BAB III

PROFIL BANK BTN SYARAH DAN MEKANISME PEMBERIAN PEMBIAYAAN SYUKUR PADA BANK BTN SYARIAH SURABAYA

A. Gambaran Umum PT. Bank BTN Syariah KCP Kertajaya Indah

1. Sejarah

BTN Syariah merupakan *Strategic Bussiness Unit (SBU)* dari Bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta.

Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan Syariah dan memperhatikan keunggulan prinsip Perbankan Syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004.[1]

2. Tujuan Pendirian. [2]

   a. Untuk memenuhi kebutuhan Bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan syariah.

   b. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha Bank.

   c. Meningkatkan ketahanan Bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha.

---

[1] http://btn.co.id/syariah/tentang-kami/profil-BTN-syariah.aspkx. diakses pada 20 Oktober 2014
[2] http://btn.co.id/syariah/produk-dana.aspx diakses pada 20 Oktober 2014

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap nasabah dan pegawai.

3. Visi & Misi.[3]

Visi dan Misi Bank BTN Syariah sejalan dengan Visi Bank BTN yang merupakan *Strategic Business Unit* dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan di mana secara konvensional tidak dapat terlayani.

a. Visi Bank BTN Syariah

"Menjadi *Strategic Business Unit* BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama."

b. Misi Bank BTN Syariah

1. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.
2. Memberikan pelayanan jasa keuangan Syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan Syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
3. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value*.

[3] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

4. Dewan Pengawas

Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan independen yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) pada bank. Anggota DPS harus terdiri dari para pakar di bidang syariah muamalah yang juga memiliki pengetahuan umum bidang perbankan. Persyaratan anggota DPS diatur dan ditetapkan oleh DSN.

Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari, DPS wajiB mengikuti fatwa DSN yang merupakan otoritas tertinggi dalam mengeluarkan fatwa mengenai kesesuaian produk dan jasa bank dengan ketentuan dan prinsip syariah.

5. Produk-produk BTN Syariah

a. Pendanaan. [4]

1. Giro BTN iB

Sebagai sarana pendukung bisnis terpercaya, dengan menawarkan transaksi perbankan yang menguntungkan melalui Giro Batara iB. Simpanan dana Perorangan/Korporasi untuk memperlancar aktivitas bisnis dan penarikan dana dapat dilakukan dengan cek/bilyet giro atau sarana pemindah-bukuan lainnya. Menggunakan akad sesuai syariah yaitu Wadi'ah, bank tidak

[4] http://www.btn.co.id/Syariah/Produk/Produk-Dana.aspx diakses pada 20 Oktober 2014

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjanjikan bagi hasil tetapi boleh memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah.

2. Giro BTN Investa iB

   Giro BTN Investa iB adalah Giro yang bersifat investasi atau berjangka dengan akad "Mudharabah" yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu dengan imbalan bagi hasil yang disepakati.

3. Tabungan BTN Batara iB

   Produk Tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu Wadi'ah, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

4. Tabungan BTN Prima iB

   Produk Tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah (Investasi),* bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya

5. Tabungan BTN Haji iB

   Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah untuk Biaya Perjalanan IBadah Haji (BPIH), dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah (Investasi)*, bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6. Deposito BTN iB

Produk penyimpanan dana dalam bentuk simpanan deposito dengan jangka waktu tertentu sesuai pilihan/keinginan nasabah dan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah (Investasi)*, bank memberikan bagi hasil yang bersaing bagi nasabah atas simpanan depositonya.

b. Pembiayaan BTN Syariah.[5]

1. Pembiayaan KPR BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah (Jual Beli)*.

2. Pembiayaan KPR Indensya BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen secara inden (atas dasar pesanan), bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Istishna' (Jual Beli atas dasar pesanan),* dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu.

3. Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah (Jual Beli)*.

4. Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

[5] http://www.btn.co.id/Syariah/Produk/Produk-Pembiayaan.aspx di akses pada 20 Oktober 2014

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja nasabah lembaga/perusahaan dengan menggunakan prinsip akad *Mudharabah (Bagi Hasil)*, dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah.

5. Pembiayaan Yasa Griya BTN iB

   Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek perumahan dengan menggunakan prinsip akad *Musyarakah (Bagi Hasil)*, dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah.

6. Pembiayaan Investasi BTN iB

   Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja barang modal (capital expenditure) perusahaan/lembaga dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah (Jual Beli)* dan/atau *Musyarakah (Bagi Hasil),* dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah.

7. Gadai BTN iB

   Pembiayaan Gadai BTN iB adalah pinjamankepada nasabah berdasarkan Prinsip Qardh yang diBerikan oleh Bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan, yang disertakan dengan Surat Gadai sebagai penyerahan Marhun (Barang Jaminan) untuk

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada Bank.

8. Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

Kredit usaha rakyat berbasis syariah selanjutnya disebut syukur BTN iB adalah pembiayaan modal kerja atau investasi yang diBerikan oleh bank kepada nasabah yang bergerak dalam bidang usaha yang menurut skala berstatus sebagai usaha mikro, kecil dan menengah guna pembiayaan usaha produktif. Peruntukan syukur BTN iB adalah sebagai modal kerja atau investasi atau pemohon/calon nasabah yang menjalankan usaha produktif dalam kategori usaha mikro, kecil dan menengah/ UMKM yang berbentuk perorangan, badan usaha dan koperasi dan merupakan nasabah baru dan bukan nasabah yang sedang menerima dari perbankan yang dibuktikan dengan hasil bank Indonesia cheking pada saat permohonan pembiayaan diajukan. Kriteria Usaha Mikro, Kecil dan Menengah adalah sebagai berikut :

a. Memiliki kekayaan bersih paling banyak 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
b. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah).
c. Milik warga Negara Indonesia Berbentruk usaha orang atau perseorangan, milik keluarga, atau tergabung dalam koperasi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ada beberapa ketentuan yang harus di ketahui nasabah terlebih dahulu sebelum mengajukan pembiaaan Syukur pada bank BTN Syariah, yaitu :

a. Maksimal pembiayaan syukur BTN iB tidak melampaui 80% untuk kebutuhan modal kerja
b. Pembiayaan sendiri wajiB disediakan oleh nasabah syukur BTN iB modal kerja sekurang-kurangnya 20% dari kebutuhan modal kerja nasabah.
c. Pembiayaan sendiri dapat berupa tunai maupun non tunai untuk pengadaan barang stok.
d. Penentuan besarnya nisba dan margin minimal setara dengan ekuifalen rate 16% atau ditentukan sesuai dengan ketetapan bank.
e. Keterlambatan pembiayaan nisbah atau angsuran pokok dikenakan denda dalam nilai nominal dan setara dengan 0,000667 per hari dikalikan dengan jumlah tunggakan (ta'zir atau denda diBerikan pada nasabah sebagai wujud pembinaan, dana ta'zir pada akhirnya akan dialokasikan pada dana sosial).

B. Prosedur Pembiayaan Syukur BTN iB di BTN Syari'ah

1. Prosedur yang biasanya dilalui nasabah untuk mengajukan pembiayaan syukur adalah sebagai berikut:
   a. Nasabah datang ke BTN Syari'ah
   b. *Customer service* (CS) akan menanyakan keperluan nasabah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. CS memberikan penjelasan persyaratan untuk pembiayaan syukur BTN iB dengan ketentuan sebagai berikut:

1) Untuk perorangan fotokopi KTP, kartu keluarga, dan Surat Nikah (bagi yang sudah menikah), perijinan usaha, NPWP, legalitas usaha bila ada, catatan keuangan usaha.
2) Untuk badan usaha akta anggaran dasar sampai dengan akta perubahan terakhir,perijinan usaha, NPWP, legalitas tempat usaha bila ada,dan laporan keuangan terakhir minimal catatan keuangan usaha.
3) Nasabah mengisi form CS mengecek persyaratan, jika ada yang kurang nasabah diminta untuk melengkapinya.
4) Berkas yang masuk ke administrasi ke administrasi marketing diperiksa kelengkapannya dan dilakukan pencatatan berkas masuk.
5) Tahap selanjutnya adalah survey lokasi usaha.
6) Selanjutnya pihak bank akan menganalisis berkas tersebut.
7) Jika pembiayaan sudah melalui proses tersebut dan pembiayaan disetujui maka akan dikeluarkan surat persetujuan.

2. Pendekatan analisis pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh bank syari'ah, yaitu:

a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kualitas dan kuantitas jaminan yang dimiliki oleh penjamin.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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

C. Standart pengukuran pembiayaan macet ada bank BTN iB

Bank Tabungan Negara Syariah dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah merujuk pada 3 (tiga) pilar analisa BTN syariah dalam pembiayaan yaitu : kemampuan untuk membayar (willingness) dan kehandalan agunan (collateral coverage) atau pembiyaan yang diBerikan tidak lebih dariharga agunan.[6] Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan. Dalam proses penanganan pembiayaan disesuaikan dengan proses kolektabilitas pembiayaan, adapun kolektabilitas pembiayaan harus digolongkan terlebih dahulu. Penggolongan kolektabilitas pembiayaan adalah sebagai berikut :

[6] ibid

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Pembiayaan lancar, yaitu pembiyaan yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
   a. Pembayaran angsuran pokok dan margin tepat waktu.
   b. Memiliki mutasi rekening yang aktif
   c. Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (cash collateral)
2. Pembiayaan berpotensi bermasalah, yaitu apabila memenuhi kriteria:
   a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan margin yang belum terlampau sembilan puluh hari.
   b. Kadang-kadang terjadi cerukan.
   c. Mutasi rekening relative rendah.
   d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap akad yang disepakati.
   e. Didukung oleh pinjaman baru.
3. Pembiayaan kurang lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria:
   a. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau margin yang telah melampaui Sembilan puluh hari
   b. Sering terjadi cerukan
   c. Frekuensi mutasi rekening relative rendah.
   d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang sudah diperjanjikan lebih dar Sembilan puluh hari.
   e. Terdapat inikasi masalah keuangan yang dialami nasabah.
   f. Dokumen pinjaman yang lemah
4. Pembiayaan diragukan apabila sudah memenuhi kriteria :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Terdapat penunggakan angsuran pokok atau margin yang telah melampaui 180 (eratus delpan puuh hari)
b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen
c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh hari)
d. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

5. Pembiayaan macet, yaitu apabila telah memenuhi kriteria :
   a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan margin yang telah melampaui 270 hari,
   b. Kerugian operasional ditutup dengan pijaman baru
   c. Dari segi hukum maupun kodisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.[7]

Strategi bank Tabungan Negara syariah dalam menangani pembiayaan bermasalah terhadap nasabah yang mempunyai iktikad baik dan kooperatif adalah:

1. Melakukan pembinaan nasabah dengan cara:
   a. Menelepon nasabah yang terlambat membayar angsuran.
   b. Mengirim surat pemberitahuan dan surat peringatan terhadap nasabah yang menunggak.
   c. Menagih langsung dengan cara mengunjungi rumah atau kantor nasabah.

[7] Kasmir, *menejemen perbankan*, 104.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembinaan dilakukan oleh pihak bank terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan syukur bermasalah, untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh nasabah, jika nasabah jujur dan memiliki iktikad baik maka bank akan mengetahui masalah nasabah dan dapat mengambil tindakan untuk menyelesaikan masalahnya dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku, tetapi tidak semua nasabah memiliki iktikad baik ada juga nasabah yang sengaja menghindar ketika ditemui dirumahnya.[8]

1. Melakukan restukturisasi, konsep restrukturisasi dalam prnsip syariah adalah :
   a. Perubahan jangka waktu pembiayaan, bagi nasabah yang bermasalah atau nasabah yang berpotensi bermasalah dan menunjukkan iktikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan, adapun syarat-syaratnya adalah:
      1) Ada surat permohonan tertulis dari nasabah.
      2) Usia nasabah pada saat jatuh tempo perpanjangan jangka waktu tidak melampaui 65 tahun.
      3) Apabila jangka waktu perpanjangan pembiayaan melampaui SHGB, maka nasabah wajiB mengajukan perpanjanngan waktu SHGB kepada BPN.
   b. Penundaan pembayaran kewajiban pembiayaan

      Bagi nasabah yang mempunyai ktikad baik, namun mengalami penrunan kemampuan membayar kewajiBan pembiayaan sesuai

[8] Ade Irmawan, wawancara, Surabaya, 29 Agustus 2014

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan kebijakan bank dan emenuhi kriteria pembiayaan dengan penggolongan kolektabilitas kurang lancar, diragukan, berpotensi bermasalah dan macet. Syarat-syaratnya adalah :

1) Nasabah mengajukan permohonan secara tertulis terhadap bank.
2) Diberikan kepada nasabah yang disebutkan diatas.
3) Tidak ada kewajiBan atau tunggakan lainnya

c. Penurunan margin atau nisbah.

Bagi nasabah yang kooperatif dan mempunyai iktikad baik untuk memenuhi kewajiban, namun nasabah belum memiliki kemampuan yang memadai dalam memenuhi kewajiBan sesuai dengan margin tau bagihasil yang berlaku, nasabah mempunyai track record atau kinerja pembiayaan yang baik dan nasabah memenuhi kriteria pembiayaan dengan penggolongan kolektabilitas kurang lancar, diragukan, macet atau nasabah yang berpotensi bermasalah. Adapun syarat-syaratnya adalah :

1. Nasabah mengajukan permohonan restrukturisasi pembiayaan secara tertulis.
2. Adanya rekomendasi dari kantor cabang syariah yang dilengkapi data pendukung.
3. Kebijakan BTN syariah adalah penurunan margin atau nisbah dapat diBerikan untuk pembiayaan berdasarkan prinsip bagihasil dan kebijakan ini merupakan kewenangan direksi yang diajukan oleh kantor cabang syariah secara kasus per kasus ke kantor pusat

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan mempertimbangkan kemampuan nasabah dan analisa cost benefit bagi bank.

d. Pengurangan tunggakan margin atau bagi hasil.

Bagi nasabah yang memiliki iktikad baik namun tidak memiliki kemampuan untuk membayar seluruh tunggakan sehingga perlu adanya keringanan berupa keringanan tunggakan margin atau bagi hasil. Adapun syarat-syaratnya adalah:

1) Ada surat permohonan secara tertulis dari pihak nasabah.
2) Nasabah melunasi secara sekaligus seluruh tunggakan yang telah diberikan keringanan.
3) Nasabah belum pernah diberi keringanan atau pengurangan tunggakan margin bagi hasil sebelumnya.
4) Nasabah yang mendapat pengurang tunggakan margin atau bagi hasil harus membuat surat pernyataan untuk tidak menaikkan tunggakan lagi dengan konsekuensi apabila menunggak maka pihak bank dapat melakukan lelang atas agunan pembiayaan.

Apabila hasil kemampuan nasabah dan potensi nilai recovery akan diterima bank, nasabah dapat diberikan diskon melebihi perhitungan diatas dan diatur dalam kebijakan tersendiri, besarnya diskon tunggakan margin atau bagi hasil dapat diberikan maksimal, sesuai dengan kewenangan yang berlaku

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

D. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab pembiayaan bermasalah dipengaruhi oleh dua faktor, yaitu:

1. Faktor internal
   a. Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
   b. Manajemen tidak baik atau kurang rapi
   c. Laporan keuangan tidak jelas
   d. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan Perencanaan yang kurang matang
2. Faktor eksternal.[9]
   a. Aspek pasar kurang mendukung
   b. Kemampuan daya beli masyarakat kurang
   c. Kebijakan pemerintah
   d. Pengaruh lain diluar usaha
   e. Kenakalan peminjam.
   f. Kepailitan, pailit dalam hal nasabah mempuyai hutang kepada nasabah lain selain bank dan hutang yang bersangkutan telah jatuh tempo serta susah untuk ditagih, maka dapat ditempuh melalui

[9] Muhamad, *Manajemen Bank Syari'ah*, 267.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

upaya permohonan pernyataan pailit kepada pengadilan niaga, kriteria nasabah:

1. Nasabah tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan dan jamian pembiayaan telah diikat sempurna.
2. Nasabah tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan pembayaan dan jmian pembiayaa belum diikat sempurna tetapi mencukupi.
3. Nasabah tidak mempunyai iktikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan, memiliki asset yang tidak dijaminkan ke nasabah lain atau baik.[10]

Kebijkan BTN dalam hal ini adalah pertimbangan secara seletif terhadap nasabah pembiayaan bermasalah yang tidak mungkin diserukturisasi, pertimbangan permohonan pailit didasarkan harta kekayaan nasabah preferen dan onkuren yang dimiliki nasabah dan upaya kepailitan nasabah kepengadilan niaga melalui pengacara yang memiliki izin serta mendapatkan persetujuan tertulis dari direksi.

Sedangkan di BTN Syari'ah faktor yang mempengaruhi pembiayaan syukur BTN iB yang bermasalah adalah:[11]

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

[10] Ade Irmawan, wawancara, Surabaya, 29 Agustus 2014
[11] I Made Bintang, wawancara, Surabaya, 29 Agustus 2014

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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

c. Dan faktor yang paling banyak dipengaruhi di BTN Syariah, yaitu penurunan pendapatan. Pendapatan nasabah menurun,keadaan ini bisa terjadi oleh semua para usaha. Faktor ini bisa disebabkan karena bencana alam, cuaca, kondisi pasar yang kurang menentukan sehingga penurunan pendapatan bisa terjadi kapan saja.

E. Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan adalah usaha bank untuk mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas suatu pembiayaan yang tidak lancar melalui pengelolaan hubungan dengan nasabah pembiayaan. Dalam pemberian pembiayaan, bank akan menghadapi resiko yang salah satunya adalah kemacetan pembiayaan. Oleh karena itu diperlukan adanya kebajikan dan prosedur penyelamatan yang mendasar, tepat dan efektif. Menurut Kasmir, SE., MM dalam bukunya Manajemen Perbankan, Penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa metode, yaitu: [12]

1. *Rescheduling,* meliputi:

   a. Memperpanjang jangka waktu kredit

[12] Muhammad, "*Manajemen Bank Syari'ah"*, 269.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

2. *Reconditioning* meliputi:

a. Penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu, maksudnya bagi hasil yang ditunda sedangkan nasabahnya hanya mengangsur pokoknya terlebih dahulu.

b. Penghapusan bagi hasil, diBerikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah tidak mampu untuk membayar, akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiBan untuk membayar pokok sampai lunas.

c. *Restructuring*, dengan cara:

1. Menanbahjumlah kredit / pembiayaan
2. Menambah equity yaitu dengan menyetor uang tunai dan tambahan dari pemilik.

d. Kombinasi, yaitu kombinasi dari ketiga jenis metode yang diatas. Misalnya kombinasi antara *Restructuring* dengan *Reconditioning* atau *Rescheduling* dengan *Restructuring*.

3. Penyitaan jaminan

Merupakan cara terakhir apabila nasabah sudah benar – benar tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi semua hutangnya. Walaupun dengan terpaksa melakukan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

F. Penanganan Pembiayaan Syukur BTN iB

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

1. Langkah Administratif

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

2. Pendekatan Persuasif

   Dimana dalam langkah di atas tidak dapat mengatasi pembiayaan syukur BTN iB dalam akad *Syukur* yang bermasalah, maka pendekatan persuasif ini berupa pelaporan ke JAMKRINDO (Jaminan Kredit Indonesia) kemudian jaminan itu dilelang.[13]

3. Penjaminan pembiayaan syukur BTN iB.[14]

---

[13] I Made Bintang, wawancara, Surabaya, 29 Agustus 2014
[14] Surat Edaran Bank Tabungan Negara, 12.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Perusahaan penjamin pembiayaan syukur BTN iB adalah PT (persero) asuransi pembiayan Indonesia, dan perum sarana pengembangan usaha SPU dengan pola penjaminan mengacu pada masing-masing perjanjian kerjasama yang dibuat dengan pihak bank.

a. Penyelamatan pembiayaan

Pembiayaan yang bermasalah harus secepatnya diselesaikan agar kerugian dapat dihindari dengan cara sebagai berikut:[15]

1. *Restructuring* (penataan ulang) Adalah penambahan syarat pembiayaan yang menyangkut:[16]

   a. Penambahan dana bank Yakni nasabah boleh mengambil kembali baki debet selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad. Konversi akad pembiayaan. Hal ini bukan merupakan pembaharuan akad yang menyebabkan akad lama hangus dengan adanya akad baru, namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

      a. *Rescheduling* (penjadwalan ulang) adalah perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembiayaan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan

[15] I Made Bintang, wawancara, Surabaya, 30 Agustus 2014
[16] ibid

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

besarnya angsuran. Dengan penjadwalan kembali pelunasan maka bank memberikan kelonggaran kepada nasabah untuk mengembalikan pembiayaan yang sudah jatuh tempo atau telah melewati masa akad. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perbuatan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Penjadwalan kembali dapat dilakukan dengan berbagai cara, yaitu:

1. Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang
2. Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan bunga
3. Perpanjangan jangk waktu pelunasan hutang pokok dan tunggakan angsuran kredit sesuai dengan dana yang mengalir
4. Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang pokok dan atau tunggakan angsuran, tunggakan angsuran, tunggakan bunga, serta perubahan jumlah angsuran
5. Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang pokok, tunggakan angsuran dan tunggakan bunga kredit sesuai dengan dana yang mengalir
6. Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang pokok dan tunggakan bunga kredit sesuai aliran dana yang mengalir

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7. Kombinasi bentuk-bentuk *rescheduling* di atas dapat diberikan kepada debitur yang masih menunjukkan itikad bak untuk melunasi kewajibannya. Faktor-faktor yang mendukung diberikannya tindakan *rescheduling* misalkan: pemasaran dari produk debitur masih baik, yang dihasilkan oleh mesin/pabrik/proses produksi yang masih berjalan normal. Dari sisi manajemen, usaha debitur dikelola oleh tenaga yang profesional dan cukup terampil. Bahan baku untuk keperluan produksi debitur cukup tersedia di pasar,

sedangkan proses produksinya menggunakan metode teknologi yang memadai (tidak usang/belum *out of date*). Disamping itu, peraturan pemerintah dan kondisi global cukup mendukung. Tindakan *rescheduling* ini dilakukan karena terjadi

kelebihan pembiayaan terhadap objek kredit (*over finance*). Agunan yang dikuasai bank cukup mengatasi dan memenuhi syarat yuridis.

2. *Reconditioning* (persyaratan ulang) Adalah perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang meliputi perubahan jadwal
3. pembiayaan, jangka waktu dan tingkat bagi hasil. Tujuan utama penataan kembali persyaratan ini adalah untuk memperkuat posisi tawar menawar dengan nasabah. Dalam rangka penataan kembali persyaratan ini, isi akad pembiayaan ditata kembali dan bilamana

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perlu ditambahi atau dikurangi. Upaya penjadwalan kembali ini Bank BTN Syari'ah biasanya dilakukan seiring dengan upaya penjadwalan kembali pelunasan dana penyertaan pembiayaan.

4. *Liquidation*

Adalah penjualan barang-barang yang dijadikan agunan dalam rangka pelunasan utang. Pelaksanaan likuidasi ini dilakukan terhadap kategori pembiayaan yang menurut bank benar-benar sudah tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali atau usaha tidak memiliki prospek untuk dikembangkan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id