan bagi hasil, diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah tidak mampu untuk membayar, akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok sampai lunas.
3. *Restructuring*, dengan cara:
 - a. Menambah jumlah kredit / pembiayaan
 - b. Menambah equity yaitu dengan menyeter uang tunai dan tambahan dari pemilik.
4. Kombinasi

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis metode yang diatas. Misalnya kombinasi antara *Restructuring* dengan *Reconditioning* atau *Rescheduling* dengan *Restructuring*.

5. Penyitaan jaminan

Merupakan cara terakhir apabila nasabah sudah benar – benar tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi semua hutangnya. Walaupun dengan terpaksa melakukan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan cara sebagaimana yang diajarkan menurut islam, seperti:

- a. Simpati: sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan
- b. Empati: menyelami kesadaran nasabah untuk mengembalikan hutangnya
- c. Menekan: tindakan ini dilakukan jika kedua tindakan di atas tidak diperhatikan²²

3.12 Penanganan Pembiayaan Syukur BTN iB dalam Akad *Mudharabah* yang Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah di BTN Syari'ah Semarang, yaitu mengadakan hubungan kerjasama dengan lembaga pemerintah dan lembaga hukum yang membidangi, dengan prioritas utama usaha yang dilakukan penghapusan kredit macet atau blacklist dari neraca BTN Syari'ah, didasarkan keputusan pengurus dan terhadap usulan BM (*Branch Manager*) dengan batasan maksimum per debitur sebesar sisa pokok pembiayaan.

Langkah-langkah yang diterapkan BTN Syari'ah dalam penanganan pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

²² Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Op Cit. hlm 269

1. Langkah Administratif

- a. peringatan kepada nasabah yang dilakukan sampai 3 kali. Dalam memberikan peringatan bank melakukan pendekatan kekeluargaan.
- b. Apabila peringatan tidak dihiraukan nasabah. Bank akan melakukan panggilan kepada nasabah dan mendiskusikan kepada nasabah terkait dengan pembiayaan bermasalah.

2. Pendekatan Persuasif

Dimana dalam langkah di atas tidak dapat mengatasi pembiayaan syukur BTN iB dalam akad *mudharabah* yang bermasalah, maka pendekatan persuasif ini berupa pelaporan ke JAMKRINDO (Jaminan Kredit Indonesia) kemudian jaminan itu dilelang²³.

3. Penyelamatan pembiayaan

Pembiayaan yang bermasalah harus secepatnya diselesaikan agar kerugian dapat dihindari dengan cara sebagai berikut:

a. *Rescheduling* (penjadwalan ulang)

Adalah perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembiayaan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran.

Dengan penjadwalan kembali pelunasan maka bank memberikan kelonggaran kepada nasabah untuk mengembalikan pembiayaan yang sudah jatuh tempo atau telah melewati masa akad.

²³ Wawancara dengan Bpk. Bayu selaku bagian pembiayaan di BTN Syari'ah Semarang

b. *Reconditioning* (persyaratan ulang)

Adalah perubahan sebagian atau seluruh syarat –syarat pembiayaan yang meliputi perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan tingkat bagi hasil.

Tujuan utama penataan kembali persyaratan ini adalah untuk memperkuat posisi tawar menawar dengan nasabah. Dalam rangka penataan kembali persyaratan ini, isi akad pembiayaan ditata kembali dan bilamana perlu ditambahi atau dikurangi. Upaya penjadwalan kembali ini Bank BTN Syari'ah biasanya dilakukan seiring dengan upaya penjadwalan kembali pelunasan dana penyertaan pembiayaan.

c. *Restructuring* (penataan ulang)

Adalah penambahan syarat pembiayaan yang menyangkut:

1) Penambahan dana bank

Yakni nasabah boleh mengambil kembali baki debet selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad..

2) Konversi akad pembiayaan

Hal ini bukan merupakan pembaharuan akad yang menyebabkan akad lama hangus dengan adanya akad baru, namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan.

d. *Liquidation*

Adalah penjualan barang-barang yang dijadikan agunan dalam rangka pelunasan utang. Pelaksanaan likuidasi ini dilakukan terhadap kategori pembiayaan yang menurut bank benar-benar sudah tidak dapat

dibantu untuk disehatkan kembali atau usaha tidak memiliki prospek untuk dikembangkan.

3.13 Study Kasus Pembiayaan Syukur BTN iB dalam akad *mudharabah* di BTN Syariah Semarang

Berdasarkan pengamatan dan penelitian yang telah dilakukan penulis lewat praktek kerja lapangan, salah satu contoh kasus pembiayaan syukur BTN iB dalam akad *mudharabah* yang bermasalah di BTN Syari'ah Semarang adalah:

Seorang penjual bakso sebut saja namanya Pak Arman. Dia mengajukan pembiayaan Syukur BTN iB untuk penambahan modal kerja. Pak Arman selalu lancar dalam mengangsur pokok dan bagi hasil setiap bulannya. Namun dalam bulan berikutnya Pak Arman terlambat mengangsur selama 3 bulan. Faktor penyebabnya adalah kondisi cuaca yang tidak menentu (hujan). Akibatnya omset jualan berkurang dan sering libur berjualan, Karena faktor tersebut pak Arman tidak bisa mengangsur kepada BTN Syari'ah selama 3 bulan. Dengan kebijakan bank maka kasus Pak Arman ini dilakukan *Rescheduling* (perubahan jadwal dan pengurangan jumlah angsuran) Terlebih dahulu, jika itu belum bisa untuk mengatasinya baru dilakukan *restructuring* (penambahan jumlah pembiayaan) Mempertimbangkan masih prospek untuk dibiayai.

3.14 Mencegah Terulang Pembiayaan Bermasalah

Upaya pencegahan memberlakukan adanya berbagai kebijakan yang baik yaitu sebagai berikut:

1. Kebijakan pokok penyaluran pembiayaan
2. Sumber daya manusia yang solid dalam bidang pembiayaan.
3. Kebijakan persetujuan kredit pembiayaan

3.15 Analisis Penanganan BTN Syari'ah Terhadap Pembiayaan Syukur BTN iB dalam Akad *mudharabah* yang Bermasalah

Kegiatan BTN Syari'ah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat akan memperoleh imbalan berupa pendapatan. Pendapatan itu sesuai dengan jenis pelayanannya yaitu bagi hasil, margin/ *mark up*, *fee* dan sewa.

Dalam penyaluran dananya kepada masyarakat dalam pembiayaan syukur BTN iB tentunya tidak terlepas dari resiko – resiko yang mungkin timbul. Apabila angsuran pembiayaan mulai bermasalah, maka perlu ditempuh langkah penyelamatan melalui 3R (*Rescheduling*, *Reconditioning*, *Restructuring*). Mengingat perjanjian pembiayaan *mudharabah*, format / bentuknya sudah ditentukan secara sepihak oleh Bank syari'ah, agar nasabah tidak posisi lemah dan tertekan, sehingga tujuan syari'ah yang ingin dicapai dengan baik oleh nasabah maupun bank syari'ah terpenuhi. Ketika pembiayaan bermasalah dan tidak bisa diselamatkan lagi.

Maka dengan itu sebelum pemberian pembiayaan bank BTN syari'ah akan menganalisa terlebih dahulu supaya tidak terjadi pembiayaan bermasalah, penanganan pembiayaan yang dilakukan meliputi:

1. Jenis usaha

Dalam pemberian pembiayaan syukur BTN iB,BTN Syari'ah melihat usaha yang akan dibiayai memiliki tingkat perputaran yang tinggi.Misalnya pada sektor perdagangan kebutuhan sehari-hari seperti sembako atau jenis perdagangan lainnya.Pemilihan jenis usaha yang akan dibiayai adalah salah satu upaya mencegah terjadinya pembiayaan dalam faktor ekonomi.

2. Karakter nasabah

Karakter nasabah mempengaruhi peringkat pembiayaan bermasalah di BTN Syari'ah.Watak atau karakter nasabah mempunyai pengaruh besar terhadap kesediaannya untuk mengembalikan, mengangsur atau melunasi pembiayaan yang diberikan oleh bank dan memenuhi semua perjanjian yang telah disepakati.Pembiayaan yang berwatak buruk biasanya akan memiliki resiko dalam pembiayaan bermasalah.

3. Modal

Seiring pertumbuhan aset dan usahanya, BTN Syari'ah dalam memberikan modal usaha kepada nasabah harus bergerak pada plafon pembiayaan yang diberikan.Karena nasabah yang memiliki modal besar cenderung bisa mengangsur sedangkan kebalikannya modal kecil sulit untuk mengangsur.

4. Jaminan

Untuk pembiayaan plafon besar sebaiknya memilih barang sebagai jaminan yang tidak bergerak,seperti sertifikat,nilai dari tahun ketahun

harganya tidak mengalami penyusutan, sehingga jika terjadi pembiayaan bermasalah bisa sebagai agunan untuk dijual kembali dan melunasi hutangnya.

5. Pengadaan asuransi syariah

Pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh meninggalnya nasabah bisa di cegah dengan mendaftarkan nasabah kepada asuransi jiwa dan jaminan, dalam hal ini BTN melakukan kerjasama dengan pihak asuransi.

6. Pengecekan ke BI

BTN Syariah juga harus melakukan pengecekan melalui BI untuk mengetahui tentang nasabah yang akan dibiayai karena BI memiliki sistem pendataan seluruh nasabah yang telah mendapatkan kredit atau pembiayaan dari perbankan Indonesia.

Sedangkan setelah pembiayaan bagi BTN Syariah setelah pembiayaan diberikan maka pihak bank akan melakukan pembinaan dan pemantauan terhadap nasabah yang telah diberikan pembiayaan.

Dalam melakukan pembinaan nasabah disarankan untuk menabung di BTN Syariah. Disamping untuk mengumpulkan dana yang nantinya akan digunakan sebagai angsuran bulanan, juga dapat dijadikan sarana untuk melakukan pembinaan dan pengawasan atas usaha nasabah.

Sedangkan bentuk pemantauannya BTN Syariah selalu dilakukan setiap waktu. Jika nasabah sudah masuk pada tingkat golongan kurang lancar segera untuk menanganinya, karena jika tidak, tingkat golongannya bisa bertambah buruk menjadi diragukan atau bahkan macet.

Dengan adanya langkah–langkah tersebut maka menutup kemungkinan dalam memperkecil pembiayaan bermasalah di BTN Syariah bahkan terhindar dari pembiayaan bermasalah. Dan BTN Syari'ah akan menjadikannya lebih baik dari sebelumnya