

### **BAB III**

#### **BMT MADANI SEPANJANG TAMAN SIDOARJO DAN PENGAWASAN PEMBIAYAAN**

##### **A. Gambaran Umum BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

###### **1. Sejarah Berdirinya BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

BMT (*Baitul Māl wa at-Tamwīl*) MADANI (Muhammadiyah Ada Disini) Sepanjang Sidoarjo, adalah lembaga keuangan syariah yang didirikan oleh Muhammadiyah Cabang Sepanjang atau Majelis Ekonomi pada tanggal 03 Maret 2007 dengan tujuan membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian yang maju, berkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan berkehati-hatian berdasarkan syariah dan ridho Allah SWT. Pendirian BMT MADANI telah disahkan dengan akta pendirian koperasi oleh Pemerintahan Kabupaten Sidoarjo melalui surat keputusan nomor 419/BHXVI.24/518/V2007 tanggal 10 Mei 2007 dan mulai operasional pada tanggal 29 Oktober 2007. BMT MADANI terletak di Jalan Raya Bebekan No. 276 Sepanjang Taman Sidoarjo.

###### **2. Visi dan Misi BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

###### **a. Visi**

Terwujudnya kualitas anggota BMT pada khususnya dan masyarakat pada umumnya yang selamat, damai dan sejahtera

sehingga mampu sebagai wakil-wakil pengabdian Allah SWT memakmurkan umat manusia.

b. Misi

Membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian yang maju, berkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan berkehati-hatian berdasarkan syariah dan ridho Allah SWT.

**3. Prinsip dan Fungsi Dasar BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

Fungsi dasar dari BMT MADANI adalah membentuk sebuah kegiatan, mengelola keseluruhan proses demi mengembangkan visi dan misi serta mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam BMT. Berpegang teguh atas dasar kedisiplinan mengatur peraturan-peraturan dengan melakukan pengawasan dan monitoring terhadap pelaksanaan kebijakan yang dilaksanakan oleh staff BMT. Demi membangkitkan mekanisme pembinaan terhadap sistem organisasi keanggotaan yang menyeluruh dan terpadu, memproses dalam menentukan anggota dengan teliti dan selanjutnya meminta persetujuan.

**4. Susunan Pengurus BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

a. Pengurus (sesuai akta notaris)

Pada awal berdiri, disusun pengurus BMT

Ketua : Wahyudi Utomo, SE

Sekretaris : Hoirul Razik Sabki, SE

Bendahara : Drs. Ec. Abdullah Smith, Ak

b. Pengawas (sesuai akta notaris)

Koordinator : Imam Suharmaji

Anggota : Dra. Ec. Yoenarmiati

Anggota : M. Aridi Susilo

c. Pengurus BMT MADANI sesuai dengan RAT pada tanggal 18 Februari 2012.

1) Penasehat : Drs. Abdul Karim Baisa, M.Pd  
H. AR. Abdul Ghani

2) Pengurus

Ketua : Abdul Rokhim

Wakil Ketua : Gatot Krisdiyanto, S.Pd

Sekretaris : H. Moh. Syahroni Aryono, SE

Bendahara : Fauzan Junaidi, SE

3) Dewan Pengawas Syari'ah

Koordinator : Drs. Sam'un M.Ag

Anggota : Drs. Ec. Abdullah Smith, Ak

Drs. Nadjih Ihsan M.Ag

Ak. Muzammil, S.Hi, M.Pdi

4) Dewan Pengawas Harian

Koordinator : Fityan Izza Noor Abidin, SE, M.Ak

Anggota : H. Mohammad Asyik

Gasim Albatati

Imam Suharmaji

H. Maridi Susilo

5) Pengelola

Direksi : Hoirul Razik Sabki, SE

Wakil Direksi : Wahyudi Utomo, SE

d. Personal atau Karyawan

Personal atau karyawan yang bertugas untuk melaksanakan operasional BMT MADANI terdiri dari:

Direktur : Hoirul Razik Sabki, SE

Wakil Direktur : Wahyudi Utomo, SE

Operasional : Harmami Nur Khayati

Staff pemasaran & pembiayaan : Rezica

Faishal Faiz

Staff pembukuan : Novia Faradillah Shelly

Tasya Maulidah Zein

**5. Tugas Pengurus BMT Madani Sepanjang Taman Sidoarjo**

a. Direktur

- 1) Memimpin dan mengkoordinir operasional.
- 2) Bertanggung jawab atas perkembangan BMT.
- 3) Membuat dan menyusun proyeksi bersama.
- 4) Membuat strategi kemudian memonitoring dan mengevaluasi serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan demi perbaikan.
- 5) Melakukan pemeriksaan, persetujuan dan pencairan pembiayaan seauai dengan plafond yang telah ditentukan.

- 6) Melakukan audit internal.
  - 7) Melakukan pengawasan, pembinaan dan monitoring secara terus menerus.
- b. Wakil Direktur
- 1) Mempunyai fungsi seperti tugas direktur.
  - 2) Membantu tugas direktur demi tercapainya tujuan bersama.
- c. Teller dan Operasional
- 1) Bertanggung jawab dalam bidang keuangan dan pencatatan.
  - 2) Melayani penarikan dan penyetoran produk simpanan, baik umum maupun simpanan berjangka.
  - 3) Melayani setoran angsuran pembiayaan.
  - 4) Mencatat setiap transaksi pemasukan dan pengeluaran kantor.
  - 5) Menyusun dan menyerahkan laporan keuangan pada pimpinan.
  - 6) Bertanggung jawab terhadap kesesuaian catatan keuangan, baik berupa catatan, uang tunai maupun bank opname dengan kas bank.
  - 7) Setiap proses transaksi baik funding maupun landing diisi lengkap disistem BMT.
  - 8) Setiap proses transaksi langsung dientry disistem BMT.
  - 9) Setelah proses tutup transaksi, maka wajib melakukan:
    - a) Back up laporan transaksi harian.
    - b) Melakukan pengecekan terhadap chek list *accounting*.
    - c) Melakukan kas opname bersama pimpinan dan semua karyawan.

d) Menyusun pembukuan laporan harian antara lain:

- (1) Arus kas
- (2) Neraca harian
- (3) Rekap jurnal harian
- (4) Laporan pendapatan
- (5) Mutasi tabungan per kode transaksi

10) Merapikan dan menertibkan pemberkasan serta administrasi kantor.

11) Bersama pimpinannya membuat dan menyusun laporan keuangan bulanan, antara lain:

- a) Arus kas.
- b) Neraca bulanan.
- c) Table pendapatan.
- d) Laporan laba rugi.
- e) Table distribusi pendapatan.
- f) Posisi kekayaan.
- g) Jumlah penabung dan pembiayaan.

12) Mempertanggung jawaban seluruh aktifitasnya kepada atasannya.

d. Marketing

- 1) Memasarkan dengan maksimal semua produk funding dan landing.
- 2) Memelihara hubungan baik dengan calon anggota maupun anggota.
- 3) Mencari anggota potensial baik untuk funding maupun landing.

- 4) Melaksanakan survey dan analisa pembiayaan kemudian melaporkan hasilnya kepada pimpinan.
- 5) Memeriksa dan memastikan kondisi maupun kepemilikan dari setiap jaminan serta menentukan taksiran nilai nominal jaminan.
- 6) Bertanggung jawab terhadap penagihan pembiayaan dan mengawal kelancaran setoran tagihan angsuran pembiayaan dengan selalu memonitoring calon anggota/calon peminjam.
- 7) Mempertanggung jawabkan seluruh aktivitasnya kepada atasannya.

#### **6. Program BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

Penggalangan simpanan atau tabungan untuk menolong diri sendiri dan saudara sesama pengusaha kecil mikro. Pengembangan usaha kecil atau mikro melalui fasilitas pembiayaan modal usaha.

Produk-produk yang ditawarkan oleh BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo antara lain:

##### **a. Tabungan *Wadī'ah* dan *Mudhārābah***

Tabungan *Wadī'ah*: titipan yang dapat diambil sewaktu-waktu dengan setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-. Sedangkan tabungan *Mudhārābah*: dengan pola bagi hasil yang penarikan sesuai rencana akad awal keperluan seperti:

- 1) Walimah (syukuran, pernikahan, milad).
- 2) Ibadah (haji atau umroh).
- 3) Tarbiyah (pendidikan).

Tabungan ini berupa Simpanan Umum dan Simpanan Berjangka (*Mudhārābah Al Mutlaqoh*). Dengan keterangan sebagai berikut:

- 1) Simpanan Umum, layaknya simpanan pada BMT lainnya dengan kelebihan sebagai berikut:
  - a) Tidak ada administrasi bulanan.
  - b) Tidak dikenakan pajak.
  - c) Saldo tabungan diatas Rp. 50.000 akan mendapatkan bagi hasil dari BMT Madani.
- 2) Simpanan Berjangka atau deposito (*Mudhārābah Al Mutlaqoh*), deposito dengan sistem bagi hasil sesuai kesepakatan nisbah bersama antara BMT dan anggota berdasarkan jangka waktu deposito (3 bulan, 6 bulan, 12 bulan), sedangkan dana deposito diperuntukan pada pembiayaan yang produktif. Setoran awal deposito *mudhārābah* minimal Rp. 500.000,-.

b. Pembiayaan

Adapun jenis akad pembiayaan yang dimiliki BMT MADANI adalah sebagai berikut:

1) Akad *murābahah*

Adalah akad jual beli antara anggota dengan BMT. BMT akan membeli barang kebutuhan anggota untuk kemudian menjual barang tersebut kepada anggota dengan margin yang telah disepakati. Harga jual (pokok pembiayaan + margin) tersebut akan

diangsur setiap bulan, minggu bahkan bisa diangsur setiap hari sesuai dengan kesepakatan dan kemampuan anggota selama jangka waktu yang disepakati antara anggota dengan BMT. Karena harga jual telah disepakati di muka, maka angsuran anggota bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan.

2) Akad *Mudhārah*

Merupakan akad berbasis bagi hasil, dimana bank syariah menanggung seluruh modal usaha/investasi. BMT menerima bagi hasil atas keuntungan yang didapat dari usaha yang dikelola oleh nasabah sesuai kesepakatan pada saat akad. Pembayaran pokok pembiayaan dicicil setiap bulan minggu bahkan bisa diangsur setiap hari sesuai dengan kesepakatan dan kemampuan nasabah selama jangka waktu yang disepakati antara nasabah dengan BMT.

Untuk dua pembiayaan di atas dapat dilakukan dengan syarat:

- 1) Mengisi formulir pembiayaan baru
- 2) Melampirkan fotocopy KTP/SIM dan KK (Suami Istri), surat nikah dan pas foto 3x4 1 lembar
- 3) Melampirkan slip gaji dan surat persetujuan (bagi karyawan)
- 4) Jaminan berupa BPKB, surat tanah, surat berharga, dll
- 5) Untuk jaminan sertifikat tanah melampirkan PBB dan fotocopy STNK untuk jaminan BPKB.

## 7. Wilayah Pemasaran BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo

Untuk mensosialisasikan kegiatan ekonomi syariah melalui program- program yang telah dimiliki, BMT MADANI membagi wilayah-wilayah pemasarannya menjadi 5 bagian.

**Tabel 3.1 : Wilayah Pemasaran BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

No.	Wilayah	Tujuan Pemasaran
1	Pusat	Pasar Sepanjang, dan Sekolah-sekolah Muhammadiyah.
2	Barat	Trosobo, Pertapan Maduretno, Bringinbendo, Tanjungsari.
3	Utara	Bebekan, Sepanjangtani, Wonocolo, Kalijaten, Karangpilang, Bambe, Warugunung, Ngambar.
4	Timur	Kedungturi, Wage, Bungurasih, Ketegan
5	Selatan	Kletek, Masangan Kulon, Geluran/Taman

Sumber: Bagian Pemasaran BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, 2014.

## 8. Proses Pengajuan Pembiayaan BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo

Adapun proses pengajuan pembiayaan di BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo sebagai berikut:

- a. Permohonan pembiayaan diajukan oleh nasabah kepada bank melalui bagian *account officer* untuk melakukan wawancara, beserta pengumpulan data-data persyaratan.
- b. Oleh bagian pemasaran kemudian melakukan survei langsung kepada calon nasabah untuk melakukan penganalisaan apakah calon nasabah tersebut layak direalisasikan permohonannya.

- c. Setelah analisa dilakukan hasilnya diserahkan kepada kepala operasional untuk diperiksa dan dibuatkan analisa tertulis yang rapi ke direksi.
- d. Direktur memeriksa analisa dan mengambil keputusan dan diteruskan ke bagian pembiayaan untuk dilaksanakan persiapan perjanjian pembiayaan diurus oleh bagian administrasi pembiayaan untuk dilakukan proses realisasi pembiayaan.
- e. Pihak bank komfirmasi kepada nasabah atas realisasi permohonannya dan melakukan komfirmasi cek akad kepada kepala kas.
- f. Sejumlah dana atas permohonan nasabah direalisasikan.

Gambar 3.1 : Alur Prosedur Pembiayaan Akad *Murābahah*



Sumber: Bagian Pemasaran BMT MADANI

## 9. Laporan Bidang Usaha BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo

Laporan data-data yang berhubungan dengan pembiayaan BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, data diperoleh berdasarkan laporan RAT tahun 2013. Laporan tersebut adalah laporan mengenai pembiayaan *murābahah* yang disalurkan oleh BMT MADANI Sepanjang Taman

Sidoarjo tahun 2011-2013 berikut telah dikelompokkan berdasarkan kolektibilitas pembiayaan yang telah ditetapkan bank yaitu lancar, kurang lancar, dan macet. Pembiayaan bermasalah pada BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo adalah pembiayaan yang tergolong dalam kolektibilitas kurang lancar dan macet.

**Tabel 3.2 : Pembiayaan *Murābahah* yang Disalurkan**

Tahun	Pembiayaan <i>Murābahah</i>	
	Debitur	Rupiah
2011	323	1.501.456.933,-
2012	386	1.939.746.633,-
2013	364	1.832.531.975,-

Sumber: Bagian Pembiayaan BMT MADANI, 2014.

**Tabel 3.3 : Realisasi Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan**

Kolektibilitas		Lancar	Kurang Lancar	Macet
Tahun 2011	Debitur	263	21	39
	Rupiah	1.274.784.883,-	55.856.250,-	170.815.800,-
Tahun 2012	Debitur	363	10	13
	Rupiah	1.792.929.933,-	132.232.500,-	14.584.200,-
Tahun 2013	Debitur	298	48	18
	Rupiah	1.650.962.475,-	159.243.500,-	22.326.200,-

Sumber: Bagian Pembiayaan BMT MADANI, 2014.

**Tabel 3.4 : Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah**

Tahun	Pembiayaan <i>Murābahah</i>	
	Debitur	Rupiah
2011	60	226.672.050,-
2012	23	146.816.700,-
2013	66	181.569.700,-

Sumber: Bagian Pembiayaan BMT MADANI, 2014

## **B. Pengawasan Pembiayaan BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

Setelah adanya realisasi pembiayaan bukan berarti tugas BMT selesai begitu saja. Salah satu faktor yang penting yang harus dilakukan adalah dengan mengadakan fungsi pengawasan. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan pada BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo secara kontinyu dilakukan guna menjamin pembiayaan serta menghindari pembiayaan bermasalah.

Kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo dapat dikelompokkan:

### **1. Pencegahan Pembiayaan bermasalah BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

#### **a. Analisa/Penilaian Pembiayaan**

Ada prinsip-prinsip yang harus diperhatikan sebelum direalisasikannya permohonan pembiayaan, yaitu prinsip 5C, penggunaan prinsip-prinsip disamping dilakukan oleh pihak BMT yaitu melalui survey kepada calon nasabah. Adapun hal-hal yang dinilai adalah sebagai berikut:

##### **1) *Character***

BMT akan melakukan penilaian watak debitur, sifat dan kepribadian.

##### **2) *Capacity***

Kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman pokok beserta marginnya.

3) *Capital*

Modal yang dimiliki oleh debitur sendiri, biasanya bisa dilihat dari pendapatan nasabah per bulan dikurangi pengeluarannya.

4) *Collateral*

Nilai barang jaminan yang digunakan oleh debitur sepadan dengan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh BMT.

5) *Condition*

Kondisi dunia usaha, *prospek* ekonomi dan kepastian hukum. Bertujuan untuk melihat dan memprediksi resiko yang akan terjadi.

Namun dari pihak BMT hanya menggunakan 3 prinsip yang dianggap paling penting. Ketiganya adalah *character* (sifat), *Capacity* (kemampuan), dan *Collateral* (jaminan).

b. Pemantauan penggunaan pembiayaan.

Setelah BMT memutuskan untuk memberikan pembiayaan kepada nasabahnya, Selanjutnya BMT memantau pembiayaan yang telah disalurkan. Apakah debitur benar-benar menggunakan pembiayaannya sesuai dengan permohonan semula, atau digunakan untuk keperluan lain? Bagaimana perkembangan dan prospek usaha debitur? Bagaimana keadaan perekonomian nasional secara keseluruhan, kondusif atau tidak bagi perkembangan usaha debitur?

Kegiatan pengawasan terhadap pencegahan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo dapat dikelompokkan:

1) Pengawasan Aktif atau pengawasan langsung

Yaitu pengawasan oleh BMT yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha nasabah. Pemeriksaan ini sangat penting karena dengan jalan inilah BMT dapat mengetahui keadaan yang sebenarnya dari usaha debitur yang dibiayai dengan dana pembiayaan. Pengawasan ini dilakukan oleh *Account Officer* (Bagian Pemasaran).

2) Pengawasan Administratif

Yaitu pengawasan dimana BMT dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah harus mengawasi secara detail proses pembiayaan mulai pengajuan sampai dengan pencairan sehingga jika ada petugas yang melanggar kewenangannya dapat segera diketahui dan dapat ditindak. Pengawasan yang dilakukan yaitu: mulai pada saat proses pengajuan yaitu memeriksa kelengkapan persyaratan hingga sampai pada tahap pencairan. Dan juga petugas administrasi ini harus memisahkan file-file tersendiri antara nasabah, sehingga mudah dalam melakukan review. Pengawasan ini juga dilakukan oleh *Account Officer* (Bagian Pemasaran).

Adapun strategi pengawasan pembiayaan yang diterapkan BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo, meliputi:

1) *Inspeksi on the spot*

Pelaksanaan *inspeksi on the spot* mempunyai arti yang sangat penting karena dapat membantu BMT dalam mengambil langkah-langkah *prefentif* yang diperlukan. Oleh karena itu pelaksanaan *inspeksi on the spot* perlu dilakukan tidak hanya bersifat *insidental* tetapi juga harus dilakukan secara rutin. Hal ini ditujukan bagi semua debitur tidak terkecuali bagi debitur yang mengalami permasalahan dan pihak BMT juga harus melakukan penyelamatan terhadap kredit tersebut. Kunjungan kepada debitur yang dilakukan secara rutin setiap tiga bulan sehingga bila terjadi permasalahan, maka pihak BMT dapat segera membantu mencari jalan keluarnya. Dengan kata lain, dari kunjungan ke tempat debitur tersebut *Account Officer* dapat mengetahui hal-hal apakah yang perlu mendapat bimbingan atau pembinaan. Selain melakukan kunjungan ke tempat debitur, *Account Officer* juga melakukan kegiatan *telephone call* untuk mengingatkan debitur mengenai kewajibannya jika terdapat tunggakan. Selain itu *telephone call* juga dilakukan untuk menciptakan hubungan yang lebih baik dengan debitur.

## 2) Pembinaan terhadap debitur

Pelaksanaan kredit harus disertai dengan pembinaan terhadap debitur, tanpa adanya pembinaan maka pengawasan kredit yang dilakukan tidak ada artinya. BMT diharapkan tidak semata-mata melakukan pemantauan terhadap pembayaran kredit tetapi juga membantu memberikan masukan guna menyelesaikan permasalahan yang dihadapi debitur. Pelaksanaan pembinaan atau bimbingan dilakukan tiap tiga bulan sekali oleh *Account Officer* (Bagian Pemasaran) BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo. Pembinaan ini tidak hanya dilakukan kepada debitur yang melakukan keterlambatan dalam memenuhi kewajibannya tetapi dilakukan secara keseluruhan terhadap semua debitur, sehingga adanya permasalahan pada debitur dapat diketahui sedini mungkin.

## 3) *Monitoring*

Kegiatan *monitoring* dalam pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo meliputi kegiatan *monitoring* terhadap rekening debitur, laporan keuangan yang disampaikan oleh debitur kepada BMT, serta terhadap jaminan kredit. Dari fokus pemantauan tersebut dapat dilihat bahwa tujuan dari kegiatan *monitoring* adalah mengamankan dana BMT dan risiko kerugian yaitu dengan

memberi keyakinan bahwa pembiayaan yang telah diberikan cukup aman dari segi penggunaannya maupun agunannya.

## **2. Penanganan Pembiayaan Bermasalah BMT MADANI Sepanjang Taman Sidoarjo**

Untuk menyelamatkan dan menyelesaikan pembiayaan yang dikategorikan macet, BMT mempunyai langkah penyelesaian dengan menerapkan cara-cara sebagai berikut:

- a. Pemberitahuan melalui telepon kepada nasabah yang telat melakukan pembayaran.
- b. Pemberian peringatan I, II, dan III

Angsuran belum terbayarkan selama beberapa bulan, adapun surat peringatan pertama tersebut adalah surat penagihan berisi pemberitahuan mengenai nominal tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil yang harus dibayar sampai bulan bersangkutan. Jika surat peringatan I tidak dihiraukan maka akan keluar surat peringatan ke II berupa penagihan langsung oleh pengelola dengan mendatangi rumah nasabah tersebut. Dan jika tetap tidak dihiraukan maka akan keluar surat peringatan III yaitu nasabah akan diminta untuk datang ke kantor dan menemui pengurus agar permasalahan dapat terselesaikan dengan baik-baik melalui perundingan. Jarak masing-masing surat peringatan adalah tiga bulan.

Adapun perundingan tersebut adalah sebagai berikut:

1) *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh pihak BMT, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi pembiayaan. Di samping itu, usaha debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas. Perubahan syarat Pembiayaan terdiri dari:

a) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan.

Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b) Memperpanjang jangka waktu angsuran.

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu Pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran Pembiayaannya diperpanjang pembayarannya pun misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah

angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2) *Reconditioning* (Persyaratan Ulang)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas. Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- a) Kapitalisasi bagi hasil yaitu margin bagi hasil dijadikan hutang pokok.
- b) Penundaan pembayaran margin bagi hasil sampai waktu tertentu. Dalam hal penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu, maksudnya hanya margin bagi hasil yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.
- c) Penurunan margin bagi hasil.

Penurunan margin bagi hasil dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika margin bagi hasil per tahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 18%. Hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan. Penurunan margin bagi hasil akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.

### 3) *Restructuring* (Penataan Ulang)

Yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut:

- a) Penambahan dana bank.
- b) Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok Pembiayaan baru.
- c) Konvensi seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

#### c. Sita Jaminan

Cara selanjutnya yang dilakukan oleh pihak BMT adalah melalui sita jaminan. Barang yang dijaminakan akan disita sebagai ganti untuk melunasi hutangnya.

#### d. Eksekusi Jaminan

Ketika pembiayaan bermasalah tersebut tidak dapat terselesaikan. Barang jaminan ini dapat dilakukan dengan jenis jaminannya, untuk sertifikat tanah melalui pihak notaris, sedangkan untuk BPKB kendaraan bermotor dilakukan secara langsung disertai hak kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh pemilik.