BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Manajemen Pembiayaan

1. Pengertian

Manajemen pembiayaan merupakan sebuah proses yang sistematis dari perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan oleh bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dalam hal pemberian fasilitas keuangan atau finansial kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah untuk mendukungkelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah dilaksanakan.[1] Pelaksanaan pemberian pembiayaan bukanlah kegiatan yang jalan pintas, namun harus dilakukan secara sistematis dan hati-hati. Oleh karena itu, pelaksanaan pembiayaan akan melewati proses yang panjang.

Jadi dapat disimpulkan bahwa Manajemen pembiayaan adalah suatu proses yang tersusun secara sistematis dalam mengatur penyaluran dana oleh lembaga untuk anggota pembiayaan. Tentunya BMT juga memiliki manajemen pembiayaan untuk mengatur dalam penyaluran pembiayaan.

[1] Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015),hal. 1

2. Proses Pembiayaan

Adapun proses dalam pemberian pembiayaan yang dikutip dari karya Muhamad :

a. Surat Permohonan pembiayaan

Dalam surat permohonan berisikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit/plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana. Disamping itu dilampiri dengan dokumen pendukung antara lain: identitas pemohon, legalitas (akta pendirian), serat perizinan usaha, bukti kepemilikan agunan.

b. Proses Evaluasi

Dalam penilaian surat permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian, serta aspek lainnya sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat. Proses penilaian dimaksud, meliputi:

1) Didasarkan pada surat permohonan yang lengkap

Dengan kata lain, permohonan yang tidak didukung data dan dokumen yang lengkap tidak dapat diproses. Biasanya cepat atau lambatnya pemrosesan suatu permohonan pembiayaan, terutama ditentukan pada tahap ini.

2) Proses Penilaian

a) Kantor Pusat

(1) Permohonan dari kantor cabang

(2) Unit penilai di Kntor Pusat melakukan review atas permohonan nasabah yang telah dilakukan penilaian oleh kantor cabang.

(3) Komite Pembiayaan

(4) Keputusan

(5) Unit penilai kantor pusat menerukan keputusan ke kantor cabang.

b) Kantor Cabang

a) Pembuatan nota/memo penilaian oleh unit penilai Kantor Cabang

b) Proses pengambilan keputusan oleh komite Pembiayaan.

c) Keputusan[2]

(a) Ditolak

Oleh Unit Penilai, keputusan ini diteruskan ke nasabah pemohon.

[2] Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), hal.323

(b) Disetujui
Oleh Unit Penilai, keputusan ini dibuatkan surat persetujan yang memuat persyaratan serta klausula lainnya.

3. Format memo/nota penilaian
Meliputi antara lain:
   a) Informasi umum
      (1) Perusahaan: nama, alamat ,dan bidang usaha.
      (2) Status hukum: PT, CV, Firma, perorangan, koperasi
      (3) Pemegang Saham : nama dan porsi saham yang dimiliki
   b) Aspek legalitas
      a) SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan)
      b) TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
      c) SITU (Surat Izin Tempat Usaha
      Dan lain-lain dari instasi terkait atau berwenang.
   c) Aspek Manajemen
      (1) Struktur organisasi
      (2) Reputasi perusahaan
      (3) Integritas
      (4) Manajemen Practices dan Control
      (5) Gaya Manajemen (Otoriter, demokratis, cepat atau lambat dalam menambil keputusan)
   d) Aspek Teknis
      (1) Lokasi Usaha
      (2) Mesin yang dipergunakan
      (3) Teknologi yang digunakan
      (4) Lay out mesin menyangkut efisiensi
      (5) Kelengkapan alat yang dimiliki
   e) Aspek Keuangan
      (1) Sifat laporan keuangan
      Komersil, audited, dan kualifikasinya
      (2) Kewajaran laporan keuangan
      (3) Analisis rasio
      (4) Analisis sumber dan penggunaan dana
      (5) Perhitungan modal kerja
   f) Aspek Agunan atau Jaminan
      (1) Status kepemilikan jaminan
      (2) Status hukum berupa bukti kepemilikan
      (3) Nilai taksasi
   g) Analisis Risiko[3]
      (1) Apa risiko potensial yang mungkin timbul ?
      (2) Bagaimana solusi untuk menyelesaikannya ?

[3] Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah,...*,hal.325

h) Pertimbangan
Berupa pertimbangan dari berbagai sudut pandang
i) Kesimpulan
Berdasarkan keseluruhan evaluasi atau penilaian dapat ditarik suatu kesimpulan apakah proyek layak atau tidak untuk dibiayai
j) Keputusan
Keputusan diambil oleh Komite Pembiayaan[4]

Untuk mengendalikan pembiayaan bermasalah Bank Syariah harus melakukan pengamanan pembiayaan. Adapun langkah yang dapat dilakukan yang dikutip dari Muhamad :

1. Sebelum realisasi pembiayaan
Dalam tahapan ini berdasarkan persetujuan nasabah bank dapat melakukan penutupan asuransi dan/atau pengikatan agunan (jika diperlukan). Setelah selesai baru pembiayaan dapat dicairkan.
2. Setelah realisasi pembiayaan
Bagi bank, pencairan pembiayaan barulah akhir periode permohonan yang selanjutnya merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan. Dalam tahap awal pencairan, dana diarahkan pada pembiayaan sebagaimana diajukan dalam permohonan bank dan jangan sampai lari ke hal-hal di luar kesepakatan. Selanjutnya, bank melakukan pembinaan dan kontrol bisnis nasabah.[5]

Jadi dapat disimpulkan bahwa dalam proses pemberian pembiayaan membutuhkan beberapa tahapan diataranya penilaian surat permohonan pembiayaan, melakukan proses evaluasi dari dokumen pendukung pembiayaan, menganalisis risiko, mempertimbangkan kembali, mengumpulkan, dan mengambil keputusan dalam pemberian pembiayaan. Sebelum pembiayaan terealisasi pihak BMT dapat melakukan pengikatan agunan jika dalam pembiayaan yang berjumlah besar. Setelah terealisasi BMT harus melakukan pemantauan terhadap anggota pembiayaan agar dana sesuai dengan pembiayaan yang diajukan.

---

[4] Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*,..,hal.327
[5] *Ibid*.,hal.229

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas, berarti fanancing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah atau anggota. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.[6]

Pembiayaan merupakan isilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana dalam bank konvensional disebut dengan kredit (*leding*).

Pengertian Pembiayaan yang dikutip dari Ahmad Dahlan yang menyebutkan dalam pasal 1 angka 25 Undang-undang No 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah :

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa

a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalah bentuk ijarah mutanhiya bitamlik
c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang qardh
d. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan antara bank syariah dan Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujrah, tanpa imbalan atau bagi hasil.[7]

---

[6] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : UUP AMPYKPN, 2005), hal.304

[7] Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik Praktik Kritik*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hal. 162

Jadi dapat disimpulkan pembiayaan adalah penyaluran dana oleh lembaga kepada nasabah atau anggota untuk mendukung investasi atau kebutuhan yang telah direncanakan, dimana dalam Bank Konvensional disebut dengan kredit. Perbedaanya dalam kredit keuntungan berbasis bunga, sedangkan dalam pembiayaan berbasis pada margin bagi hasil.

2. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stakeholder* yang dikutip dari karya Muhamad:

a. Pemilik
   Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
b. Pegawai
   Para pegawai mengharpkan dapat memperoleh kerejahteraan dari bank yang dikelolanya.
c. Masyarakat
   1) Pemilik dana
      Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.
   2) Debitur yang bersangkutan
      Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).
   3) Masyarakat umumnya-konsumen
      Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.
d. Pemerintah
   Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh dari bank da juga perusahaan-perusahaan).

e. Lembaga Keuangan
Bagi lembaga keuangan yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan lembaga tersebut dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survuval dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninnya. [8]

Berdasarkan keterangan diatas penulis berkesimpulan bahwa tujuan pembiayaan yang dilakukan BMT yaitu mempertahankan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat terbantu dalam membangun sebuah usaha untuk kesejahteraan hidup masyarakat.

3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pengelompokan pembiayaan yang dikutip dari karya Muhammad Ridwan:

a. Menurut manfaatnya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:
   1) Pembiayaan investasi
      Pembiayaan investasi ditunjukan untuk pemenuhan barang-barang permodalan serta fasilitas-fasilitas lain yang berhubungan dengan hal tersebut.
   2) Pembiayaan modal kerja
      Pembiayaan modal kerja ditunjukkan untuk pemenuhan dan peningkatan mutu produksi.
b. Menurut sifatnya pebiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:
   1) Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, ialah untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi maupun investasi dan perdagangan.
   2) Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk pemenuhan kebutuhan. [9]

c. Menurut tujuan penggunaannya pembiayaaan dikategorikan menjadi empat, yaitu :

---

[8] Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*,...,hal.303

[9] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2005),hal.164

1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli. Prinsip jual beli dilakukan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda.
2) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Transaksi sewa (*ijarah*) didasari adanya pemindahan manfaat.
3) Pembiayaan dengan bagi hasil. Pembiayaan syariah yang didasarkan pada prinsip bagi hasil adalah pembiayaan mudharabah dan musyarakah.
4) Pembiayaan dengan akad pelengkap. Pembiayaan ini tidak bertujuan untuk mencari keuntungan, tetapi untuk memudahkan pelaksanaan pembiayaan. yang termasuk akad pelengkap yaitu, *hiwalah, rahn, qard, wakalah, dan kafalah.*

d. Dilihat dari jangka waktu
1) Pembiayaan jangka pendek, yaitu pembiayaan yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun dan maksimal satu tahun.
2) Pembiayaan jangka menengah, yaitu pembiayaan yang jangka waktu pengembaliaannya antara satu tahun sampai tiga tahun.
3) Pembiayaan jangka panjang, yaitu pembiayaan yang jangka waktu pengembaliannya diatas tiga tahun sampai dengan lima tahun.

e. Dilihat dari segi jaminan. pembiayaan dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:
1) Pembiayaan dengan jaminan yaitu pembiayaan yang diberikan dengan jaminan baik berupa barang berwujud, barang tidak berwujud, atau jaminan orang.
2) Pembiayaan tanpa jaminan yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu.[10]

Sehingga dapat disimpulkan bahwa BMT memiliki jenis pembiayaan yang bermacam-macam dan menggunkan akad yang berbeda. Menurut manffatnya pembiayaan BMT dapat dibagi menjadi dua, yaitu pembiayaan investasi dan modal kerja. Menurut tujuan penggunaan pembiayaan dibagi menjadi 4, yakni Pembiayaan dengan prinsip jual beli dalam produk *murabahah, salam,* dan *istishna.* Pembiayaan dengan prinsip sewa dalam produk *ijarah* dan *Ijarah Mutanhiyah Bitamlik* (IMBT). Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dalam produk *musyarakah* dan *mudharabah*. Pembiayaan dengan

[10] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*,...,hal.167

akad pelengkap dalam produk *rahn, hiwalah, kafalah, qard, dan wakalah.*

4. Proses Pembiayaan

a. Tahap-tahap pembiayaan

Dalam proses pembiayaan ada beberapa tahap yang harus dilalui oleh nasabah yang akan melakukan pembiayaan.

1) Permohonan Pembiayaan

Merupakan tahap awal dari proses pembiayaan, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis oleh nasabah kepada officer bank. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang kekurangan modal. Tidak mesti dari nasabah, tetapi juga dapat muncul dari officer bank. Apabila sebuah permohonan pembiayaan dapat ditindak lanjuti, maka dapat diteruskan dengan pengumpulan data dan investigasi.[11]

2) Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang diperlukan dalam pembiayaan non produktif, antara lain:

a) Kartu identitas calon nasabah
b) Kartu identitas suami/istri
c) Kartu keluarga dan surat nikah
d) Salinan rekening bank tiga terakhir
e) Salinan tagihan listrik dan telepon

[11] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktik Transaksi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Ziknil Hakim, 2003), hal.153

f) Data objek pembiayaan

g) Data jaminan

Sedangkan dalam pembiayaan produktif data-data yang di butuhkan adalah data-data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha calon nasabah untuk membayar pembiayaan yang telah di terima. Data-data yang di perlukan dalam pembiayaan produktif, antara lain: Untuk calon nasabah perorangan:

a) Legalitas usaha

b) Kartu identitas calon nasabah

c) Kartu identitas suami/istri

d) Kartu keluarga dan surat nikah

e) Laporan keuangan dua tahun terakhir

f) Past performance satu tahun terakhir

g) Bisnis plan

h) Data obyek pembiayaan[12]

Untuk calon nasabah berbadan hukum

a) Akte pendirian usaha

b) Legalitas usaha

c) Identitas pengurus

d) Laporangan keuangan dua tahun terakhir

e) Past performance satu tahun terakhir

[12] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktik Transaksi Perbankan Syari'ah*,..,hal.153

f) Bisnis plan

g) Data obyek pembiayaan

h) Data jaminan[13]

3) Analisis Pembiayaan

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan di Bank syariah dan Unit Usaha Syariah adalah sebagai berikut :

a) Pendekatan analisis pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang diterapkan oleh para pengelola bank syariah dan unit usaha syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu :

(1) Pendekatan jaminan, artinya dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kualitas dan kuantitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.

(2) Pendekatan karakter, artinya mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.

(3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.

(4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.

[13] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktik Transaksi Perbankan Syari'ah*,..,hal.154

(5) Pendekatan fungsi, artinya lembaga keuangan memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.[14]

Tujuan analisis pembiayaan adalah untuk memperoleh meyakinakan usaha nasabah layak, nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya kepada bank secara baik, baik pembayaran pokok pinjaman maupun nisbah bagi hasil sesuai dengan kesepakatan. Hal ini terjadi karena dalam pemberian pembiayaan bank menghadapi risiko yaitu risiko pembiayaan.[15] Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 6C, yaitu :

(1) *Character*

Character adalah keadaan watak/sifat nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari peenliaan terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditatapkan.

---

[14] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktik Transaksi Perbankan Syari'ah*,...,hal.155

[15] Veithzal Rivai, *Manajemen Perbankan dari teori ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal.217

(2) *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin banyak modal sendiri dalam usaha, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan capital ini dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk menetapkan self financing, yang sebaiknya jumlahnya lebih besar daripada pembiayaan kepada bank. Bentuk self financing ini tidak selalu harus berupa uang tunai, namun bisa dalam bentuk barang modal seperti tanah, bangunan, dan mesin-mesin.

(3) *Capacity*

Capacity adalah kemampuan calaon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Penilaian ini berfungsi untuk mengetahui/mengukur kemapuan calon debitur dalam mengembalikan atau melunasi utang-utangya secara tepat waktu, dari usaha yang diperolehnya.[16]

[16] Veithzal Rivai, *Manajemen Perbankan dari teori ke Praktik*,...,hal.217

(4) *Collateral*

Collateral adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap kredit atau pembiayaan yang diterimanya. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis jaminan, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Pada hakikatnya bentuk Collateral tidak hanya berbentuk kebendaan, tetapi juga yang tidak berwujud seperti jaminan pribadi, rekomendasi, dan avalis.

(5) *Condition of Economy*

Condition of Economy, yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya, yang memepengaruhi usaha calon nasabah dikemudian hari. Untuk mendapat gambaran menegnai hal tersebut perlu diadakan penelitian mengenai hal-hal seperti, keadaan konjungtur, peraturan pemerintah, situasi politik , dan keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran. [17]

[17] Veithzal Rivai, *Manajemen Perbankan dari teori ke Praktik*,...,hal.218

(6) *Constraint*

Constraint adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu, misalnya pendirian suatu usaha pompa bensin yang disekitarnya terdapat banyak bengkel las atau pembakaran batu baru.[18]

4) Persetujuan

Persetujuan merupakan proses penentuan apakah permohonan pembiayaan disetujui atau tidak. Proses persetujuan ini juga tergantung pada kebijakan lembaga keuangan, yang disebut dengan komite pembiayaan. Komite pembiayaan merupakan tingkat paling akhir dari persetujuan pembiayaan, karena itu hasil akhir dari komite pembiayaan adalah penolakan, penundaan atau persetujuan pembiayaan.

5) Pengumpulan data tambahan

Pengumpulan data tambahan sebagai pemenuhan persyaratan merupakan hal terpenting sekaligus merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan biaya.[19]

6) Pengikatan

Setelah semua persyaratan dipenuhi selanjutnya adalah proses pengikatan jaminan. Secara gars besar pengiktan terdiri dari dua macam, yaitu pengikatan bahwa tangan dan pengikatan

[18] Veithzal Rivai, *Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*,...,hlm. 220
[19] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktik Transaksi Perbankan Syari'ah*,...,hal.157

notaries. Pengikatan bahwa tangan adalah penandatanganan akad yang dilakukan antara lembaga keuangan dengan nasabah. Sedangkan pengikat notariel adalah proses penandatanganan akad antara lembaga keuangan dan nasabah yang dilakukan oleh notaries.

7) Pencairan

Sebelum melakukan pencairan pembiayaan harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai diposisi kmite pembiayaan pada permohonan pembiayaan. Setelah semua persyaratan terpenuhi, maka proses pencairan fasilitas pembiayaan dapat diberikan.

8) Monitoring

Monitoring adalah proses akhir dari sebuah pembiayaan. Monitoring dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan bisnis plan yang telah dibuat sebelumnya. Adapun langkah-langkah yang harus dilakukan dalam monitoring antara lain : memantau mutasi rekening Koran nasabah, memantau pelunasan angsuran, kunjungan rutin kelokasi usaha nasabah, pemantauan terhadap perkembangan usaha.[20]

Sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam proses pembiayaan BMT memiliki beberapa tahapan untuk meminimalisir adanya pembiayaan bermasalah. Tahap awal

[20] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktik Transaksi Perbankan Syari'ah*,..., hal.158

pengumpulan permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi, dan menganalisis pembiayaan. Tahap selanjutnya Persetujuan, pengumpulan data tambahan, dan pengikatan pembiayaan. Tahap terakhir Pencairan pembiayaan, dan Monitoring.

C. Pembiayaan bermasalah

1. Pengertian

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari pembiayaan bermasalah. Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia.[21] Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) yang dapat diartikan sebagai "Pembiayaan Non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet."

Pembiayaan bermasalah dari segi produktivitas yaitu dalam kaitan dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi Bank syariah. Bahkan dari segi Bank, tentunya sudah mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif) , sedangkan dari sepi

[21] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah,...*, hal. 66

nasional dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. [22]

Jadi dapat disimpulkan pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet. Pembiayaan bermasalah akan berisiko terhadap likuiditas BMT.

2. Kualitas Pembiyaan

Kualitas pembiayaan yang dikutip dari karya Faturrahman Djamil :

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 tentang kualitas aktiva Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diubah dengan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan beberapa aspek diantaranya sebagai berikut:

a. Prospek usaha
   Penilaian aspek prospek usaha meliputi kompenen-kompenen:
   1) Potensi pertumbuhan usaha
   2) Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan
   3) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja
   4) Dukungan dari group atau afilias
   5) Upaya yang dulakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup.
b. Kinerja (performance)
   Aspek kinerja nasabah meliputi kompenen-kompenen:
   1) Perolehan laba
   2) Struktur permodalan
   3) Arus kas
   4) Sensitivitas terhadap risiko pasar
c. Kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang pesanan. [23]
   Penilaian aspek kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang pesanan meliputi kompenen-kompenen:
   1) Ketepatan pembayaran pokok dan marjin bagi hasil atau fee
   2) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah

[22] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank*,...,hal. 66

[23] *Idid*.,hal. 67

3) Kelengkapan dokumentasi pembiayaan
4) Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan
5) Kesesuain penggunaan dana
6) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban[24]

Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut kualitas pembiayaan yang ditetapkan menjadi lima golongan, yaitu:

a. Lancar
   Apabila pembayan angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.
b. Dalam perhatian khusus
   Apabila terdapat tunggapan pembayaran angsran poko dan atau margin sampai dengan 90 hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumtasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.
c. Kurang lancar
   Apabila terhadap tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumtasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kaut, terhadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.
d. Diragukan
   Apabila terhadap tunggakan pembayaran angsuran poko dan atau margin yang telah melewati 270 hari, Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumtasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.
e. Macet
   Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.[25]

---

[24] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank* ,...,hal.69

[25] Ibid.,hal.71

3. Penyebab pembiayaan bermasalah

   Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal.

   a. Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari bebarapa hal, diantaranya sebagai berikut:

      1) Kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan
      2) Lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran
      3) Kebijakan piutang yang kurang tepat
      4) Aspek jaminan tidak di perhitungkan aspek marketable
      5) Lemahnya superfisi monitoring
      6) Penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap
      7) Permodalan yang tidak cukup

   b. Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti:

      1) Bencana alam
      2) Karakter nasabah tidak amanah
      3) Nasabah melakukan *sidestreaming* penggunaan dana
      4) Perubahan kondisi perekonomian dan perdagangan
      5) Usaha yang di jalankan nasabah relatif baru
      6) Bidang usaha nasabah telah jenuh

7) Nasabah tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis.[26]

Sehingga dapat disimpulkan bahwa kualitas pembiayaan di BMT terdiri dari 5 golongan yakni lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Penilaian kualitas pembiayaan berdasarkan aspek prospek usaha, kinerja, dan kemampuan dalam pengembalian pembiayaan.

D. Penaganan Pembiayaan Bermasalah

a. Tata Cara Penanganan Pembiyaan Bermasalah

1) Analisa penyebab pembiyaaan bermasalah

Aspek internal:

a) Peminjam kurang cakap dala usaha tersebut

b) Manajemen tidak baik atau kurang rapi

c) Laporan keuanagan tidak lengkap

d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan

e) Perencanaan yang kurang matang

Aspek eksternal:

a) Aspek pasar kurang mendukung

b) Kemampuan daya beli masyarakat kurang

c) Kebijakan pemerintah

d) Pengaruh lain diluar usaha

e) Bencana alam[27]

---

[26] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank* ,...,hal.71

2) Menggali potensi peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran. Untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunakan. Hal-hal yang perlu diperhatikan:

3) Melakukan perbaikan akad (*remidial*)
4) Memberikan pinjaman ulang, dalam bentuk pembiyaan *al-Qardul Hasan*
5) Penundaan pembayaran
6) Memperkecil anggsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru (*rescheduling*)
7) Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.[28]

Sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam penaganan pembiayaan bermasalah pihak BMT harus melakukan analisa penyebab pembiayaan bermasalah terlebih dahulu, selanjutnya pihak BMT bisa menggali potensi anggota pembiayaan itu. Untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah pihak BMT dapat melakukan perbaikan atau remidial akad pembiayaan.

---

[27] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*,...,hal.266
[28] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*,...,hal.267

b. Restrukturisasi Pembiayaan

1) Pengertian

Sejalan dengan meningkatnya komplektifitas usaha, Bank syariah dan Unit Usaha Syariah perlu menjaga kelangsungan usahanya, antara lain dengan meningkatkan kemamapuan dan efektifitas dalam mengelolarisiko kredit dari aktivitas pembiayaan (*credit risk*) serta meminimalisir potensi kerugiaan. Sebagai salah satu upaya untuk meminimalisir potensi kerugiaan yag disebabakan oleh pembiayaan bermasalah, Bank Syariah dan UUS dapat melakukan restrukturisasi prmbiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembiayaan dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.[29]

Pengertian Restrukturissai pembiayaan yang dikutip dari karya Rachmadi Usman :

Restrukturisasi pembiayaan adalah Upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentian yang berlaku.

Pengaturan restrukturisasi pembiayaan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah ditetapkan dalam peraturan Bank Syariah Indonesia Nomor 10.18/PBI/2008 restrukturisasi pembiayaan yang menganut prinsip universal yang berlaku di perbankan,

[29] Rachamadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012),hal. 218

memberikan level *playing field* yang tidak jauh berbeda dengan perbankan konvensional serta diharapkan lebih mendukung pertumbuhan dan perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia, namun tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah. Dibandingkan dengan regulasi Bank Indonesia sebelumnya, terdapat hal-hal baru yang diatur dalam peraturan Bank Indonesia sebelumnya Nomor 13/9/PBI/2011, yaitu sebagai berikut.[30]

1) Kualitas pembiayaan yang dapat dilakukan restrukturisasi.
2) Intensitas berapa kali restrukturisasi pembiayaan pembiayaan dapat dilakukan dan penetapan kualitas pembiayaan apabila melebihi jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan sesuai ketentuan
3) Bank wajib menetapkan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.
4) Laporan restrukturisasi pembiayaan bagi BPRS

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011, Bank Indonesia menetapkan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan pada Bank Syariah dan UUS, selain memperhatikan prinsip syariah juga harus memenuhi

[30] Rachamadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Indonesia*,...,hal.219

prinsip kehati-hatian serta wajib menjaga dan mengambil langkah-langkah agar kualitas pembiayaan setelah direstrukturisasi dalam keadaan lancar.

Berbagai cara dalam restrukturisasi pembiayaan sebagai upaya yang dilakukan Bank Syariah dan UUS dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui :

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisi poko kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan, mudharabah atau musyarakah, perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah, dan pemberian potongan.
3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi, penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menegah, dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.[31]

Jadi dapat disimpulkan bahwa Restrukturissai pembiayaan meripakan perbaikan sebagia atau keseluruhan akad pembiayaan sebagai upaya dalam penyelamtan pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT. Ada tiga cara dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan yakni Penjadwalan kembali *(rescheduling*), Persyaratan kembali (*reconditioning*), Penataan kembali (*restructuring*).

[31] Rachamadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Indonesia*,...,hal.219

2) Persyaratan Restrukturisasi Pembiayaan

Persyaratan restrukturisasi pembiayaan yang dikutip dari karya Rachamadi Usman dalam Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 10, dan Pasal 18 Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 mensyaratkan restrukturisasi pembiayaan sebagai berikut.

1) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah.
2) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuknasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut.
   a) Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
   b) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
3) Restrukturisasi untuk pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut.
   a) Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
   b) Terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
4) Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.
5) Restrukturisasi pembiyaan dengan kualitas Lancar atau Dalam Perhatian Khusus, hanya dapat dilakukan 1 kali dan apabila lebih dari 1 kali, maka digolongkan Kurang Lancar. Pembatasan restrukturisasi pembiayaan ini tidak berlaku untuk restrukturiasi berupa persyaratan kembali pembiayaan (*reconditioning*) dalam hal terjadi perubahan nisbah dan/atau perubahan proyeksi bagi hasil pada pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
6) Restrukturiasi pembiayaan terhadap nasabah yang memiliki beberapa fasilitas pembiayaan dan bank, dapat dilakukan terhadap masing-masing pembiayaan.[32]
7) Restrukturisasi pembiayaan dilaksanakan dengan yang memperhatikan Fatwa Majelis Ulama Indonesia yang berlaku.

[32] Rachamadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Indonesia*,...,hal.220

8) Bank Syariah dan UUS wajib memiliki kebijakan dan standart Operating Prosedure (SOP) tertulis mengenai restrukturisasi pembiyaan, termasuk menetapkan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi atas pembiayaan yang tergolong Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet. Kebijakan Restrukturisasi Pembiyaan mana wajib diawasi secara aktif oleh komesaris.
9) Bank Syariah dan UUS wajib melaporkan restrukturisasi pembiyaan kepada Bank Indonesia.[33]

Jadi dapat disimpulkan bahwa restrukturissai pembiayaan memiliki beberapa persyaratan yakni restrukturisasi atas dasar permohonan dari anggota, anggota pembiayaan yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran, restrukturisasi wajib didukung dengan analisa dan bukti-bukti, dan BMT harus memiliki *Standart Operating Prosedure* (SOP) tertulis mengenai terstrukturisasi.

3) Tata Cara Restrukturisasi Pembiayaan

Dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/2011 dan Surat Edaran Bnak Indoneria Nomor 10/34/DbS tanggal 22 Oktober 2008, Bank Indonesia telah menetapkan tata cara restrukturisasi yang dapat dilakukan untuk masing-masing bentuk pembiayaan sebagai berikut.[34]

1) Piutang *murabahah* dan *istishna*

a) Penjadwalan kembali (*resheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisi kewajiban

[33] Rachamadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Indonesia*...,hal. 221
[34] Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di Bank*,...,hal.87

nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah.

b) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain perubahan jadwal, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisi kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah

c) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi piutang murabahah atau piutang istishna sebesar sisa kewajiban nasabah nenjadi *ijarah muntahiyyah bittamlik* atau *mudharabah* atau *musyarakah.*

d) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menegah.

e) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi penyertaan modal sementara.[35]

2) Piutang *salam*

a) Penjadwalan kembali (*resheduling*).

Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo penyerahan barang salam tanpa

[35] Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di Bank*,...,hal.88

mengubah spesifikasi dan kekurangan jumlah barang yang harus diserahkan nasabah kepada Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

b) Persyaratan kembali (*reconditioning*).

Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain spesifikasi barang, jumlah jangka waktu, jadwal penyerahan, pemberian potongan piutang dan lainnya tanpa menambah nilai barang yang harus diserahkan nasabah kepada Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

c) Penataan kembali (*restructuring*) dengan penambahan dana.

Restrukturisasi dilakukan dengan penambahan dana oleh Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah kepada nasabah agar kegiatan dapat kembali berjalan dengan baik.[36]

3) Piutang *Qardh*

a) Penjadwalan kembali (*resheduling*).

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisi kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah.

b) Persyaratan kembali (*reconditioning*).

[36] Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di Bank,...*,hal.89

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain perubahan jadwal, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisi kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah

4) *Mudharabah* dan *musyarakah*

a) Penjadwalan kembali (*resheduling*).

b) Persyaratan kembali (*reconditioning*).

c) Penataan kembali (*restructuring*) dengan penambahan dana.

d) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menegah.[37]

e) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi penyertaan modal sementara.

5) *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Pembiayaan dalam bentuk *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

a) Penjadwalan kembali (*resheduling*).

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan, dan Bank Syariah atau

[37] Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di Bank*,...,hal.90

Unit Usaha Syariah dapat menetapkan kembali berasnya ujrah yang harus dibayar nasabah dengan kondisi, sebagai berikut:

(1) Aktiva *ijarah* dimiliki oleh Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah. Jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan umur ekonomis aktiva *ijarah*.

(2) Aktiva *ijarah* bukan milik Bank Syariah dan Unit usaha Syariah jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan berakhirnya hak penggunaan aktiva *ijarah*.[38]

b) Persyaratan kembali (*reconditioning*).

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain jumlah angsuran, jangka waktu pembayaran, pemberian potongan ujrah atau lainnya, dan Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dapat menetapkan kembali ujrah yang harus dibayarkan nasabah, dengan kondisi sebagai berikut:

(1) Aktiva Ijarah dimiliki oleh Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

Dalam hal Bank syariah dan Unit Usaha Syariah memberikan perpanjangan jangka waktu, maka jangka

[38] Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di Bank*,...,hal.91

waktu perpanjangan paling lama sampai dengan umur ekonomis aktiva ijarah.

(2) Aktiva *Ijarah* bukan milik Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah

Dalam hal Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah memberikan perpanjangan jangka waktu, maka jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan berakhirnya hak penggunaan aktiva ijarah.[39]

c) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi akad *ijarah* atau akad *ijarah muntahiyyah bittalik* menjadi *mudharabah* atau *musyarakah.*

Konversi pembiayaan terhadap aktiva ijarah yang dimiliki oleh Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dilakukan sebagai berikut:

(1) Bank Syariah atau Unit usaha Syariah menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk *ijarah* atau *ijarah muntahiyyah bittalik* dengan memperhatikan nilai wajar aktiva ijarah.

(2) Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah membuat akad pembiayaan baru dengan mempertimbangkan kondisi nasabah antara lain golongan nasabah, jenis usaha, kemampuan membayar nasabah. Pembuatan akad baru

[39] Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di Bank,...,*hal.92

dalam rangka restrukturisasi wajib mengikuti ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai pelaksanaan prinsip syariah.

(3) Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah mencatat pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* atau *musyarakah* sebesar nilai wajar aktiva *ijarah.*

(4) Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah mencantumkan kronoligis akad pembiayaan sebelmnya dalam akad pembiayaan baru.

d) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi penyertaan modal sementara.[40]

6) Ijarah Multijasa

a) Penjadwalan kembali (*resheduling*).

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisi kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah.

b) Persyaratan kembali (*reconditioning*).

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain perubahan jadwal, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan

[40] Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di Bank,...*,hal.93

sepanjang tidak menambah sisi kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah.[41]

Jadi dapat disimpulkan bahwa BMT memiliki beberapa tata cara dalam melakukan restrukturissai pembiayaan yang disesuaikan dengan bentuk pembiayaan anggota. Setiap BMT memiliki cara yang berbeda sesaui dengan *Standart Operating Prosedure* (SOP) yang ada di lembaga.

E. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

1. *Pengertian Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)

Baitul Maal Wa Tamwil atau *baitul maal wa baitul tanwil*. Secara harfiah baitul maal berarti rumah dana dan baitul tamwil berarti rumah usaha. *Baitul Maal Wa Tamwil* merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT terlihat pada fungsi dan peran lembaga dalam Lembaga Amil Zakat (LAZ), yang memiliki fungsi dalam upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf, dan sumber dana sosial yang lain.[42]

Pengertian *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) yang dikutip dari karya Djoko Mujono tentang lembaga keuangan:

Baitul Maal Wa Tamwil adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil, antara lain

[41] Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di Bank,...*,hal.94
[42] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil,...*,hal.126

mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.[43]

Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yaitu kegiatan simpan pinjam. Usaha ini seperti usaha Perbankan yaitu menghimpun dana anggota dan calon anggota serta menyakurkan kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain yang lain. Pada dasaran hukun di Indonesia, Badan Hukum paling mungkin untuk Baitul Maal Wa Tamwil adalah Koperasi, baik serba usaha (KSU) maupun simpan-pinjam (KSP). Namun demikian, sangat mungkin dibentuk perundangan tersendiri mengingat sistem operasional BMT tidak sama persis dengan perkoperasian.[44]

Jadi dapat disimpulkan bahwa Bairul Maal Wa Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan yang menerakan prinsip-prinsip syariah untuk meningkatkan perekonomian sebagai sarana menabung masyarakat dan untuk memenuhi kebutuhan masyaraat akan pembiayaan. Keberadaan BMT tidak hanya dimanfaatkan untuk kepentingan bisnis, melainkan untuk kegiatan sosial yang mensejahterakan umat, dan tidak hanya kesejahteraam lahiriyah tetapi juga batiniyah.

---

[43] Djoko Mujiono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: ANDI OFFSET,2015),hlm.472

[44] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*,....,hal.126

2. Asas dan Landasan

Baitul Maal Wa Tamwil berasaskan Pancasila dan UUD 1945 serta berlandaskan prinsip syariah islam, keimanan, keterpaduan, kekeluargaan, kebersamaan, kemandirian, dan profesionalisme. Dengan demikian BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga keuangan syariah, BMT harus berpegang teguh padaprinsip-prinsip syariah. Keimanan menjadi landasan atas keyakinan untuk tumbuh dan berkembang. Keterpaduan mengisyaratkan adanya harapan untuk mencapai sukses di dunia dan akhirat juga antara maal dan tamwil (sosial dan bisnis). Kekeluargaan dan kebersamaan berarti upaya dalam mencapai kesuksesan tersebut diraih secara bersama-sama. Kemandirian berarti BMT tidak dapat berkembang hanya dengan bergantung pada pemerintah, tetapi harus berkembang dari meningkatknya pastisipasi anggota dan masyarakat, untuk itu pola pengelolannya harus profesional.[45]

Jadi dapat disimpulkan bahwa *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) berasaskan Pancasila, dan berlandaskan prinsip syariah islam, keimanan, keterpaduan, kekeluargaan, kemandirian, dan profesionalisme. Asas dan landasan menjadi dasar dalam mendirikan *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT).

[45] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*,....,hal.128

3. Tujuaan Baitul Maal Wa Tamwil

Baitul Maal Wa Tamwil didirikan dengan tujuan untuk meningkatkan kaulitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khussunya dan masyarakat pada umumnya. BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diperdayakan supaya dapat mandiri. Dengan menjadi anggota di Baitul Maal Wa Tamwil masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.

Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin dapat mendirikan ekonomi para peminjam. Oleh sebab itu, sangat perlu dilakukan pendampingan dalam pelemparan pembiayaan. BMT harus dapat menciptakan suasana keterbukaan, sehingga dapat mendeteksi berbagai kemungkinan yang timbul dari pembiayaan. Untuk mempeemudah pendampingan, pendekatan pola kelompok menjadi sangat penting. Anggota dapat dikelompokkan berdasarkan usaha yang sejenis atau kedekatan tempat tinggal, sehingga BMT dapat dengan mudah melakukan pendampingan.[46]

Jadi dapat disimpulkan bahwa tujuan didirikannya *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) untuk meningkatkan kesejahteraan anggota khususnya dan masyarakat pada umumnya. Dengan menyediakan

[46] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*,...,hal.129

permodalan untuk mengembangkan sektor usaha mikro. Dengan demikian maka masyarakat menegah ke bawah dapat membangun sebuah usaha untuk mensejahterakan kehidupannya

4. Fungsi *Baitul Maal Wa Tamwil*

Dalam rangka mencapai tujuannya, *Baitul Mal Wa Tamwil* (BMT) mempunyai fungsi diantaranya sebagai berikut:

1) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota maumalat dan daerah kerjanya.
2) Meningkatkna kualitas Sumber Daya Manusia anggota menjadi lebih profesional dan islami sehimgga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
3) Menggalang dan memobilitas potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
4) Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pemilik dana (*shohibul maal*),baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana (*mudhorib*) untuk pengembangan usaha produktif.[47]

Jadi dapat disimpulkan bahwa *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) memiliki fungsi sebagai lembaga intermediasi yang menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan modal

[47] *Ibid*.,hal.130

usaha. BMT juga mendorong dan mengembangkan potensi ekonomi anggota khususnya, dan masyarakat pada umumya terutama dalam sektor usaha mikro.

5. Prinsip utama *Baitul Maal Wa Tamwil*

Prinsip utama *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) yang dikutip dari karya Muhammad Ridwan:[48]

1) Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan maumallah islam ke dalam sistem operasional BMT.
2) Keterpaduan yaitu nilai-nilai spiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif adil, dan berakhlaq mulia.
3) Kekelurgaan, yaitu mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dengan semua lininya serta anggota dibangun rasa kekeluargaan, sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.
4) Kebersamaan, yaitu kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
5) Kemandirian, yaitu mandiri diatas semua golongan. Mandiri juga tidak bergantung dengan dana pinjaman dan bantuan dari pemerintah.
6) Profesionalisme, yaitu semangat kerja yang tinggi yang dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja, tetapi juga pada kepuasan rohani dan akhirat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan yang cukup, keterampialan, yang harus ditingkatkan, serta memilki sikap yang baik.
7) Istiqomah, yaitu konsisten, berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap.

Jadi dapat disimpulkan bahwa prinsip utama *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) tidak hanya mementingkan kepentingan dunia atau

[48] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*,...,hal.130

keuntungan memperoleh laba semata, tetapi juga untuk kepentingan bermasama yang saling tolong menolong dalam kepentingan dunia dalam hal keuntungan, dan kepentingan untuk sesama sebagai bekal kehidupan di akhirat.

F. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang digunakan peneliti untuk menunjang penelitian ini. Penelitian yang pertama dilakukan oleh Usanti[49] yang bertujuan untuk memperoleh gambaran strategi penanganan pembiayaan bermasalah. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan jenisnya deskriptif, dengan hasil penelitian yaitu Bank Syariah akan melakukan penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi dilakukan dengan cara Penjadwalan ulang (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah. Persyaratan kembali (*reconditionong)* yaitu perubahan sebagia atau seluruh persyaratan pembiayaan, perubahan jumlah angsuran dibayarkan kepada bank, jadwal pembiayaan. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan tidak terbatas. Apabila upaya restrukturisasi yang dilakukan oleh bank syariah tidak dapat menyelamatkan pembiaayaan maka alternatif selanjunya yaitu penyelesaian melalui jaminan, melalui Basyrnas, lewat litigasi, hapus buku dan hapus tagih. Persamaan penelitian Trisadini dengan penelitian ini adalah metode yang digunakan penelitian deskriptif kualitatif. Sedangkan perbedaan

[49] Usanti, Trisadini, *"Restrukturisasi Pembiayaan sebagai Salah Satu Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah"*, Jurnal Prespektif, Volume XI No.3, Juli 2006, hal. 258

penelitian Trisadini dengan penelitian ini adalah penelitian Trisdiani dilakukan di Bank Syariah, sedangkan penelitian ini dilakukan di dua tempat yaitu di KSPPS BMT PETA Trenggalek dan Kopsyah BMT Berkah Trenggalek.

Penelitian yang dilakukan oleh Zulfikri dan Sobari[50] yang bertujuan untuk mengetahui strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan jenisnya deskriptif. Hasil penelitiannya yaitu Bank BNI Syariah Cabang Bogor menggunakan *Stay strategy dan exit strategy* dalam upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah, *Stay strategy* yaitu strategi yang digunakan apabila pihak bank masih ingin menjalin hubungan bisnis dengan nasabah dalam jangka waktu panjang. Strategi ini dilaksanakan melalui upaya restrukturisasi pembiayaan seperti *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditionong* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali). *Exit strategy* merupakan strategi dimana pihak bank tidak melanjutkan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang, strategi yang dilakukan dengan menggunakan *remidial* dan *recovery* (seperti lelang eksekusi baik melalui manajemen bank, pengadilan maupun basyrnas). Persamaan penelitian Ari dan Ahmad dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Sedangkan perbedaan penelitian Ari dan Ahmad dengan penelitian ini adalah objek pembiayaan. Penelitian Ari dan Ahmad dilakukan di Bank BNI Syariah

[50] Zulfikri, Ari dan Sobari, Ahmad, *" Strategi penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor"*, Journal of Islamic Economics and Banking, Volume 1 No.1, Juli 2019, hal. 65

Cabang Bogor dan menggunakan objek pembiayaan murabahah, sedangkan penelitian ini dilakukan di KSPPS BMT PETA Trenggalek dan BMT Berkah Trenggalek dan menggunakan seluruh pembiayaan bermasalah.

Penelitian yang dilakukan oleh Siswadi[51] yang bertujuan untuk mengetahui cara penyelamatan pembiayaan bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah, sehingga dana tersebut dapat kembali. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan jenisnya deskriptif. Hasil penelitiannya yaitu Upaya penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan, Penagihan secara intensif (*Collection*), Penjadwalan ulang *(rescheduling*), *reconditionong* (persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali). potongan pelunasan, pennyitaan jaminan dengan melakukan penjualan barang jaminan untuk melunasi pembiayaan, dan hapus buku. Persamaan penelitian Siswandi dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode peneitian deskriptif kualitatif dan objek yang diteliti mengenai cara penanganan pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan penelitian Siswandi dengan penelitian ini adalah pada objek penelitian. Penelitian Siswandi dilakukan di Lembaga Keuanga Syariah dan dalam penelitian tersebut menggunakan berbagai cara tidak hanya menggunakan restrukturisasi pembiayaan dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Sedangkan penelitian ini dilakukan di KSPPS BMT PETA dan BMT Berkah Trenggalek dan dalam penelitian ini hanya menggunakan metode restrukturisasi dengan

[51] Siswadi,” *Kiat-kiat Jitu Mengatasi Permasalahan produk Pembiayaan dalam Lembaga Keuangan Syariah*”, Jurnal Ummul Qura, Volume IX No. 1, Maret 2017, hal. 82

cara *(rescheduling*) penjadwalan kembali, *reconditionong* (persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali).

Penelitian yang dilakukan oleh Kamal[52], yang bertujuan untuk mengetahui model penyelesaian pembiayaan mudharabah bermasalah yang adil bagi nasabah debitur tanpa melemahkan kedudukan posisi Lembaga Keuangan Syariah yang bersangkuta. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan jenisnya deskriptif. Hasil penelitiannya yaitu kebijakan dan solusi yang diberlakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad mudharabah diusahakan sesuai tuntunan syariah seperti memberi tangguh kepada nasabah bermasalah sampai 6 bulan angsuran dan setelah itu ditinjau untuk dilakukan 3 R yaitu *rescheduling*, *reconditionong*, *restructuring.* Kebijakan penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan, dinilai sudah cukup efektif meringankan dan membantu anggota tanpa merugikan pihak lembaga. Persamaan penelitian Mustafa dengan penelitian ini adalah metode penelitian dengan metode kualitatif deskriptif. Sedangkan perbedaan penelitian Mustafa dengan penelitian ini adalah Subjek penelitian Mustafa terhadap pembiayaan mudharabah bermasalah dan objek penelitian di KOPWAN BMT An-Nisa Yogyakarta, sedangkan dalam penelitian ini terhadap pembiayaan musyarakah yang bermasalah di KSPPS BMT PETA Trenggalek dan Kopsyah BMT Berkah Trenggalek.

---

[52] Kamal, Mustafa*," Kebijakan Penanganan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah pada Kopwan BMT An-Nisa Yogyakarta",* Jurnal Syariah, Volume V No.1, April 2016, hal. 30

Penelitian yang dilakukan oleh Fauziah dan Muawanah[53], yang bertujuan untuk mengetahui strategi untuk menyelamatkan Bank Syariah dari pembiayaan bermasalah dan membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya maka bank syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan. Metode yang digunakan adalah penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu serangkaian penelitian yang berkenaan dengan pengumpulan data pustaka dan menggunalan analisis deskriptif. Hasil penelitiannya adalah dalam rangka menyelamatkan dari pembiayaan bermasalah, maka Bank Syariah dapat melakukan restrukturisasi melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditionong* (persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali). Namun apabila upaya restrukturisasi tersebut ternyata tidak berhasil, maka Bank Syariah dapat melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui penyitaan jaminan, badan Arbitase syariah nasional, hapus buku dan hapus tagih, serta penyelesaian lewat litigasi. Persamaan penelitian Dinah dan Muawanah dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti restrukturisasi pembiayaan sebagai upaya dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan penelitian Dinah dan Muawanah dengan penelitian ini adalah penelitian Dinah dan Muawanah menggunakan metode penelitian keputakaan (*library research*) dan objek penelitian pada Bank Syariah, sedangkan penelitian ini menggunakan metode penelitian kaulitatif deskriptif yang langsung melakukan penelitian lapangan dan objek penelitian ini adalah Baitul Maal Wa Tamwil.

[53] Fauziah, Nur Dinah dan Muawanah, *"Restrukturisasi sebagai Salah Satu Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah",* Jurnal syariah dan Hukum Islam, Volume 3 No. 3, November 2018, hal. 168