

BAB II

PEMBIAYAAN BERMASALAH

A. PENGERTIAN PEMBIAYAAN

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun lembaga.¹

Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha bank syariah. Yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musharakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istisna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dari pengertian mengenai pembiayaan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa:

- a. Sesuai dengan fungsinya, dalam transaksi pembiayaan Bank Syariah bertindak sebagai penyedia dana.

¹ Vaithzal Rivai, Arvian arifin, *Islamic banking*, Jakarta: PT Bumi aksara, 2010 , h. 618.

- b. Setiap nasabah penerima fasilitas (debitur) yang telah mendapat pembiayaan dari Bank Syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada Bank Syariah berikut imbalan atau bagi hasil.

Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang maksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT juga menganut asas syariah, yakni dapat berupa bagi hasil keuntungan ataupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak butuh banyak dana yang menganggur.

Supaya dapat memaksimalkan pengelolaan dana maka manajemen BMT harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yaitu:²

- a. Aman

Adalah keyakinan bahwa dana telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Untuk menciptakan kondisi tersebut, sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, BMT terlebih dahulu harus melakukan survey usaha untuk memastikan bahwa usaha yang dibiayai layak. Dilarang memberikan pembiayaan lantas kasihan. BMT harus betul betul jeli dalam melihat usaha yang diajukan.

- b. Lancar

Adalah keyakinan bahwa dana BMT dapat berputar dengan cepat dan lancar. Semakin cepat perputaran dananya, maka pengembangan BMT akan semakin baik. Untuk itu BMT harus membidik segmen pasar yang perputarannya harian, mingguan atau bulanan. Komposisi antara yang bulanan dan harian atau mingguan harus berimbang dan akan lebih baik lagi jika hariannya lebih banyak.

- c. Menguntungkan

² Muhammad Ridwan. *Managemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004, h.164.

Adalah perhitungan dana proyeksi yang tepat, untuk memastikan bahwa dana yang dilempar mendapatkan pendapatan. Semakin tepat dalam memproyeksi usaha, kemungkinan besar gagal dapat diminimalisasi. Kepastian pendapatan ini memiliki pengaruh yang besar bagi BMT. Karena para deposan akan secara langsung akan merasakan dampaknya. Semakin besar pendapatan BMT, maka semakin besar pula bagi hasil yang diterima oleh anggota penabung atau sebaliknya. Besar kecilnya bagi hasil tentu saja akan dipengaruhi oleh bagi hasil BMT yang diterima dari nasabah peminjam. Oleh karena itu hubungan timbal balik ini harus dipelihara supaya tidak saling merugikan.

B. PENGERTIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepathuan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:³

1. Lancar

Apabila pembayaran angsuran dan *margin* tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* sampai dengan 90 hari. Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan

³ Trisadini. P., *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013, h. 105

kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

3. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat. Terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4. Diragukan

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian.

5. Macet

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari Pembiayaan Bermasalah. Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk memfasilitasi pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPF) yang diartikan sebagai Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai macet.

Pembiayaan bermasalah dilihat dilihat dari segi produktifitasnya (*Performance-nya*) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi Bank, bila sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

C. PROSEDUR PEMBIAYAAN

Salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat yaitu proses pembiayaan yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik. Maka prosedur pembiayaan sebagai berikut:

a. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada office bank. Namun implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu, untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut officer bank usaha dimaksud layak dibiayai.

b. Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang diperlukan oleh officer bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan, data yang diperlakukan antara lain:

1. Untuk Pegawai (Karyawan Swasta/PNS)

- a.) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau Passport).
- b.) Kartu Keluarga, Surat Nikah
- c.) Slip gaji terakhir

- d.) Surat referensi dari kantor tempat bekerja atau SK
- e.) Pengangkatan untuk PNS
- f.) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
- g.) Data obyek pembiayaan
- h.) Data jaminan

2. Untuk pengusaha perorangan:

- a.) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau SIM)
- b.) Kartu Keluarga, Surat Nikah
- c.) Surat Ijin Usaha Perdagangan
- d.) Nomor Pokok Wajib Pajak
- e.) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
- f.) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir
- g.) Data objek pembiayaan
- h.) Data jaminan

3. Untuk professional (dokter, pengacara, dll)

- a.) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau Passport)
- b.) Kartu Keluarga, Surat Nikah
- c.) Surat Ijin profesi
- d.) Surat Ijin praktek
- e.) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
- f.) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir
- g.) Data objek pembiayaan
- h.) Data jaminan

c. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan BMT. Namun kebanyakan lembaga keuangan menggunakan metode analisis 5C yaitu: Character, Condition, Capacity, Capital, Collateral. Jika calon memenuhi persyaratan 5C maka nasabah ketahap selanjutnya.

d. Persetujuan Pembiayaan

Persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan isaha. Yang terlibat dalam komite pembiayaan adalah officer bank dan senior officer yang bertugas dalam memutuskan apakah pengajuan pembiayaan ditolak atau ditunda ataupun disetujui.

e. Pengumpulan Data

Selanjutnya, pengumpulan data digunakan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari komite pembiayaan. Penentuan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.

f. Pengikatan

Tahap selanjutnya adalah pengikatan yaitu pengikatan pembiayaan maupun jaminan. Dalam pengikatan dibedakan menjadi dua macam yakni: pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah, sedangkan pengikatan notarial adalah proses pendatanganan akad yang disaksikan oleh notaries.

g. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum dilakukan proses pencairan, harus dilakukan pemeriksaan kembali semua

kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai proposal pembiayaan.

h. Monitoring

Tahap setelah pencairan adalah memonitoring nasabah dengan memantau perkembangan usaha nasabah. Jika terjadi tidak tercapainya target maka officer bank melakukan tindakan penyelamatan yaitu turun kelapangan menemui untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah.⁴

D. PENYEBAB PEMBIAYAAN BERMASALAH

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama dalam faktor ini adalah faktor managerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan perusahaan. Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan faktor eksternal, perusahaan tidaklah perlu melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu dianalisis adalah faktor internal yaitu faktor yang terjadi akibat managerial. Apabila Bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari kehari, bulan ke bulan, dan tahun ketahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab akibat pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak

⁴ Sunarto Zulkifli, *Perbankan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 2003, Jakarta: Zukrul Hakim, h. 38

jujur. Misalnya mengalihkn penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar usaha yang disepakati.⁵

Dalam lembaga keuangan tentunya pembiayaan bermasalah menjadi musuh nomor satu dalam sebuah pengembangan usaha, keberadaanya mempengaruhi rentabilitas usaha dan menurunkan tingkat kualitas aktiva produktif. Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal.

a. Faktor Internal

Faktor Internal adalah faktor yang terjadi akibat manajerial apabila BMT telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari kehari, bulan ke bulan, dan tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam, kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya, mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar usaha yang disepakati.

Faktor Internal di BMT adalah penyumbang terbesar dalam menumbuhkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diminimalis melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan kepada anggotanya. Dalam hal ini petugas BMT harus mencangkup beberapa hal yakni:

1. Kejujuran (Integrity)

BMT dalam merekrut karyawan harus mencari orang yang taat beribadah, orang yang rajin beribadah, memiliki sikap kejujuran dan menghargai harta milik orang lain. Kehancuran BMT-BMT yang terdahulu disebabkan oleh fraud (kecurangan) dari para karyawan-karyawan yang telah terbiasa menerima pengajuan pembiayaan yang sebenarnya tidak layak untuk dibiayai.

⁵ Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, h. 73-74.

2. Pengetahuan (knowledge)

Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan. Dalam hal ini, pihak BMT haruslah membekali pengetahuan mengenai manajemen pembiayaan yang di mulai dari memilih calon penerima pembiayaan yang potensial, melakukan analisis hingga komite pembiayaan. Minimnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan menjadikan salah sasaran dalam mencari calon anggota pembiayaan yang potensial.

3. Sikap (attitude)

Pembiayaan yang bermasalah juga di sebabkan oleh sikap petugas yang memiliki sikap profesional. Dalam pemberian pembiayaan, seorang petugas pembiayaan pada petugas BMT harus bersifat netral dan tidak mementingkan keuntungan pribadi atau orang lain . Terkadang pemberian pembiayaan di berikan kepada pihak keluarga atau perkawanan yang akhirnya mengabaikan profesionalisme menegerial. Sehingga ketika pembiayaan yang di berikan kepada anggota itu mengalami masalah maka petugas pembiayaan merasa malu untuk menegur dan mnagihnya, kondisi ini akan semakin beresiko ketika cara tersebut masih dilakukan.

4. Ketrampilan (skiiil)

Seringkali kita menjumpai anggota penerima pembiayaan tidak mampu untuk membayar angsuran, meskipun baru satu atau dua bulan pencairan pembiayaan yang di berikan. Kejadian ini merupakan lemahnya petugas pembiayaan dalam menganalisis kemampuan calon penerima pembiayaan. Petugas pembiayaan harus bisa mengukur agunan calon pembiayaan yang mengajukan pembiayaan meskipun kebutuhan modal calon anggota tidak terlalu besar. Sebagai contoh, seorang pedagang rujak mengajukan pembiayaan sebesar Rp.20.000.000,-, namun berdasarkn analisis keuangan sebenarnya hanya butuh modal kerja sebesar Rp.

20.000.000,- dan dapat mengasur sepuluh ribu rupiah perhari, namun karena transaksi agunannya berupa BPKB mobil yang dinilai sebesar Rp. 20.000.000,- berupa BPKB mobil kemudian pihak BMT menyetujuinya, maka sudah dapat diperkirakan akan terjadi pembiayaan bermasalah. Ketrampilan analisa keuangan petugas pembiayaan memegang kunci keberhasilan pembiayaan yang diberikan.

5. Sitem Operasional dan Prosedur

Seringkali kegagalan sebuah BMT lebih sering disebabkan kurang taatnya organisasi kususnyan kelengkapan SOP yang jarang dimiliki, kondisi ini menyebabkan seorang karyawan dalam melakukan pekerjaan sering kali cepat mencapai titik jenuh yang berakibat banyaknya waktu terbuang dan terpengaruh dengan kondisi seadanya. Sehingga target pertumbuhan BMT tidak dapat berkembang secara stagnasi bahkan mengalami penurunan rentabilitas.

b. Faktor Eksternal

a.) Anggota penerima pembiayaan

Jika masyarakat mengetahui keberadaan BMT yang dapat memberikan pinjaman dana, tentunya ada sebagian orang yang berbondong-bondong datang untuk mengajukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhannya. Akan tetapi kebanyakan dari mereka yang datang ke BMT adalah mereka yang telah ditolak oleh perbankan. Kedatangannya BMT dengan berbagai ansumsi diantara masih banyak anggapan bahwa BMT sama dengan lembaga social keagamaan lain yang berorientasi untuk menolong tanpa pamrih untuk dakwah. Kenyataan ini harus disadari oleh pengelola BMT untuk lebih berhati-hati dalam memilih atau menyeleksi calon penerima pembiayaan. Ada beberapa faktor yang

harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaan yaitu 5C yaitu:⁶

a. Character Of Akhlaq (Karakter akhlnaknya)

Dalam memilih anggota, pihak BMT harus memperhatikan dari segi karakternya calon anggota pembiayaan. Karakter ini dapat diperoleh melalui cerita dari observasi lingkungan sekitar seperti tetangga dan keluarga. Untuk itu pihak BMT harus mencari data atau informasi tentang karakter akhlnaknya calon anggota pembiayaan melalui onservasi tokoh-tokoh masyarakat sekitar, tetangga maupun keluarga.

b. Condition Of Economy (Kondisi Ekonomi atau Usaha)

Pihak BMT harus memeriksa dan bisa memperhitungkan kondisi ekonomi atau usaha calon anggota pembiayaan pada saat pengajuan tersebut baik, dalam artian usaha atau pekerjaan anggota baik kondisinya yang bisa dipercaya bahwa anggota dapat melunasi kewajibannya hingga selesai.

c. Capacity (Kemampuan Managerial)

Dalam hal ini pihak BMT harus memperhatikan pula tentang kemampuan calon anggota pembiayaan dalam manajemen usaha yang dilakukan calon anggota. Biasanya seorang wiraswasta sudah mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal 2 tahun. Oleh karena itu kebijakan yang berlaku di BMT jika calon anggota pembiayaan usahanya belum berjalan 2 tahun maka pihak BMT tidak dikenakan untuk menerima pengajuan pembiayaan untuk bisa meminimalis resiko yang ada.

⁶ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syari'ah*, Tangerang: Pustaka Aafa Media, 2012, h. 172.

d. Capital (modal)

Calon anggota harus mampu mengatur keuangan dengan baik, terutama pada dengan modal. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungannya untuk menambah modal sehingga bisa memperbesar atau memperluas usah dan meraih keuntungan besar. Satu hal yang harus diperhatikan adalah apabila calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalanya berasal dari pihak luar (bukan dari modal sendiri) biasanya menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

e. Collateral (jaminan)

Pihak BMT harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali kepada BMT maka perlu di kenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan. Yang pertama sebagai pengganti pelunasan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi. Namun demikian, BMT tidak dapat langsung mengambil alih jaminan tersebut, tetapi memberikan tunggah atau tenggang waktu untuk mencari alternative lain yang disepakati bersama dengan anggota. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan apabila anggotanya melakukan tindakan wanprestasi.

b.) Kondisi Lingkungan

1. Bencana Alam

Faktor bencana alam merupakan indicator kegagalan yang sulit diprediksi seperti: gempa bumi, banjir, tsunami, dan lain sebagainya, merupakan salah satu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Antisipasi kondisi ini dapat diminimalkan melalui asuransi baik jiwa maupun asset-aset yang dimilikinya.

2. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah terkadang mempengaruhi pula terjadinya pembiayaan bermasalah salah satu contohnya, kebijakan untuk beras impors beras dari luar negeri menyebabkan turunya harga beras dipasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dnegan hasil yang diperoleh. Jiak pembiayaan diperoleh dari pembiayaan tersebut maka pembiayaan yang dilakukan akan terjadi kemacetan dalam pengembalian. Adanya kebijakan pemerintah, yaitu peraturan suatu produk akan sektor ekonomi atau industry dapat berdampak positif maupun negative bagi perusahaan yang berkaitan dengan industry tersebut.⁷

3. Kendala Musim

Iklm di Indonesia yang saat ini tidak menentu, hal ini menjadi salah satu yang harus dihadapi dalam pemberian pembiayaan. Sebagai contohnya, di Indonesia ada dua musim yaitu musim panas dan musim dingin, dalam hal ini BMT memberikan pembiayaan kepada pedagang es pada musim penghujan, pada saat musim panas tentunya usaha yang dilakukan pedagang es tidak menjadi permasalahan, tetapi pada musim penghujan, untuk pedagang es akan menjadi permasalahan karena menurunnya pendapatan yang disebabkan oleh faktor cuaca yang mempengaruhi turunya permintaan. Oleh karena itu calon penerima pembiayaan akan mengalami maslaah dalam pengembalian pembiayaan.

E. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam hal ini penanganan atau restrukturisasi pembiayaan adalah istilah teknis yang dipergunakan dikalangan perbankan atau lembaga keuangan lainnya terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan

⁷ Trisadini P Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013

BMT dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan BMT atau lembaga keuangan lainnya dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah tentunya ketentuan-ketentuan Fatwa DSN-MUI berkaitan dengan penyelesaian piutang. Bahwa restrukturisasi merupakan suatu cara penyelesaian yang sejalan dengan prinsip syariah dalam penyelesaian utang atau kewajiban dari pembiayaan bermasalah. Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian di atas, restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui:⁸

1. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atau pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

2. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMT, antara lain meliputi:

- a. Perubahan jadwal pembayaran
- b. Perubahan jumlah angsuran
- c. Perubahan jangka waktu
- d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*

⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian pembiayaan bermasalah dibank syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, h.83

- e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*
- f. Pemberian potongan

3. Penataan Kembali (*restructuring*)

Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS.
- b. Konversi akad pembiayaan.
- c. Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.
- d. Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

2. Kebijakan dan Prosedur⁹

Dalam BMT kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan bermasalah mencakup beberapa hal yaitu:

- a. Penetapan pejabat khusus setingkat dengan Manager unit keatas untuk menangani restrukturisasi pembiayaan.
- b. Dalam hal ini unit manager yang memutuskan pembiayaan yang direstrukturisasi.
- c. Criteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi.
- d. Sistem dan standar operasi prosedur restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada pejabat setingkat Manager Unit yang ditunjuk dan

⁹ Nur Syamsudin Buchori, koperasi syari'ah, Tangerang: Pustaka Aufa Media, 2012, h. 204.

penyerahan kembali kepada petugas pembiayaan yang ditunjuk sebagai pengelola pembiayaan

- e. Sistem informasi manajemen restrukturisasi pembiayaan, antara lain berupa laporan berkala mengenai perkembangan penanganan pembiayaan nasabah yang direstrukturisasi.

3. Penerapan Prinsip Syariah

- a. BMT dapat mengenakan ganti rugi (ta'widh) kepada anggota pembiayaan bermasalah dalam rangka restrukturisasi pembiayaan.
- b. Ganti rugi ditetapkan hanya sebesar biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh anggota dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya waktu yang hilang.
- c. Perubahan-perubahan yang disepakati antara BMT dengan anggota dalam merestrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi dan harus ditungkan dalam addendum (perpanjangan kontrak) akad pembiayaan.
- d. Dalam merestrukturisasi pembiayaan dilakukan melalui konversi akad maka akan dibuat akad pembiayaan baru atau akad ulang.

F. Prinsip Kehati-hatian Untuk Menghindari Pembiayaan Bermasalah

Sebelum permohonan pembiayaan diajukan oleh anggota disetujui oleh KSPPS BMT BUS Cabang Kendal, terlebih dahulu petugas marketing dan manager melakukan analisis kelayakan kepada anggota. Penilaian kelayakan yang dilakukan BMT BUS Cabang Kendal merupakan salah satu kehati-hatian untuk menghindari pembiayaan bermasalah pihak lembaga dalam menjaga eksistensi KSPPS BMT BUS Cabang Kendal. Tujuan penilaian kelayakan kepada anggota untuk

meminimalisir kemungkinan terjadi resiko pembiayaan bernasalah dikemudian hari. Dalam penilaian analisis kelayakan petugas marketing mengajukan beberapa pertanyaan kepada anggota seperti:

- a. Usaha yang dilakukan
- b. Pendapatan
- c. Pengeluaran
- d. Agunan yang dipakai
- e. Kesanggupan dalam melunasi pembiayaan
- f. Dan lain-lain

Petugas marketing juga tidak cukup mengajukan pertanyaan kepada anggota. Tetapi juga mengajukan pertanyaan atau mencari informasi kepada masyarakat sekitar dan melihat sejarah pembayaran yang dilakukan anggota jika sudah pernah melakukan pembiayaan baik atau buruk dari lembaga keuangan lain. Setelah informasi dan data sudah lengkap pihak marketing survai atau marketing membuat analisis sesuai prinsip 5C agar penilaian kelayakan benar-benar sesuai. Maka penilaian meliputi aspek 5C yaitu Karakter, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economic. Dalam memberikan pembiayaan terhadap anggota KSPPS BMT BUS Cabang Kendal memberikan 75% jika agunan berupa sertifikat tanah dan 1/3 harga jika berupa BPKB motor atau mobil. Kebijakan ini diambil karena pihak KSPPS BMT BUS Cabang Kendal mengambil harga ekonomis karena untuk mempermudah dalam melakukan penjualan jika anggota bermasalah dan meminimalisir kerugian jika suatu saat harga agunan turun.

Akan tetapi KSPPS BMT BUS Cabang Kendal jika ada kasus pembiayaan bermasalah pihak BMT tidak langsung mengesekusi agunan yang ada tetapi dilakukan cara kekeluargaan terlebih dahulu. Jika dari pihak anggota beritikad untuk melunasi kewajibannya maka KSPPS BMT BUS Cabang Kendal tidak mengesekusi agunan akan tetapi mencari solusi bersama yang dapat menguntungkan bersama. Tujuan diberlakukannya

agunan yaitu untuk mendorong atau memberikan rasa tanggung jawab kepada anggota untuk memenuhi kewajibannya terhadap pihak BMT. Kecuali pembiayaan yang diajukan oleh pedagang pasar yang kurang dari 1.000.000 bisa tanpa agunan. Jika pandangan dari anggotanya baik dan sudah pernah atau sering mengajukan pembiayaan berulang kali di KSPPS BMT BUS Cabang Kendal bahkan bisa lebih dari 1.000.000. tetapi yang diajukan oleh anggota yang berada di pasar bisa tanpa menggunakan agunan yang dapat memicu pembiayaan bermasalah dan juga masih banyak penilaian karakter yang kurang tepat sehingga masih ada pembiayaan bermasalah yang disebabkan karakter anggota yang kurang baik.