



## **Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan**

**Rahmatul Afifah, Teti Hadiati, Kholil Said**

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan

Email: [rahmatulafifah@gmail.com](mailto:rahmatulafifah@gmail.com)

### **Abstract**

Article discusses the purpose of the BMT to improve the quality of economic business for the welfare of members in particular and the underprivileged community in doing business in general. The approach used in this research is a qualitative approach, namely research procedures that produce descriptive data in the form of case studies, the type of research is in the form of case studies. The results of the analysis conducted at KSPPS BMT Bahtera Pekalongan caused the occurrence of problematic financing factors, namely the presence of internal and external factors. There are two factors that cause problem financing to occur. The first is (a) Lack of good understanding of the customer's business; (b) internal factors, namely the lack of customer financial evaluation; and others. While the second factor, namely the external factor of the negligence of members to pay installments or procrastination, natural factors that are currently happening, namely the Covid-19 disaster and others. The strategy for resolving non-performing financing is notification by telephone or cellphone, giving billing letters, rescheduling, extending the term, extending the installment period, re-conditioning, rearranging, confiscation of guarantees and executing guarantees, and the last strategy is not to do anything. cooperation with problematic members for the long term, and care must be taken in selecting prospective members of the BMT.

**Keywords:** *Strategy, Solution, Financing problem at BMT.*

### **Abstrak**

*Artikel ini membahas tujuan adanya BMT Untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat kurang mampu dalam berusaha pada umumnya. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa studi kasus, jenis penelitiannya yaitu berupa studi kasus. Hasil analisa yang dilakukan di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan penyebab terjadinya faktor-faktor*

*pembiayaan bermasalah yaitu dengan adanya faktor Intrenal dan eksternal. Faktor-Faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu terdapat dua faktor. Yang pertama (a) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah; (b) faktor internal yaitu Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah; dan lain-lain. Sedangkan faktor yang kedua, yaitu faktor eksternal terjadinya kelalaian anggota untuk membayar angsuran atau menunda-nunda, adanya faktor alam yang sedang terjadi pada saat ini yaitu musibah Covid-19 dan lain-lain. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah pemberitahuan lewat telepon atau handpone, pemberian surat penagihan, melakukan penjadwalan ulang, memperpanjang jangka waktu, memperpanjang jangka waktu angsuran, melakukan persyaratan ulang, melakukan penataan ulang, sita jaminan dan melakukan eksekusi jaminan, dan strategi terakhir adalah tidak akan melakukan kerjasama dengan anggota yang bermasalah untuk jangka panjang, dan harus berhati-hati dengan menyeleksi calon anggota BMT.*

**Kata Kunci :** *Strategi, Penyelesaian, Pembiayaan bermasalah di BMT*

## **Pendahuluan**

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan syariah dan juga bisa mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dengan sistem bagi hasil. Bagi warga masyarakat pedesaan yang kurang mampu BMT sangat dibutuhkan untuk mengembangkan usahanya agar lebih berkembang dalam melakukan usahanya. Tujuan adanya BMT Untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat kurang mampu dalam berusaha pada umumnya. (Soemitra, 2018, p. 12) BMT bersifat terbuka, independen, berorientasi pada pengembangan tabungan dan pembiayaan untuk mendukung. Bisnis ekonomi yang produktif bagi anggota dan kesejahteraan sosial masyarakat sekitar terutama usaha mikro yang fakir miskin. Fungsi BMT yang langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap, oleh karena itu langkah-langkah untuk mengevaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan seoptimal mungkin kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan jenis pembiayaan sehingga tidak menimbulkan masalah kedepannya. (Elwardah, 2020, p. 32) Poduk BMT diklasifikasikan menjadi empat hal, diantaranya: Produk penghimpunan dana (*funding*) Produk penyaluran dana (*lending*) Produk *tabarru'* Pelayanan jasa. Salah satu lembaga Keuangan Syariah BMT juga memberikan tujuan pembiayaan. BMT menjadi salah satu alternatif terutama untuk masyarakat yang memiliki usaha mikro. BMT memberikan pembiayaan kepada pengusaha mikro diantaranya dalam rangka: Upaya memaksimalkan laba Upaya meminimalkan resiko Pendayagunaan sumber ekonomi Penyaluran kelebihan dana. (Arifin, 2010, p. 26) Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang telah disalurkan oleh LKS, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau tidak melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Lembaga Keuangan dan anggota.

(Ismail, 2010) Dengan adanya produk Pembiayaan Di BMT tersebut nasabah harus menyepakati perjanjian yang sudah ditentukan oleh pihak Lembaga Keuangan. Namun dalam realitanya, pembiayaan yang diberikan BMT tidak selalu berjalan lancar. karena nasabah selama dalam waktu 90 hari atau 3 bulan tidak membayar angsuran. Jika nasabah sudah terlambat membayar angsuran dan nasabah tersebut sudah melanggar perjanjiannya maka itu sudah dikategorikan dalam Pembiayaan Macet di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan. Sejak adanya Pandemi Covid-19 banyak nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Di tahun 2021 sudah terhitung jumlah nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yaitu mencapai 75 orang yang bermasalah. Di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan selama ini telah dilakukan upaya-upaya menangani pembiayaan bermasalah. Namun banyak nasabah yang masih mengalami pembiayaan bermasalah. Sehingga dengan adanya permasalahan tersebut peneliti tertarik untuk mengkaji tentang Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah. Permasalahan yang menarik disini ialah bahwasannya adanya terjadi pembiayaan bermasalah dalam melakukan pembiayaan tersebut. Maka dari itu penulis menarik dibahas agar tidak terjadi adanya pembiayaan bermasalah lagi. Maka dari itu peneliti tertarik untuk membuat jurnal dengan Judul "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan".

### Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), karena data pokok yang akan diteliti adalah data yang diperoleh dari lapangan, (Supardi, 2005, p.11) sedangkan untuk literatur dari buku dan penelitian dilakukan dengan wawancara kepada *Officer Remedial*.

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, berupa kata-kata tertulis atau lisan dari pihak informan yaitu *Officer Remedil* (Azwan, 1998, p.54). Dalam pendekatan kualitatif ini penulis akan memberikan suatu gambaran mengenai Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.

Adapun teknik pengumpulan datanya menggunakan teknik *observasi*, wawancara dan dokumentasi. Wawancara merupakan proses Tanya jawab yang dilakukan dengan narasumber (Riduwan, 2004, p.41). Dokumentasi adalah pengumpulan data melalui hal-hal atau variable yang tidak langsung ditunjukkan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen (Siyoto, 2015, p.22).

### Hasil dan Pembahasan

#### 1. Praktik Pembiayaan Bermasalah di KSPPS BMT Bahtera

- a. Pengertian Pembiayaan Dan Pembiayaan Bermasalah
  - 1) Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. (Muhammad, 2002, p.25)

Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha bank syariah. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau UUS (Unit Usaha Syari'ah) dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. (Wangsawidjaja, 2013, p.30)

Berdasarkan Pasal 1 butir 25 UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan 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 dalam bentuk Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam, dan , Istishna
- d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang Qardh; dan
- e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.

Dari ketentuan peraturan perundang-undangan di atas dapat disimpulkan bahwa setiap nasabah bank syariah yang mendapat pembiayaan dari bank syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berikut imbalan atau bagi hasil atau tanpa imbalan untuk transaksi dalam bentuk qard. (Majid, 2018, p.14)

Dari pengertian mengenai pembiayaan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa:

- a) Sesuai dengan fungsinya, dalam transaksi pembiayaan bank syariah bertindak sebagai penyedia dana.
  - 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.
- 2) Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Risiko yang terjadi dari peminjam adalah peminjam yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan.

Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancer, diragukan dan macet. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka Lembaga Keuangan Syariah harus

melakukan pembinaan dan regular *monitoring*, yaitu dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. *Monitoring* aktif yaitu mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin, dan memberikan laporan kunjungan nasabah/*call report* kepada komite pembiayaan/*supervisor*, sedangkan *monitoring* pasif, yaitu *monitoring* pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersama pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan. (Antonio, 2004, p.34)

b. Jenis pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan menurut Muhammad Syafi'i Antonio adalah sebagai berikut: (Antonio, 2004, p.51)

1) Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut:

- a) Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b) Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan

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

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
  - 1) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi; dan
  - 2) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

c. Sebab-sebab terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Sebab-sebab pembiayaan bermasalah dapat berasal dari pihak internal bank dan pihak eksternal bank, diantaranya sebagai berikut: (Trisdiani P Usanti dan Abd Shomad, 2013, p.74)

1) Faktor Internal

- a) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- b) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- c) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan side streaming).
- d) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
- e) Proyeksi penjualan terlalu optimis
- f) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek competitor
- g) Aspek jaminan tidak di perhitungkan aspek aspek marketable.
- h) Lemahnya supervisi dan monitoring.

- i) Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara anggota dengan pejabat Lembaga Keuangan sehingga mengakibatkan proses pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.
- 2) Faktor eksternal (berasal dari pihak luar).
  - a) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
  - b) Melakukan sidestreaming penggunaan dana.
  - c) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
  - d) Usaha yang dijalankan relatif baru.
  - e) Bidang usaha nasabah telah jenuh.
  - f) Tidak mampu menanggung masalah/kurang menguasai bisnis.
  - g) Meninggalnya *key person*.
  - h) Perselisihan sesama direksi.
  - i) Terjadinya bencana alam.
  - j) Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sector ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.
- d. Dampak Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah bagaimanapun akan berdampak negatif baik secara mikro (bagi bank dan nasabah) maupun secara makro (sistem perbankan dan perekonomian Negara. Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:

- 1) Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat.
- 2) Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun,
- 3) Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan,
- 4) CAR dan tingkat kesehatan bank menurun.
- 5) Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpidahnya investor.
- 6) Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya,
- 7) Meningkatnya biaya operasional untuk penagihan,
- 8) Meningkatkan biaya operasional jika berbicara secara litigasi, dan
- 9) Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan sistem perbankan maka ijin usaha bank dapat dicabut. (Trisdiani P Usanti dan Abd Shomad, 2013, p.67)

Bentuk pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Bahtera untuk pembiayaan dengan jenis angsuran 1 (satu) bulanan atau lebih sesuai dengan POJK No.16/POJK.5/2019 pasal 14 ayat 4b yaitu:

- 1) lancar apabila tidak terdapat keterlambatan atau terdapat keterlambatan pembayaran angsuran sampai dengan 30 (tiga puluh) hari kalender

- 2) Dalam perhatian khusus apabila terdapat keterlambatan pembayaran angsuran yang telah melampaui 30 (tiga puluh) hari kalender sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari kalender.
- 3) Kurang lancar apabila terdapat keterlambatan pembayaran angsuran yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari kalender sampai dengan 120 (seratus dua puluh) hari kalender.
- 4) Diragukan apabila terdapat keterlambatan pembayaran angsuran yang telah melampaui 120 (seratus dua puluh) hari kalender sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari kalender
- 5) Macet apabila terdapat keterlambatan pembayaran angsuran yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari kalender.

Dalam memberikan pembiayaan, BMT sangat mengedepankan prinsip kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud guna /melancarkan pembiayaan itu sendiri dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang dibuat sebelumnya. Dalam menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti dulu sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah (Pak Lutfi, Remedial BMT Bahtera, wawancara tanggal 9 Oktober 2021)

Wawancara yang penulis lakukan dengan Remedial BMT Bahtera, faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah pada BMT Bahtera sebagai berikut:

#### 1) Faktor Internal

Faktor internal ini adalah faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dari BMT Bahtera itu sendiri. Beberapa faktor internal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BMT Bahtera adalah sebagai berikut:

##### a) Kelalaian petugas dalam menganalisa nasabah

Kurang tajamnya analisa pada saat pengajuan proposal pembiayaan kepada komite pembiayaan (*marketing*) dalam melakukan analisis tidak berdasarkan data yang valid, terutama pada laporan keuangan anggota. Padahal kondisi usahanya bermasalah, dan tidak layak dibiayai. Dalam hal ini kemampuan BMT Bahtera dalam menganalisa calon nasabah kurang baik dan juga kemampuan BMT dalam menganalisa karakter dan usaha calon anggota kurang akurat sehingga terjadi kesalahan dalam verifikasi data nasabah. Upaya yang dilakukan oleh BMT Bahtera dalam menangani faktor ini adalah dengan cara meningkatkan kualitas pelayanan dan pengawasan terhadap setiap nasabah yang melakukan pembiayaan di BMT Bahtera.

##### b) Monitoring yang kurang intensif

kurang pemantauan dari pihak BMT Bahtera terhadap anggota, terlalu yakin dengan anggotanya bahwa pembiayaan masih berjalan lancar. sehingga pembiayaan yang kurang lancar tidak terdeteksi sejak dini (Pak Lutfi, Remedial BMT Bahtera, wawancara tanggal 9 Oktober 2021)

Berdasarkan beberapa faktor intern tersebut, sebagian besar faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah (Non Performance Financing) pada



BMT Bahtera merupakan faktor manajerial. Hal serupa juga diungkapkan oleh bapak Pak Lutfi selaku Kepala Pimpinan BMT Bahtera yaitu tentang kelemahan BMT dalam melakukan analisis kepada calon anggota sehingga terjadi kesalahan dalam menverifikasi data anggota. Hal ini disebabkan oleh karakter dan kemampuan petugas marketing dalam menganalisa calon anggota kurang baik atau kurang cermat, dikarenakan sebagian besar ada kedekatan dengan anggota atau juga ketidakmampuan marketing dalam menganalisis secara baik karakter usaha dan karakter anggota. Sehingga analisa yang disajikan tidak akurat. Hal inilah yang menjadi faktor intern terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Bahtera.

Penulis menemukan beberapa permasalahan yang sudah diidentifikasi akan terjadi sesuai dengan pernyataan sebagai berikut, pertama kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan debitur, kedua kemampuan teknis yang kurang memadai, termasuk melakukan seleksi atas risiko yang kurang andal, dan pembiayaan yang diberikan *overfacilities*.

## 2) Faktor Eksternal

Faktor eksternal ini memiliki persentase peran yang cukup besar karena faktor eksternal lebih sering terjadi pada BMT. Berikut adalah faktor eksternal yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT adalah:

### a) Anggota kurang mampu mengelola usahanya

Calon anggota kurang mampu menanggulangi masalah atau kurang menguasai usaha yang dijalankannya, adanya persaingan usaha di sekitar tempat usaha calon anggota. Calon anggota tidak mampu menanggulunginya seperti membuat inovasi baru untuk usahanya agar menjadi daya tarik bagi para pelanggannya. Sehingga mengalami aliran kas yang buruk. Oleh sebab itu BMT memiliki sebuah program yang disebut dengan Pengembangan Kapasitas Usaha yang membantu serta membimbing setiap anggotanya dalam mengelola dalam mengelola usahanya guna mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah.

### b) Nasabah dengan itikad yang kurang baik

Dalam kasus ini, nasabah yang diberikan pembiayaan banyak yang sengaja tidak mengembalikan pembiayaan tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan karena adanya terjadinya penurunan dalam usahanya dan juga adanya terjadi wanprestasi dalam usahanya. Dalam kasus ini pihak BMT lebih berhati-hati lagi dalam melakukan analisa yang cukup ketat kepada setiap calon anggota yang akan dibiayai agar anggota yang memiliki karakter yang buruk dapat diketahui sesegera mungkin.

### c) Adanya bencana alam

Pembiayaan bermasalah timbul karena disebabkan oleh musibah seperti banjir, angin rebut, terjadinya wanprestasi, sakit berkepanjangan dan sebagainya. Sehingga usaha anggota terganggu dan tidak dapat lagi melanjutkan usahanya yang berimplikasi terhadap ketidakmampuan anggota dalam mengembalikan dana yang telah diberikan oleh BMT Bahter



Pekalongan. (Pak Lutfi, Remedial BMT Bahtera, wawancara tanggal 9 Oktober 2021).

Seperti yang di utarakan oleh bapak Lutfi selaku Remedial di Baitul Maal Tamwil faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

“Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dapat terjadi pada anggota yang usahanya menurun. Penurunan pada penghasilan usaha juga dapat mempengaruhi perolehan anggota. Maka pihak BMT akan melakukan kunjungan kepada anggota pembiayaan”

Hal serupa juga diungkapkan oleh bapak Lutfi selaku *Officer* yaitu bahwa penghasilan anggota yang setiap bulannya mengalami penurunan maka dapat juga mempengaruhi angsurannya, karena uang hasil usaha digunakan untuk membayar angsuran. Ketika waktu pembayaran angsuran tertunda secara terus menerus maka akan terdeteksi terjadinya pembiayaan bermasalah. Maka BMT akan melakukan kunjungan kepada anggota dan usahanya dengan tujuan melihat penyebab terjadinya usahanya sakit dan pembayaran tertunda.

Menurut penulis faktor yang paling dominan adalah seperti marketing harus tajam dalam menganalisis awal, tidak mudah percaya dengan calon nasabah, harus diadakan survei bagi anggota, apapun usahanya bertanya dengan tetangganya, diprioritaskan bagi nasabah yang berdomisili tetap, usaha sudah berjalan dan perputaran dananya cepat, sehingga angsuran harian dan mingguan dapat dijalankan.

Dari hasil wawancara di atas, maka dapat penulis analisis bahwa faktor-faktor pembiayaan bermasalah di BMT Bahtera ada dua. Pertama, faktor dari pihak BMT yaitu kurang teliti dalam menganalisis data dari anggota seperti laporan keuangan dan data pembiayaan. Kedua, faktor dari anggota seperti usahanya lemah yaitu mengalami penurunan dan adanya itikad kurang baik dari anggota dalam menggunakan dana pembiayaan. Oleh karena itu, BMT harus lebih berhati-hati ketika ditemukannya faktor-faktor pembiayaan bermasalah dan segera mencari strategi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Menurut pandangan penulis hal lain yang menyebabkan pembiayaan BMT Bahtera Pekalongan turun pada tahun 2021. Hal ini dapat disimpulkan bahwa apabila pihak BMT dalam mengajukan proposal pembiayaan mematuhi prosedur pembiayaan yang ada maka kecil kemungkinan pembiayaan tersebut akan bermasalah. Kunjungan yang sering dilakukan marketing terhadap calon anggota akan lebih memudahkan marketing dalam mengawasi calon anggotanya apabila sewaktu-waktu usaha calon anggotanya melemah/berhenti. Ketika pembiayaan calon anggota sudah bermasalah pihak BMT Bahtera dapat melakukan penyelamatan dan Penyelesaian penyehatan terhadap usaha calon anggota dan faktor-faktor tersebut bisa di atasi.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka dapat penulis analisis bahwa faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Bahtera Pekalongan sesuai dengan teori yang penulis dapatkan dari buku karangan

## 2. Analisis Pembiayaan KPR Dengan Menggunakan Akad Murabahah Bil Wakalah di PT. Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pekalongan Menurut Fatwa DSN

### a. Pengertian Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Strategi berasal dari kata Yunani *strategos*, yang berarti Jenderal. Oleh karena itu kata strategi secara harfiah berarti "Seni dan Jenderal". Kata ini mengacu pada apa yang merupakan perhatian utama manajemen puncak organisasi. Secara khusus, strategi adalah penempatan misi perusahaan, penetapan sasaran organisasi dengan mengikat kekuatan eksternal dan internal, perumusan kebijakan dan strategi tertentu mencapai sasaran dan memastikan implementasinya secara tepat, sehingga tujuan dan sasaran utama organisasi akan tercapai. (Antonio, 2004, p.56)

Penyelesaian pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Berikut adalah peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

- 1) Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.
- 2) Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DpbS tanggal 22 Oktober 2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/35/DpbS TANGGAL 22 Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia, restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain:

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- 2) Persyaratan Kembali (*reconditioning*) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayar kepada bank, antara lain meliputi:
  - a) Perubahan jadwal pembayaran
  - b) Perubahan jumlah angsuran;
  - c) Perubahan jangka waktu;
  - d) Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah;

- e) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah; dan
  - f) Pemberian potongan
- 3) Penataan kembali (*restructuring*) Yaitu perubahan persyaratan pembayaran yang antara lain meliputi:
- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS dan 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 resceduling atau reconditioning. (Wangsawidjaja, 2013, p.44)
- b. Kebijakan dan Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan
- Kebijakan dan prosedur Restrukturisasi Pembiayaan mencakup paling kurang hal-hal berikut:
- 1) Penetapan satuan kerja khusus untuk menangani Restrukturisasi Pembiayaan.
  - 2) Penetapan limit wewenang memutus pembiayaan yang direstrukturisasi.
  - 3) Kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi.
  - 4) Sistem dan Standard Operating Prosedure Restrukturisasi Pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada satuan kerja khusus dan penyerahan kembali pembiayaan yang telah berhasil direstrukturisasi kepada satuan kerja pengelola Pembiayaan.
  - 5) Sistem informasi manajemen pembiayaan yang direstrukturisasi.
  - 6) Penetapan jumlah maksimal pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan terhadap pembiayaan yang tergolong Non lancar (Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet). Batas jumlah maksimal dimaksud berlaku untuk keseluruhan pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan dengan kolektibilitas Non lancar bukan untuk masing-masing kolektibilitas dari Pembiayaan Non lancar.
  - 7) BUS atau UUS melakukan penyempurnaan terhadap kebijakan dan prosedur Restrukturisasi Pembiayaan apabila berdasarkan hasil analisis Bank Indonesia, kebijakan dan prosedur tersebut dinilai kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian dan atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. (Wangsawidjaja, 2013, p.61)
- c. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah
- Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang

masih memiliki prospek usaha yang baik. Namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Dalam peraturan perundangundangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan, yaitu: (Majid, 2018, p.55)

- 1) Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sb: Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan oleh Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:
  - a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
  - b) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank;
  - c) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.
- 2) Peraturan Bank Indonesia No.8/12/PBI/2006 tanggal 10 Juli 2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum, Penjelasan Pasal 2 ayat (4) huruf g:  
*“Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.”*
- 3) PBI No 8/21/PBI/2006 tgl 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 butir 31: (Majid, 2018)  
*“Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan Penyediaan Dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syari'ah.”*

Dari berbagai ketentuan Bank Indonesia di atas dapat disimpulkan bahwa berdasarkan tujuannya, penyelamatan pembiayaan merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan dan macet) dapat menjadi atau secara bertahap menjadi golongan lancar kembali.

Bentuk-bentuk Restrukturisasi Dalam Rangka Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah, dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia pada uraian di atas, restrukturisasi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah meliputi :

- 1) penurunan imbalan atau bagi hasil;
- 2) pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil;
- 3) pengurangan tunggakan pokok pembiayaan;
- 4) perpanjangan jangka waktu pembiayaan;
- 5) penambahan fasilitas pembiayaan;
- 6) pengambialihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- 7) konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur. (Majid, 2018)

Di samping itu, sebagai contoh, berdasarkan Penjelasan Pasal 46 ayat (3) PBI No 8/21/PBI/2006, upaya dan mekanisme restrukturisasi pembiayaan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang antara lain untuk *Murabahah* bisa dilakukan dengan memberi *potongan dari total kewajiban pembayaran, penjadwalan kembali, dan konversi akad murabahah* yang dilaksanakan sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional yang berlaku. Khusus mengenai konversi akad Murabahah, Fatwa DSN No. 49/DSNMUI/11/2005 antara lain menyatakan bahwa Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan konversi akad murabahah bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan/ melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:
  - a) Obyek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
  - b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
  - c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari *mudharabah* dan musyarakah;
  - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang *tetap* menjadi *hutang nasabah* yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah. (Majid, 2018, p.41)
- 2) LKS dan nasabah eks-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
  - a) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT) atas barang tersebut;
  - b) Mudharabah, atau
  - c) Musyarakah.

Apabila disandingkan PBI No. 8/21/PBI/2006 dengan Fatwa DSNMUI No. 49/DSN-MUI/11/2005 di atas, maka dapat disimpulkan bahwa konversi akad

murabahah kepada akad pembiayaan mudharabah atau musyarakah atau IMBT sebagaimana disebutkan dalam fatwa, merupakan bagian dari restrukturisasi pembiayaan sebagaimana diatur dalam PBI No. 8/21/PBI/2006.

d. Peyelesaian Pembiayaan Macet

Penyelesaian Pembiayaan Macet (atau kategori Golongan V) adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan nasabah/debitur dengan kategori macet, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan.

Secara garis besar, usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah debitur, apakah ia bersikap kooperatif atau tidak. Apabila dalam penyelesaian pembiayaan tersebut pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur dan bank, dalam hal ini disebut sebagai "penyelesaian secara damai" atau "penyelesaian secara persuasif". Namun apabila dalam penyelesaian pembiayaan tersebut pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank, dalam hal ini penyelesaian tersebut disebut "penyelesaian pembiayaan paksa" Sumber-sumber penyelesaian pembiayaan antara lain berupa:

- 1) Barang-barang yang dijaminkan kepada bank. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip rahn.
- 2) Jaminan perorangan (borgtocht), baik dari orang perorangan maupun dari badan hukum. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip kafalah.
- 3) Seluruh harta kekayaan debitur dan pemberi jaminan (lihat pasal 1131 KUH Perdata), termasuk yang dalam bentuk piutang kepada bank sendiri (kalau ada). Dalam fikih, hal ini antara lain didasarkan kepada Hadis Rasulullah Saw, sbb: Dari Ka`ab bin Malik *"Sesungguhnya Nabi SAW pernah menyita harta milik Muaddz lalu beliau menjualnya untuk membayar utangnya."* (HR. Imam Daruquthni).
- 4) Pembayaran dari pihak ketiga yang bersedia melunasi hutang debitur. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip hawalah atau kafalah.

Dengan dasar dan prinsip-prinsip tersebut, strategi penyelesaian pembiayaan macet yang dapat ditempuh oleh Bank adalah berupa tindakantindakan sebagai berikut: (Majid, 2018, p.87)

- 1) Penyelesaian oleh bank sendiri
- 2) Penyelesaian melalui debt collector
- 3) Penyelesaian melalui Kantor Lelang
- 4) Penyelesaian melalui badan peradilan (al-qadha)
- 5) Penyelesaian melalui badan arbitrase (Tahkim)
- 6) Penyelesaian melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN)
- 7) Penyelesaian Melalui Kejaksaaan Bagi Bank-bank BUMN

#### 8) Kebijakan Hapus Buku dan Hapus Tagih

Penyelesaian pembiayaan merupakan upaya-upaya yang dilakukan BMT Bahtera dalam rangka mendapatkan kepastian pembayaran kembali/pelunasan pembiayaan dan sekaligus meningkatkan kapasitas anggota dalam memenuhi kewajibannya.

Dalam melaksanakan strategi BMT Bahtera melaksanakannya dengan berbagai upaya yang telah ditetapkan oleh BMT Bahtera dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, seperti yang diutarakan oleh Bapak Lutfi selaku Remedial BMT Bahtera. Ada beberapa strategi Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Bahtera Pekalongan adalah sebagai berikut:

##### a. Penagihan Secara Intensif

Penagihan secara intensif atau cara penagihan langsung yang dilakukan BMT Bahtera kepada anggota. BMT menghubungi anggota dan menggunakan pendekatan persuasif dalam membicarakan masalah penyelesaian pembiayaannya. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi sebenarnya dari anggota. Membicarakan penyebab terjadinya permasalahan dalam pengangsuran. BMT dapat melakukan kunjungan langsung ke pihak anggota dengan melakukan musyawarah terkait terjadinya pembiayaan bermasalah. Jika dengan penagihan secara intensif anggota masih tidak bisa membayar maka pihak BMT akan melakukan strategi selanjutnya. (Pak Lutfi, Remedial BMT Bahtera Pekalongan, wawancara tanggal 9 Oktober 2021).

##### b. Program 3R

Program 3R merupakan upaya perbaikan yang dilakukan BMT Bahtera dalam pembiayaan anggota yang mengalami kesulitan memenuhi kewajibannya. Program 3R yang dimaksud yaitu:

###### 1) *Rescheduling*/ Pendajwalan kembali,

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban atau memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Hal ini yang dilakukan oleh BMT Bahtera jika anggota mengalami keterlambatan pembayaran dan sudah terjadi tiga kali berturut-turut jadwal jatuh tempo. Cara yang kedua yaitu, dengan mengubah metode pembayaran angsuran, jika biasanya angsuran nasabah dibayar setiap minggu, maka akan diajukan jadwal jatuh temponya menjadi perbulan.

###### 2) *Reconditioning*/ Persyaratan Kembali



Yaitu perubahan sebagian atau seluruh pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, margin, dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum plafond pembiayaan BMT Bahtera Pekalongan. Penerapan reconditioning ini pada BMT Bahtera Pekalongan bisa berupa pemberian potongan pembiayaan dengan memperkecil margin pembiayaan tersebut disamping dilakukan perubahan jadwal angsuran dan perubahan jumlah angsuran dan perubahan jumlah angsuran setiap setiap tempo.

### 3) *Restructuring*/ Penataan Kembali

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang menyangkut penambahan fasilitas pembiayaan dan konversi seluruh atau sebagian tunggakan angsuran margin menjadi pokok pembiayaan baru yang dapat disertai dengan penjadwalan ulang atau persyaratan kembali. Hal ini dilakukan dengan penambahan (top up) pembiayaan. Hal ini dilakukan jika usaha nasabah masih berpotensi untuk berkembang, sementara nasabah mengalami kendala adanya bencana atau hal lain yang mempengaruhi usaha nasabah. Sebenarnya, jika sangat diperlukan, sistem reconditioning ini bisa dilakukan dengan mengkonversikannya menjadi investasi. Namun hal ini, sangat jarang atau bahkan tidak bisa dilakukan.

Syarat-syarat pengajuan program 3R adalah:

- 1) Nasabah sudah terindikasi memiliki kesulitan bayar secara penuh dan tepat waktu yang disebabkan karena penurunan kondisi usaha atau terkena musibah atau bencana alam
- 2) Usaha anggota yang diberikan pembiayaan oleh BMT Bahtera memiliki prospek yang bagus dan anggota di proyeksikan akan mampu membayar kewajiban setelah di restrukturisasi
- 3) anggota masih memiliki sikap kooperatif dan mempunyai itikad yang baik dan berkomitmen untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.

Jadi, pelaksanaan program 3R adalah hal yang lazim dilaksanakan oleh lembaga Keuangan Syariah ataupun sebagai langkah yang diambil apabila anggota mengalami kendala dalam membayar angsuran pembiayaan pada waktu yang telah disepakati, yang menyebabkan anggota tersebut mengalami keterlambatan bayar atau gagal bayar. Program 3R ini adalah program yang efektif untuk dilakukan sehingga seluruh pembiayaan di lembaga keuangan menerapkan sistem ini.

Dari pemaparan di atas dapat penulis analisis bahwa Program 3R adalah cara yang dapat menunjukkan hasil yang efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah di BMT Bahtera Pekalongan. Berdasarkan wawancara

penulis dengan bapak Lutfi selaku remedial di Baitul Maal Tamwil program 3R yaitu upaya yang dilakukan BMT dalam rangka membantu anggota agar dapat menyelesaikan kewajibannya yaitu melalui Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu jadwal ulang penambahan jangka waktu dan untuk meringankan pembayaran angsuran nasabah pembiayaan, persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada lembaga keuangan, Penataan Kembali (restructuring) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan dan terus mengawasi perkembangan usaha calon anggota.

c. Penjualan Jaminan/Agunan (Eksekusi Jaminan)

Penjualan jaminan dilakukan ketika anggota sudah tidak memiliki itikad baik, kemauan dan kemampuan untuk melunasi angsuran pembiayaan. BMT akan melakukan penyelesaian pelunasan pembiayaan dengan dua cara. Pertama, pelunasan melalui jalur penjualan agunan oleh anggota sendiri. Kedua, Penyelesaian penjualan agunan melalui via lelang yang dijual umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). KPKNL adalah tempat melelang aset-aset lembaga keuangan secara umum. BMT akan melakukan via lelang ketika anggota tidak mampu menjualnya. Lelang dilakukan oleh pihak BMT jika anggota kabur dan tidak mau menjual sukarela jaminan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka pihak BMT akan melelang jaminan nasabah (Bapak Lutfi, Remedial BMT Bahtera, wawancara tanggal 9 Oktober 2021).

Menurut analisis penulis penjualan agunan adalah hal yang lazim diterapkan oleh lembaga keuangan. Penjualan agunan dari anggota yang gagal memenuhi kewajibannya/gagal dalam membayar angsuran pembiayaan dilakukan dengan tidak merugikan anggota. Anggota bisa melakukan penjualan agunan/jaminan dengan sukarela atau melalui pihak BMT dan bisa juga melalui pelelangan melalui KPKNL yang bertempat di Pekalongan. Hasil pelelangan tersebut akan dipotong sebesar sisa pembiayaan anggota dan biaya administrasi pelelangan.

d. Penghapusbukuan pembiayaan (*Write off*)

- 1) Hapus buku yaitu penghapusbukuan seluruh pembiayaan anggota yang sudah tergolong bermasalah, akan tetapi masih akan tetap ditagih.
- 2) Hapus Tagih yaitu penghapusbukuan dan penghapus tagihan seluruh pembiayaan anggota yang sudah benar-benar bermasalah. (Bapak Lutfi, Remedial BMT Bahtera, tanggal 9 Oktober 2021).

Penghapusbukuan dapat dilakukan dengan syarat sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan anggota BMT Bahtera yang sudah tergolong kategori pembiayaan bermasalah dan telah dilakukan upaya penyelesaian secara optimal.
- 2) Anggota tidak memiliki komitmen untuk menyelesaikan kewajiban atau anggota sudah tidak mempunyai kemampuan bayar atau nasabah tidak kooperatif (sulit ditemui/melarikan diri/hilang) atau usaha nasabah bangkrut/pailit.
- 3) Pembiayaan bermasalah yang di cover oleh asuransi pembiayaan (Bapak Lutfi, Remedial BMT Bahtera, tanggal 9 Oktober 2021).

Hal ini bahwa penghapusbukuan pada dasarnya merupakan salah satu upaya terakhir yang dilakukan oleh BMT Bahtera Pekalongan apabila upaya-upaya penyelesaian pembiayaan yang lain seperti penagihan secara intensif /komunikasi secara langsung untuk melihat kondisi anggota terkait pembiayaan bermasalah, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dan anggota melarikan diri dan tidak bisa dihubungi lagi. Strategi-strategi ini dapat membantu nasabah dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diterapkan sudah terlaksana dengan baik dalam meminimalisir risiko pembiayaan yang terjadi. BMT Bahtera Pekalongan memberikan kemudahan dan kelapangan dengan memberi tanggungan kepada anggota dalam melakukan kewajiban pembayaran.

Berdasarkan analisis penulis dalam strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT Bahtera Pekalongan sudah sesuai dengan teori yang ada yaitu seperti melakukan penagihan secara intensif /komunikasi secara langsung untuk melihat kondisi anggota terkait pembiayaan bermasalah, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, penjualan jaminan dan Penghapusbukuan pembiayaan. Strategi-strategi tersebut harus diupayakan oleh pihak BMT untuk menanganani dan mengurangi pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh anggota dengan demikian BMT dalam oprasionalnya akan terus mengalami peningkatan dan juga meningkatkan kualitas operational BMT Bahtera Pekalongan.

### Simpulan

Berdasarkan pejelasan di atas penulis mengambil kesimpulan bahwa terdapat dua faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan yaitu Faktor Internal dan Faktor Eksternal. Faktor internal yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah diantaranya adalah kurangnya kehati-hatian nasabah dalam mengelola dana pembiayaan dan kekeliruan dalam melihat karakter anggota penerima pembiayaan. Sedangkan, factor eksternal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu adanya pandemi covid-19. Terjadinya pembiayaan

bermasalah dapat diminimalisir dengan meningkatkan kemampuan SDM di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan agar lebih teliti dalam menentukan siapa yang layak mendapatkan pembiayaan, juga melakukan pendampingan terhadap nasabah pembiayaan. 2. Beberapa Strategi penyelesaian. Pembiayaan bermasalah yang dilakukan KSPPS BMT Bahtera Pekalongan yaitu penagihan melalui *officer* BMT, penyelesaian melalui kantor lelang, penyelesaian melalui badan peradilan, hingga melakukan tahapan lainnya sampai pembiayaan bermasalah selesai. Dalam analisis penulis, strategi yang telah dilakukan oleh KSPPS BMT Bahtera Pekalongan telah sesuai dengan teori pembiayaan bermasalah juga telah menggunakan prinsip kehati-hatian 5C dalam menangani pembiayaan dan dikuatkan dengan SOP yang diberlakukan di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan.

### Daftar Pustaka

- Afifudin. (2009). *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : Pustaka Setia.
- Afriani, Siska. (2016). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS BTM Pematang. *Tugas Akhir*. Pekalongan: STAIN.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2004). *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Asnawi, Said Kelana dan Chandra Wijaya. (2006). *Metodologi Penelitian Keuangan : Prosedur, Ide dan Kontrol*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Ayusafitri, Devita, Aminah, Irawati. (2012). Penyelesaian Pembiayaan Akad Musyarakah Bermasalah Pada Koperasi BMT Syari'ah Makmur Bandar Lampung. *Jurnal Fakultas Hukum*, 13(1). 236-249.
- Dendawujaya, Lukman. (2004). *Lima Tahun Penyehatan Perbankan Nasional 1998 – 2003*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Elwardah, Khairiah. (2020). Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri. Bengkulu : Al-Intaj : *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*. 6(2). 60-66.
- Lestari, Nur Melinda dan Setiawati. (2018). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah di Bank Muallamat Indonesia Serta Pengaruhnya Penurunan Tingkat *Non Performing Financing*. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2(2). 96-109.
- Nasrullah Muhammad. (2017). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS Bina Insan Mandiri. *Skripsi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah.

- Soemitra, Andri. (2018). Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Kencana.
- Wahyudi, Ahmad Rofiki, Mansur. (2020). Strategi BMT Al-Iktisab Kebun Baru Cabang Omben Untuk Menambah Jumlah Nasabah di Wilayah Omben. *Jurnal STAI Miftahul Ulum Pemakasan*. 1(1). 52-65.
- Yasin, Rozaq M dan Rifkqi Muhammad. (2020). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Tinjauan Aspek Hukum. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*. 7(2). 171-189.
- Yudistira, Reza. (2011). Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri. *Tugas Akhir*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah.
- Z., A. Wangsawidjaja. (2013). Pembiayaan Bank Syariah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.