

## **BAB IV**

### **DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA**

#### **A. Gambaran Umum Obyek Penelitian**

##### **1. Profil KSU BMT AS-Salam Demak**

- a. Nama Koperasi : KSU “BMT AS-SALAM”
- b. Tanggal berdiri : 10 Mei 2004
- c. Nomor Badan Hukum : 68/BH.Kop.11-03/X/2004
- d. Tanggal Badan Hukum : 28 Oktober 2004
- e. SIUP : 503.11.2/01465/111/2010
- f. TDP : 1.022.650.0146
- g. NPWP : 02.771.831.1.515.000
- h. Alamat Kantor Pusat : Mangunrejo Rt 01/01 Kebonagung Demak
- i. Alamat Kantor Cabang :
  - Cab. Kramat : Kramat RT. 04/01 Dempet Demak
  - Cab. Pem. Sarimulyo : Sarimulyo RT 01/01 Kebonagung Demak
  - Cab. Pem. Sambung : Sambung RT 02/04 Godong Grobogan
- j. Nomor Telp/HP : 085225619933/081225529501

##### **2. Sejarah Singkat BMT As-salam Demak**

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah sebuah lembaga keuangan mikro syariah yang visinya adalah menjadi bagian dari kegiatan-kegiatan *Maal* (harta sosial,) yang orientasinya kepada kegiatan sosial, baik produktif maupun konsumtif (penghimpunan dan pemberdayaan ZIS-Zakat, Infaq, Shadaqah). Selain itu, visi bisnis BMT yaitu yang orientasi kegiatannya lebih kepada profit (keuntungan) dengan sistem bagi hasil sehingga dapat menumbuh kembangkan usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin.

Lingkup kerja BMT adalah dari sosial dan bisnis syariah. Sisi sosial, yaitu penghimpunan dana ZIS yang diperuntukkan bagi delapan asnaf pembangunan fasilitas umum, dan kegiatan kegiatan sosial.

Sementara itu, sisi bisnis syariahnya, yaitu pengembangan usaha kecil menengah baik produktif maupun konsumtif dengan menggunakan transaksi akad-akad syariah.

Seperti yang jamak kita ketahui, banyak BMT berdiri karena merupakan aspirasi masyarakat kecil yang ingin mendapatkan kesetaraan kelayakan hidup dan ekonomi sehingga kehadiran BMT sangatlah mendukung pengusaha-pengusaha kecil yang berada di pedesaan, di perkampungan kota ataupun di pasar-pasar tradisional. Hal ini terdorong karena banyak perbankan syariah, instansi-instansi besar, baik pemerintah maupun swasta, yang kurang perhatian dalam membantu permodalan untuk usaha kecil. Banyak pedagang kecil tidak bisa mendapatkan modal karena tidak adanya sistem usaha yang baik, manajemen laporan keuangan yang kurang terkontrol, legalitas usaha yang belum ada, serta surat berharga lainnya untuk dijadikan agunan (jaminan) pinjaman modal usaha. Sementara, kalau kita lihat lebih dalam, pedagang-pedagang kecil sangat berpotensi dalam mengembangkan usahanya dengan resiko kerugian kecil dan kesadaran untuk membayar cukup baik melalui pembinaan-pembinaan dan dengan konsep kekeluargaan yang profesional.

Berangkat dari sebuah kerinduan untuk berjuang *fi sabilillah* memberdayakan ekonomi ummat, dengan merujuk pada sabda Nabi bahwa sebaik baik manusia adalah yang bisa memberi manfaat pada orang lain, dari itulah keinginan untuk bisa membantu sesama adalah tujuan dan harapan yang melatarbelakangi berdirinya sebuah Koperasi BMT As-salam.

Dengan belajar dari Koperasi-koperasi lain dan dengan pembinaan dan bimbingan dari Kantor Koperasi dan UKM, maka Koperasi Serba Usaha (KSU) BMT As-salam dapat berdiri dengan keanggotaan masyarakat sekitar, dan tepatnya pada tanggal 28 Oktober 2004 Koperasi Serba Usaha (KSU) BMT As-salam mendapat legitimasi dari Dinas Koperasi dan UKM Kabupaten Demak dengan SK Nomor : 68/BH.Kop.11-03/X/2004 dengan nama KSU As-salam yang

berkedudukan di Desa Mangunrejo RT. 01/01 Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak.

Koperasi Serba Usaha (KSU) BMT As-salam terletak di Desa Mangunrejo RT.01/01 Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak. Berada di Jalan Raya Demak-Godong km. 1 Godong. BMT As-salam berdiri tahun 2004 dengan menggunakan gedung atau tempat yang masih sederhana. Dengan kemajuan yang begitu pesat, maka pada tahun 2011 telah dibangun gedung baru bertingkat dengan fasilitas standar nasional sebagai lembaga keuangan yang mampu memberikan pelayanan prima bagi masyarakat.

BMT As-salam memberikan banyak pelayanan bagi masyarakat khususnya bidang keuangan syariah yaitu berupa Assiba, Sijangka, dan kerja sama dengan Departemen Agama dalam pelaksanaan Tabungan Haji dan pendaftaran haji selain itu juga membuka Loker PLN dan masih banyak lagi pelayanan yang diberikan. Dengan perkembangan zaman dan teknologi yang begitu cepat BMT As-salam dalam melaksanakan kegiatan dan transaksi sehari-hari tidak lagi memakai program manual tetapi sudah menggunakan jaringan internet dan memakai program keuangan dari PT.USSI Bandung yang telah diakui dunia keuangan secara nasional. Hal ini mampu mempermudah dan mempercepat pelaksanaan transaksi keuangan yang terjadi di BMT As-salam.

### **3. Visi, Misi, dan Komitmen**

#### **a. Visi**

Terwujudnya koperasi Serba Usaha yang mandiri, syari'ah dan tangguh dengan berlandaskan amanah dalam memberdayakan ekonomi umat sebagai sarana pengabdian terhadap Allah SWT.

#### **b. Misi**

Upaya untuk mewujudkan visi, Koperasi Serba Usaha BMT As-salam melakukan aktivitas sebagai berikut :

- 1) Mengajak seluruh potensi yang ada dalam masyarakat dengan tanpa membedakan suku, ras, golongan, dan agama, agar mereka dapat

bersama-sama, bersatu padu dan beritikad baik dalam membangun ekonomi kerakyatan secara bergotong royong dalam bentuk koperasi.

- 2) Membantu para pedagang kecil dan menengah didalam mobilisasi permodalan demi kelancaran usaha sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan mereka.
- 3) Turut membantu pembangunan ekonomi dan menunjang pelaksanaan kegiatan usaha secara aktif dengan mengajak mitra usaha lainnya baik BUMN, swasta, perbankan maupun gerakan koperasi lainnya.

c. Komitmen

- 1) Tumbuh dan berkembangnya aset.
- 2) Memperluas jaringan.
- 3) Memakmurkan karyawan.
- 4) Memberikan manfaat kepada anggota/nasabah yang sebesar-besarnya.
- 5) Bertekad untuk meningkatkan dan mengembangkan disiplin ilmu.
- 6) Memberikan pelayanan yang terbaik.

#### **4. Struktur Organisasi**

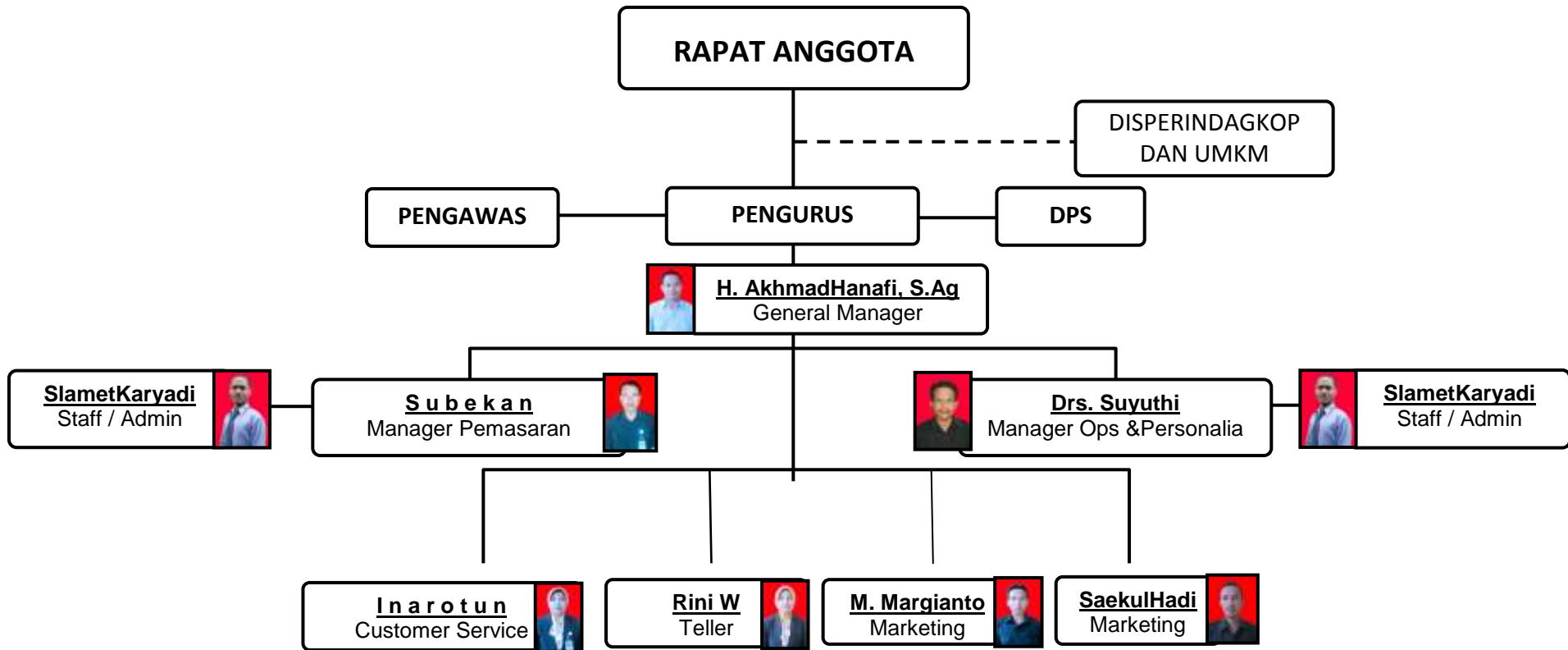
Perusahaan ataupun lembaga membutuhkan adanya struktur organisasi yang tepat dan jelas sebagai dasar untuk mempelajari aktivitas yang sebenarnya. Struktur organisasi merupakan suatu petunjuk bagaimana tugas, tanggung jawab antara anggota-anggotanya sehingga dapat memudahkan pimpinan dalam mengadakan pengawasan maupun meminta pertanggung jawaban kepada bawahannya.

Adapun struktur organisasi KSU BMT As-salam Demak sebagai berikut :

Gambar 4.2

Struktur organisasi KSU BMT As-salam Demak

**STRUKTUR ORGANISASI KSU BMT AS SALAM  
MANGUNREJO KEBONAGUNG DEMAK  
TAHUN 2016**



**SUSUNAN PENGURUS DAN BADAN PENGAWAS**  
**BMT As-salam Demak**  
**Mangunrejo 01/01 Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak**  
**Periode : 2016 s/d 2018**

- a. SUSUNAN PENGURUS**
- 1) Ketua : H. Ahmad Hanafi, S.Ag
  - 2) Sekretaris : Subekan
  - 3) Bendahara : Sarwan, S. Ag
- b. SUSUNAN PENGAWAS**
- 1) Ketua : NurSalim
  - 2) Anggota : Drs. Suyuthi
  - 3) Anggota : Inarotun

**5. Produk-produk BMT As-salam Demak**

BMT As-salam mempunyai beberapa produk antara lain : produk simpanan (*funding*), produk pembiayaan (*leanding*). Selain itu BMT As-salam juga mempunyai layanan dan jasa keuangan seperti :

- a. Produk simpanan meliputi :
- 1) Simpanan Tarissa (Tabungan Harian As-salam)
    - a) Simpanan Tarissa adalah simpanan tabungan harian as-salam dengan sistem mudharabah (bagi hasil) yang diperuntukan bagi perorangan maupun lembaga dengan maksud investasi, keamanan maupun perencanaan keuangan masa depan.
    - b) Pembukaan rekening dapat dilakukan dengan mendaftar menjadi anggota baru dengan menyetor biaya pendaftaran Rp. 10.000
    - c) Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan kapan saja sesuai dengan jam kerja kantor.
    - d) Penyetoran dapat dilakukan oleh siapapun dan penarikan hanya boleh dilakukan oleh pemegang kuasa rekening tabungan.

- e) Pemilik rekening simpanan Tarissa memperoleh buku tabungan yang dapat dijadikan bukti transaksi dan bukti kepemilikan rekening.
  - f) Dana yang terhimpun akan disalurkan dalam bentuk pembiayaan usaha produktif yang halal maupun sektor riil BMT.
  - g) BMT As-salam memberikan imbalan berupa bagi hasil kepada seluruh nasabah simpanan dari pendapatan BMT dalam satu bulan.
  - h) Perhitungan besaran imbalan atau bagi hasil ditentukan dari laba kotor BMT (*revenue sharing*) yang bersumber dari pendapatan bagi hasil pembiayaan, margin pembiayaan dan sector riil BMT dan didasarkan pada saldo rata-rata harian dibukukan pada setiap akhir bulan.
- 2) Simpanan Assiba (As-salam Simpanan Berjangka/Deposito)
- Simpanan Assiba adalah simpanan as-salam berjangka atau wadiah dana titipan yang dimanfaatkan untuk menyalurkan dana kepada usaha produktif atau pihak yang membutuhkan dana dengan sistem mudharabah (bagi hasil) ada beberapa jangka waktu yang diberikan ada 3 bulan, 6 bulan, 8 bulan, 12 bulan, atau 24 bulan.
- a) Simpanan assiba adalah simpanan berjangka dengan akad mudharabah (bagi hasil) yang diperuntukkan bagi perorangan maupun lembaga untuk maksud investasi, keamanan maupun perencanaan keuangan kedepannya.
  - b) Yang dapat menjadi penabung investasi assiba adalah anggota dan calon anggota.
  - c) Pembayaran bagi hasil dilakukam setiap bulan sekali.
  - d) Investasi assiba tidak bisa ditarik kecuali pada jangka waktu tertentu sesuai dengan isi perjanjian.
- 3) Simpanan Haji
- Simpanan haji adalah tabungan anggota pada koperasi dengan akad mudharabah al-mutlaqoh diperuntukkan yang telah berniat untuk

menunaikan ibadah haji ke tanah suci. Syarat dan ketentuan membuka rekening simpanan adalah dengan mengisi aplikasi pembukaan rekening simpanan dan melampirkan identitas diri. Simpanan untuk keperluan ibadah haji penarikan dapat dilakukan menjelang keberangkatan haji, dengan setoran awal minimal Rp. 100.000 dan setoran selanjutnya minimal Rp. 50.000

#### 4) Dana Talangan Haji

Dana talangan haji adalah pinjaman dari lembaga keuangan syariah kepada nasabah untuk menutupi kekurangan dana, guna memperoleh kursi haji pada saat pelunasan BPIH (Biaya Perjalanan Ibadah Haji). Nasabah wajib mengembalikan sejumlah uang yang dipinjam itu dalam jangka waktu tertentu. Kemudian lembaga keuangan syariah ini menguruskan pembiayaan BPIH berikut berkas-berkasnya sampai nasabah tersebut mendapatkan kursi haji tersebut.

#### b. Produk pembiayaan meliputi :

##### 1) Pembiayaan Mudharabah (bagi hasil)

BMT As-salam membuka produk mudharabah dengan ketentuan sebagai berikut :

- a) Penggunaan pembiayaan hal ini adalah untuk kebutuhan usaha produktif yang diprioritaskan pada sektor perdagangan, *home industry* dan jasa.
- b) Dalam pembiayaan ini BMT berlaku sebagai pemilik modal dan anggota sebagai pelaksana usaha.
- c) Keuntungan yang diperoleh BMT adalah sebagai hasil.
- d) Pembiayaan ini bersifat *trusty financing* (kepercayaan penuh) dimana BMT memberikan kepercayaan bagi anggota untuk mengelola dana yang direalisasikan.
- e) Untuk memastikan anggota menjalankan usaha dengan baik, pembiayaan ini wajib disertai dengan agunan berupa BPKB atau sertifikat.



- f) BMT tidak mengintervensi pengelolaan usaha yang dijalankan oleh anggota.
  - g) BMT dan anggota melakukan transaksi bagi hasil sesuai kesepakatan nisbah kedua pihak dengan prinsip bagian terbesar adalah bagian mudhorib atau anggota.
  - h) Proses bagi hasil dilakukan selama modal dari BMT As-salam masih ada pada anggota, sehingga jika anggota melunasi kewajiban sebelum jangka waktu yang disepakati bersama maka BMT hanya mengambil hak bagi hasil sampai pada bulan berikutnya.
  - i) Pengembalian pokok pembiayaan dan bagi hasil disesuaikan dengan karakteristik usaha yang dijalankan, berupa angsuran maupun jatuh tempo.
  - j) Apabila terjadi kerugian bukan atas kelalaian anggota maka kerugian dalam bentuk uang ditanggung oleh BMT sedangkan anggota menanggung kerugian atas kelalaian yang dilakukan anggota dalam bentuk kehilangan usaha dan nama baik.
  - k) Pengajuan pembiayaan wajib didahului dengan registrasi anggota dan membuka simpanan wajib pembiayaan.
  - l) Realisasi pembiayaan akan dikenakan biaya administrasi tergantung dari jumlah pinjaman yang dilakukan.
- 2) Pembiayaan Murabahah (jual beli)
- BMT As-salam membuka produk murabahah dengan ketentuan sebagai berikut :
- a) Pembiayaan ini merupakan pembiayaan dengan sistem jual beli dimana BMT selaku penjual dan anggota sebagai pembeli, produk ini dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan barang untuk modal maupun untuk konsumsi.
  - b) Sasaran produk ini adalah penawaran barang-barang produksi bagi para pelaku usaha dan barang konsumsi atau perabot.

- c) Untuk menjamin kepastian pembiayaan maka wajib disertakan agunan dalam setiap pengajuan berupa BPKB, sertifikat maupun barang itu sendiri.
  - d) Pengajuan pembiayaan didahului dengan registrasi anggota dan membuka simpanan wajib pembiayaan.
  - e) Harga jual BMT kepada anggota adalah harga dasar barang ditambah dengan margin keuntungan BMT. Besarnya ditentukan oleh BMT dan anggota dalam negosiasi, sehingga antara satu anggota dengan yang lain bisa jadi berbeda.
- 3) Pembiayaan Al-Qardh
- a) Peminjam Qardh, sebagai produk pelengkap untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak, atau untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan lainnya yang tidak bersifat komersial. Qardh diberikan dengan jangka waktu yang sangat pendek. Sumber dana pinjaman qardh ini diperoleh dari modal BMT As-salam sendiri. Penyajian pinjaman qardh ini dilakukan dalam aktiva lain-lain.
  - b) Al-Qordhul Hasan, untuk memenuhi kebutuhan bersifat sosial. Sumber dana diperoleh dari dana ekstern dan bukan berasal dari dana BMT As-salam sendiri. Melainkan dari dana kebajikan seperti infaq, shodaqoh, zakat, dll.  
Jika nasabah ingin mengajukan pembiayaan maka persyaratan pengajuannya yaitu :
    - 1) Menjadi anggota dengan biaya simpanan pokok Rp. 10.000,- syarat untuk dapat melakukan akad simpanan dan pembiayaan di BMT As-salam.
    - 2) Menyertakan MATERAI untuk pembiayaan diatas Rp.3.000.000,-
    - 3) Foto Copy KTP/SIM dan KK.
    - 4) Foto Copy Surat Jaminan BPKB/Sertifikat.
    - 5) Menulis formulir permohonan anggota
    - 6) Tanda tangan persetujuan di :

- a) Tanda terima uang
  - b) Jaminan
  - c) Formulir pembiayaan
  - d) Akad
- c. Layanan
- 1) Tagiha layanan umum seperti PLN, PAM.
  - 2) Isi ulang puksa handphone seperti : Simpati, Kartu AS, XL, Prabayar, Mentari, StarOne , IM3, Fren, Asia, Flexi, Trendy, Smart, HEPI, 3 dan Axis.

## B. Deskripsi Data Penelitian

Tabel 4.1 data global pembiayaan BMT As-salam Demak

Tahun	Pembiayaan disalurkan	Pembiayaan bermasalah
2014	Rp. 11.254.399.000.00	Rp. 198.057.875.00
2015	Rp. 12.663.479.000.00	Rp. 138.323.000.00
2016	Rp. 15.099.363.800.00	Rp. 305.800.625.00

*Sumber: data diperoleh dari BMT As-salam Demak pada tahun 2017*

### 1. Pembiayaan Bermasalah Yang Terjadi Pada BMT As-salam Demak.

Berdasarkan hasil wawancara dari penelitian yang penulis lakukan, pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT As-salam.

“menurut Bapak Subekan selaku Manajer Pemasaran BMT As-salam Demak, sesuai dengan jumlah anggota yang banyak itu tetap ada pembiayaan bermasalah, yang terjadi pada BMT As-salam sejauh ini masih dalam tahap normal yaitu pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT As-salam masih sedikit dan masih bisa ditangani dan diselesaikan dengan baik. Tetapi setiap tahunnya selalu ada pembiayaan bermasalah meskipun sudah bisa ditangani. Ada nasabah yang macet pembiayaannya, tapi tidak sampai tahap penyitaan jaminan. Jumlah nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah kurang lebih ada 5%.”<sup>1</sup>

Hal ini terjadi karena manajemen operasional dan pengelolaan pembiayaan pada BMT As-salam sudah berjalan dengan baik. Serta pihak nasabah sudah memiliki tingkat kesadaran dalam mengembalikan dana

<sup>1</sup> Wawancara dengan Bapak Subekan Selaku Manajer Pemasaran BMT As-salam Demak Tanggal 13 Juni 2017

yang dipinjamnya. Pada waktu nasabah tidak mengangsur 1 kali pihak BMT As-salam melakukan tindakan dengan menghubungi nasabah melalui telepon dan mendatangi nasabah. Hal tersebut dilakukan bermaksud agar secara moral antara nasabah dengan BMT masih ada komunikasi dan silaturahmi.

Dalam memberikan pembiayaan pihak BMT As-salam telah melakukan analisis menggunakan 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*) terhadap nasabah pembiayaan. meskipun sudah dilakukan analisis pembiayaan tetapi pihak BMT juga masih mengalami risiko pembiayaan bermasalah, hal ini terjadi karena terdapat ketidaktepatan pihak BMT dalam menilai nasabah yang akan diberikan pembiayaan. Namun dengan menggunakan analisis 5C tersebut dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Dan sejauh ini hanya sebagian kecil saja pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT As-salam.

Resiko pembiayaan adalah resiko dimana BMT tidak memperoleh kembali cicilan pokok dari pinjaman yang dikeluarkan/investasi yang dilakukan. Jadi walaupun BMT telah melakukan prinsip 5C sebelum mengeluarkan pembiayaan, kemungkinan resiko masih bisa saja terjadi. Selain upaya penganan dan penyelamatan pembiayaan bermasalah, dalam menangani suatu kasus pihak BMT menyelesaikan permasalahan pembiayaan secara kekeluargaan dengan jalan perundingan. Pembiayaan bermasalah yang tidak secepatnya ditanggulangi akan berdampak kurang baik bagi kelancaran stabilitas kerja BMT.

Berdasarkan hasil wawancara dalam mengatasi pembiayaan bermasalah BMT As-salam melakukan beberapa langkah:

“menurut Bapak Margianto selaku marketing, mengatakan bahwa dalam menangani pembiayaan bermasalah di BMT As-salam, yaitu langkah awal dengan melakukan silaturahmi menanyakan apa alasanya kenapa sampai

telat membayar. Yang kedua, dengan mendatangi kerumah nasabah melakukan penagihan bahwa sudah teralmbat beberapa bulan.”<sup>2</sup>

Dalam mengatasi pembiayaan yang bermasalah pada tahap 1 pihak BMT As-salam menggunakan pendekatan kekeluargaan. Sebelum melaksanakan pembiayaan hendaknya pihak BMT harus meneliti dahulu kepada siapa pembiayaan tersebut diberikan, untuk tujuan apa pembiayaan tersebut, apakah nantinya pihak nasabah pembiayaan dapat mengembalikan kewajibannya dan berapa jumlah pembiayaan yang layak diberikan, sehingga pembiayaan yang diberikan cukup aman dari risiko pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana anggota sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada BMT seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Penilaian atau penggolongan suatu pembiayaan bermasalah ini dapat berupa pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, dan pembiayaan yang memiliki potensi merugikan BMT.

Pembiayaan bermasalah yang disalurkan oleh BMT As-salam Demak adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.2 : data pembiayaan bermasalah BMT As-salam Demak sebelum di *rescheduling* dan *reconditioning***

No.	Ket	Jml Rek	Jumlah Pembiayaan	Saldo Pembiayaan	Persentase pembiayaan Bermasalah
1	Kurang Lancar	75	329.380.000	220.010.500	1,03%
2	Diragukan	28	171.625.000	132.344.500	0,61%
3	Macet	29	127.850.000	96.537.000	0,44%
	Jumlah	132	628.855.000	448.892.000	2,08%

*Sumber : Data diolah dari Data Pembiayaan BMT As-salam Demak*

<sup>2</sup> Wawancara dengan Bapak Subekan Selaku Manajer Pemasaran BMT As-salam Demak Tanggal 13 Juni 2017

Upaya penyelesaian terhadap anggota yang pembiayaannya bermasalah, pihak BMT As-salam lebih memilih menggunakan cara-cara yang bersifat kekeluargaan dan tidak bertentangan dengan syariah islam terhadap anggota yang sudah digolongkan bermasalah.

“Menurut bapak Margianto dalam penanganan pembiayaan bermasalah BMT melakukan dengan cara teguran dan kunjungan lapangan.” Cara yang diterapkan BMT As-salam dalam penanganan pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

**a. Teguran**

Hal ini dilakukan BMT As-salam apabila anggota sudah tidak membayar angsuran selama 3 bulan. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis teliti bahwa apabila terjadi pembiayaan bermasalah, BMT tidak langsung melakukan eksekusi, akan tetapi tetap berusaha melakukan pendekatan persuasif terhadap anggota. Pendekatan ini dilakukan agar dapat secepat mungkin diperoleh penyelesaian pembiayaan bermasalah secara damai tanpa melakukan eksekusi.<sup>3</sup>

BMT As-salam melakukan dua macam teguran, diantaranya:

- 1) Peringatan fia telepon, dalam memberikan peringatan peringatan BMT As-salam melakukan pendekatan kekeluargaan.
- 2) Apabila peringatan tidak dihiraukan, BMT As-slam akan mengeluarkan surat peringatan kepada anggota.

**b. Kunjungan lapangan**

Hal ini dilakukan setelah peringatan dengan cara teguran masih saja diabaikan, maka pihak BMT melakukan kunjungan lapangan yaitu dengan mendatangi nasabah dengan cara silaturahmi kepada nasabah yang pembiayaannya bermasalah.

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Bapak Margianto selaku Marketing BMT As-salam Demak Tanggal 13 Juni 2017

**Tabel 4.3 : data pembiayaan bermasalah BMT As-salam Demak setelah di *rescheduling* dan *reconditioning***

No.	Ket	Jml Rek	Jumlah Pembiayaan	Saldo Pembiayaan	Persentase pembiayaan Bermasalah
1	Kurang Lancar	35	263.290.000	173.343.500	0,95%
2	Diragukan	5	44.000.000	31.359.000	0,16%
3	Macet	14	46.578.000	28.132.000	0,15%
	Jumlah	54	353.868.000	232.834.500	1,26%

*Sumber : Data diolah dari Data Pembiayaan BMT As-salam Demak*

Adapun prosentase pembiayaan bermasalah sebelum di *rescheduling* dan *reconditioning* yaitu sebagai berikut: pembiayaan kurang lancar 1,03%, diragukan 0,61%, macet 0,44%. Jadi prosentase pembiayaan bermasalah sebelum di *rescheduling* dan *reconditioning* yaitu sebesar 2,08%. Sedangkan prosentase pembiayaan bermasalah setelah di *rescheduling* dan *reconditioning* yaitu sebagai berikut: pembiayaan kurang lancar 0,95%, diragukan 0,16%, macet 0,15%. Jadi prosentase pembiayaan bermasalah setelah di *rescheduling* dan *reconditioning* yaitu sebesar 1,26%. Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah di BMT As-salam tidak mencapai 5%.

## **2. Peran *Rescheduling* dan *Reconditioning* Dalam Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT As-salam Demak.**

Dari hasil wawancara dapat diketahui peran *rescheduling* dan *reconditioning* dalam upaya penanganan pembiayaan bermasalah, berdasarkan informasi yang diterima sebagai berikut:

“menurut Bapak Subekan, dalam penanganan pembiayaan bermasalah dengan menggunakan peran *rescheduling* dan *reconditioning* agar bisa membantu nasabah yang kesulitan dalam membayar, dan tidak terjadi pembiayaan yang macet bahkan sampai penyitaan jaminan.”

Penyelesaian pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT As-salam adalah dengan pembayaran pokok dan bagi hasil secara bertahap yang disetujui oleh nasabah. Peran *Rescheduling* dan *Reconditioning* dalam

upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada BMT As-salam adalah sebagai berikut:

a) *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Adalah perubahan syarat-syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal atau jangka waktu pembayaran pembiayaan.

Dalam melakukan *rescheduling* BMT memperhatikan kemampuan anggota dalam membayar angsuran pembiayaan dan juga tidak menimbulkan margin terhadap suatu angsuran.

Berikut merupakan kriteria anggota pembiayaan bermasalah yang mendapatkan kebijakan *rescheduling* dari BMT As-salam.

- 1) Terpenuhinya poin-poin sebagai angsuran.
- 2) Anggota dengan pembiayaan yang sudah jatuh tempo dan tidak sesuai dengan jadwal.
- 3) Pembiayaan angsuran masih berjalan dan tidak sesuai dengan angsuran.
- 4) Besar pembiayaan angsuran tidak sesuai dengan nominal yang telah ditetapkan.

b) *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Merupakan perubahan kondisi yaitu dengan cara penundaan dan penurunan bagi hasil tetap dibebankan kepada nasabah namun penagihan atau pembayarannya sampai nasabah berkesanggupan sehingga mudhorib menjadi sedikit ringan dalam membayar pembiayaannya.

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan di BMT As-salam, dalam melakukan *Reconditioning* pihak BMT melihat dan mempertimbangkan kemampuan dan keadaan nasabah.

c) *Liquidation* (Penyitaan Jaminan)

Dari hasil penelitian diperoleh bahwa penyitaan jaminan merupakan salah satu tahap yang dilakukan BMT As-salam untuk mengatasi pembiayaan bermasalah namun pada kenyataannya, berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Subekan diperoleh



keterangan bahwa sampai saat ini BMT As-salam belum pernah melakukan penyitaan jaminan dengan pertimbangan dan sesuai tujuan dibentuknya BMT untuk tolong-menolong kepada sesama yang membutuhkan.

Penyitaan jaminan belum dilakukan BMT As-salam karena beberapa alasan:<sup>4</sup>

- 1) Anggota masih memiliki iktikad baik untuk memenuhi kewajibannya
- 2) Meskipun pembayaran angsuran tidak sesuai dengan jadwal, tetapi nasabah masih bertanggungjawab untuk membayarnya.
- 3) Masih adanya komunikasi atau kunjungan lapangan dalam rangka silaturahmi.

Berdasarkan dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa disini peran *rescheduling* dan *reconditioning* sangat membantu BMT dalam menanggapi pembiayaan yang bermasalah.

## C. Analisis dan Pembahasan

### 1. Analisis Terhadap Pembiayaan Bermasalah Yang Terjadi Pada BMT As-salam Demak.

Dalam menganalisis pembiayaan, hal pertama yang harus diperhatikan adalah kemauan dan kemampuan customer untuk memenuhi kebutuhannya. Faktor lainnya adalah perekonomian atau aktivitas usaha pada umumnya (ekonomi makro dan AMDAL). Mengingat resiko tidak kembalinya pembiayaan selalu ada, setiap pembiayaan harus disertai jaminan yang cukup.

Untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan kepada customer, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi yang dikenal dengan prinsi 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*). Salah satu penilaian tentang kualitas portofolio pembiayaan suatu bank dapat dilihat dari tingkat kolektabilitas pembiayaannya, yang terdiri atas :

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Subekan Selaku Manajer Pemasaran BMT As-salam Tanggal 13 Juni 2017

- a) Lancar.
- b) Kurang Lancar.
- c) Diragukan.
- d) Macet.<sup>5</sup>

BMT As-salam adalah suatu badan usaha, dalam hal ini berbentuk jasa keuangan syariah, yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Prinsip dasar dalam penilaian nasabah merupakan prinsip pemberian pembiayaan yang dikenal dengan 5C, yaitu :

- a) *Character*, aspek yang dinilai yaitu tingkat kepatuhan, kejujuran, motivasi usaha.
- b) *Capital*, aspek yang dinilai yaitu pendapatan nasabah dan sumber dana yang dimiliki .
- c) *Capacity*, aspek yang dinilai yaitu kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan, pengalaman usaha dan aspek manajemen usahanya.
- d) *Collateral*, aspek yang dinilai yaitu dari barang yang dijadikan sebagai jaminan dalam mengajukan pembiayaan (sertifikat, BPKB).
- e) *Condition*, aspek yang dinilai yaitu tentang kondisi usaha yang sedang dijalankan nasabah serta kondisi ekonomi.<sup>6</sup>

Dalam menilai *character* nasabah pihak BMT As-salam melakukan wawancara dengan pihak nasabah biasanya pihak BMT melakukan wawancara juga dengan tetangga atau saudara yang ada disekitar nasabah tersebut, untuk memastikan apakah nasabah yang akan diberikan pembiayaan tersebut benar-benar memiliki *character* yang baik.

Pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT As-salam sejauh ini masih dalam tahap sehat yaitu pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT As-salam masih sedikit dan masih bisa ditangani dan diselesaikan dengan baik. Jumlah nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah

---

<sup>5</sup> Suhardjono, *Op. Cit*, hlm 252

<sup>6</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, CV. Pustaka Setia, Bandung, 2013, hlm 234-237

kurang lebih ada 5%. Hal ini terjadi karena manajemen operasional dan pengelolaan pembiayaan pada BMT As-salam sudah berjalan dengan baik. Serta pihak nasabah sudah memiliki tingkat kesadaran dalam mengembalikan dana yang dipinjamnya. Pada waktu nasabah tidak mengangsur 1 kali pihak BMT As-salam melakukan tindakan dengan menghubungi nasabah melalui telepon dan mendatangi nasabah. Hal tersebut dilakukan bermaksud agar secara moral antara nasabah dengan BMT masih ada komunikasi dan silaturahmi.

Berdasarkan pengalaman selama ini ada dua hal yang menjadi hambatan BMT As-salam dalam menghadapi pembiayaan bermasalah yaitu :

a) Iktikad tidak baik dari nasabah pembiayaan

Kurang adanya kesadaran nasabah dalam menyelesaikan pembiayaan yang dipinjamnya. Biasanya dana yang seharusnya digunakan untuk membayar pembiayaan digunakan untuk kebutuhan lain, kelalaian tersebut dilakukan secara sengaja oleh nasabah.

b) Ketidak tepatan waktu

Ketidak tepatan waktu disii adalah suatu keterlambatan nasabah pembiayaan dalam membayar kembali pembiayaan kepada pihak BMT As-salam, sehingga mengakibatkan pembiayaan menjadi berlarut-larut sehingga beban yang ditanggung nasabah pembiayaan menjadi semakin besar.

Dalam memberikan pembiayaan pihak BMT As-salam telah melakukan analisis menggunakan 5 C terhadap nasabah pembiayaan . meskipun sudah dilakukan analisis pembiayaan tetapi pihak BMT juga masih mengalami risiko pembiayaan bermasalah, hal ini terjadi karena terdapat ketidak tepatan pihak BMT dalam menilai nasabah yang akan diberikan pembiayaan. Namun dengan menggunakan analsis 5 C tersebut dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Dan sejauh ini hanya sebagian kecil saja pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT As-salam. Dalam mengatasi pembiayaan yang

bermasalah pada tahap 1 pihak BMT As-salam menggunakan pendekatan kekeluargaan. Sebelum melaksanakan pembiayaan hendaknya pihak BMT harus meneliti dahulu kepada siapa pembiayaan tersebut diberikan, untuk tujuan apa pembiayaan tersebut, apakah nantinya pihak nasabah pembiayaan dapat mengembalikan kewajibannya dan berapa jumlah pembiayaan yang layak diberikan, sehingga pembiayaan yang diberikan cukup aman dari risiko pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan harus didasarkan atas prinsip-prinsip kehati-hatian dengan menerapkan plafond pembiayaan dan akad pembiayaannya ditandatangani. Adapun berdasarkan penelitian mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT As-salam Demak adalah sebagai berikut, untuk mengatasi nasabah yang belum membayar angsuran pembiayaan adalah pihak BMT menghubungi nasabah kemudian mengadakan kunjungan atau silaturahmi kepada nasabah untuk mengetahui penyebab terjadinya nasabah menunggak dalam memberikan angsuran pembiayaan. Selanjutnya pihak BMT As-salam mengadakan musyawarah kepada nasabah untuk membuat perjanjian kapan membayar angsuran dan menentukan penyelesaian terbaik yang tidak memberatkan kedua belah pihak.

## **2. Analisis Terhadap Peran Rescheduling dan Reconditioning Dalam Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Dalam menangani dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah BMT As-salam mengambil langkah-langkah sebagai berikut :

### **a. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)**

Merupakan upaya penyelamatan kredit dengan melakukan pembayaran kembali kredit atau jangka waktu, termasuk *grace period* baik termasuk besarnya jumlah angsuran maupun tidak. Secara khusus *rescheduling* bertujuan untuk agar nasabah dapat menyusun dana langsung secara lebih pasti, memastikan pembayaran yang lebih tepat, dan memungkinkan nasabah untuk mengatur pembayaran kepada

pihak lain selain kepada BMT As-salam. Proses tersebut sesuai petunjuk dalam (QS. Al-Baqarah:280)

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

*Artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan.*

b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Merupakan upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan. Hal tersebut dilakukan karena pihak BMT As-salam menilai bahwa mudhorib benar-benar mengalami kesulitan keuangan. Namun pihak BMT tidak membebaskan nisbah bagi hasil kepada nasabah, nasabah tetap dibebankan membayar bagi hasil tetapi jumlahnya diperkecil. Karena BMT sendiri memiliki tanggungan untuk membayar gaji karyawan serta membayar biaya operasional misalnya biaya telepon, biaya air dan listrik. Pada dasarnya setiap lembaga keuangan didirikan ingin memperoleh penghasilan atas usahanya tersebut. Upaya penyelamatan pembiayaan dengan *reconditioning* ini bertujuan untuk menyesuaikan kemampuan membayar mudhorib dengan kondisi yang terjangkau oleh si mudhorib. Hal ini sesuaidengan firman Allah SWT, (QS. AL Baqarah: 280)

وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*Artinya : “Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*

c. *Liquidation* (Penyitaan Jaminan)

Merupakan penjualan barang jaminan debitur untuk melunasi utang kepada bank, baik dilakukan oleh nasabah yang bersangkutan

atau oleh pemilik jaminan, dengan persetujuan dan dibawah pengawasan bank.

Pihak BMT As-salam menyita barang jaminan milik nasabah karena nasabah memiliki kelalaian dalam mengembalikan pembiayaan yang dipinjamnya. Sebelum barang jaminan disita BMT As-salam memberikan kesempatan kembali kepada mudhorib untuk melunasi pembiayaan melalui kegiatan lain. Barang jaminan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan tersebut telah diikat secara formal melalui notaris, dan apabila terjadi pelelangan barang sudah atas kesepakatan nasabah. Apabila hasil pelelangan barang jaminan tersebut masih ada sisa dana setelah untuk menutupi pinjaman, maka sisanya akan dikembalikan sepenuhnya kepada mudhorib, namun sampai sekarang BMT As-salam belum pernah mengatasi pembiayaan bermasalah nasabah sampai dengan tahap *liquidation*.

Seperti yang telah disebutkan diatas, bahwa perbankan tidak dapat menghindari pembiayaan bermasalah. Suatu pembiayaan yang dikatakan bermasalah pada awalnya ditandai dengan adanya tanda-tanda dari nasabah yang dibiayai mengalami kesulitan *financial* dalam mengembalikan pembiayaan sebagaimana mestinya. Secara *administratif*, pembiayaan yang diselesaikan dengan strategi diatas adalah pembiayaan yang semula tergolong kurang lancar, diragukan dan macet yang kemudian diusahakan untuk diperbaiki sehingga mempunyai kolektabilitas lancar.walaupun berbagai usaha telah dilakukan untuk mencegah pembiayaan bermasalah dimasa mendatang.

Pada BMT As-salam tidak menerapkan penanganan pembiayaan bermasalah dengan strategi *restructuring* karena belum adanya dana yang digunakan untuk menerapkan strategi tersebut. Karena biasanya proses *restructuring* ini menggunakan pengalihan akad Al-Qardh dalam akad ini nasabah hanya mengembalikan pinjaman pokoknya saja tidak dikenakan bagi hasil dan tanpa mengharapkan imbalan tertentu, karena sifatnya tidak memberikan keuntungan *financial* secara langsung. Dana

yang diperoleh untuk *restructuring* yaitu akad Al-Qardh adalah dari dana sosial atau ZIS (Zakat, Infaq, Sadaqah).

Sebagian besar pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT As-salam diselesaikan dengan sistem kekeluargaan dan dengan suatu sistem kerjasama. Metode kerjasama dalam menangani pembiayaan bermasalah diumpamakan dengan program *Rescheduling* dan *Reconditioning*. Dengan proses tersebut pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BMT As-salam sudah dapat teratasi.

Penyelesaian pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT As-salam adalah dengan pembayaran pokok dan bagi hasil secara bertahap yang disetujui oleh nasabah.

Adapun gambaran umum kasus pembiayaan bermasalah pada BMT As-salam adalah sebagai berikut:

a) *Rescheduling*

Adalah perubahan syarat-syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal atau jangka waktu pembayaran pembiayaan.

Pada kasus pembiayaan yang diberikan si X yang mengalami pembiayaan bermasalah, sehingga nasabah ini sudah tidak bisa memenuhi kewajibannya dalam hal mengurangi pinjaman pokok maupun bagi hasil. Berdasarkan syarat-syarat yang telah ditetapkan si X dapat memenuhi kriteria dalam mendapatkan fasilitas pembiayaan. Si X mengajukan pinjaman sebagai modal usaha untuk pembelian mesin penggilingan padi. Jadi akad yang digunakan adalah Bai' Bitsaman Ajil (BBA).<sup>7</sup>

Pada mulanya si X dapat mengembalikan pinjaman sebesar Rp. 6.500.000 dari pinjaman pokoknya Rp. 10.000.000 dengan angsuran tiap bulannya adalah angsuran pokok Rp. 270.833 bagi hasil Rp. 130.000 jadi jumlah angsuran yang harus dibayar X setiap bulan Rp. 400.833, setelah pembayaran yang mulanya dilakukan tersebut

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan nasabah BMT As-salam yang melakukan *rescheduling* pada tanggal 20 Juni 2017

kemudian selanjutnya tidak ada penyelesaian yang dilakukan nasabah, pembiayaan itu bermasalah pada angsuran ke-12 dari jangka waktu angsuran 24 bulan, akibatnya pinjaman yang semula seharusnya bisa terselesaikan menjadi tertunda.

usaha yang dijalankan si X mengalami penurunan pelanggan dan akhirnya penggilingan padi tersebut sepi. Hal tersebut terjadi karena adanya persaingan usaha penggilingan padi lain yang lebih bagus, terkadang juga masyarakat disekitar penggilingan padi si X mengalami gagal panen dan juga ketidak mampuan si X membayar pembiayaannya adalah karena kehidupan mewah buat keluarganya. Barang yang dijadikan sebagai jaminan yang diserahkan adalah sertifikat tanah. Setelah pihak BMT melakukan kunjungan langsung kelapangan tindakan yang dilakukan BMT As-salam yaitu dengan cara melakukan pengawasan usaha si X. Nasabah sempat akan diberikan pembiayaan lagi guna memajukan usahanya, namun pihak nasabah menolaknya karena si X berfikir pembiayaan akan semakin bertambah lagi dan kalau usahanya tidak bisa bangkit malah nanti pembiayaan yang harus dikembalikan semakin banyak dan takut tidak bisa mengembalikan pembiayaannya. Jadi si X berpendirian menunggu usahanya menjadi seperti semula.

Penyelesaian yang ditawarkan oleh BMT As-salam kepada nasabah adalah dengan *Rescheduling*, sehingga pihak BMT melakukan penentuan waktu dalam penyelesaiannya berdasarkan waktu yang telah disepakati antara BMT dengan si X. Kemudian dari kesepakatan perpanjangan waktu tersebut akhirnya si X memiliki kemampuan untuk menyelesaikannya. Sehingga jangka waktu angsuran menjadi 36 bulan. Jadi angsuran pokok yang harus dibayar X menjadi Rp.200.000, bagi hasil Rp. 100.000, jadi jumlah angsuran X setelah di *Rescheduling* adalah Rp. 300.000.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan bapak Margianto selaku marketing yang menangani pembiayaan bermasalah pada tanggal 13 Juni 2017



Jadi peran *Rescheduling* itu sendiri sangat membantu dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah baik terhadap pihak BMT maupun si nasabah. Beban yang ditanggung nasabah menjadi ringan karena diberi jangka perpanjangan jangka waktu dalam pengembalian pembiayaannya. Pihak BMT As-salam juga merasa tidak dirugikan karena nasabah dapat melunasi pembiayaannya, karena dana yang digunakan untuk pembiayaan tersebut juga berasal dari nasabah yang menabung di BMT tersebut. Namun jika dilihat dari ekonomi syari'ah cara tersebut merugikan nasabah, karena sebenarnya cara *Rescheduling* tersebut diterapkan supaya sisa dari pinjaman pokok nasabah yang bermasalah dapat kembali. Dalam mengangsur pinjaman pokok nasabah juga tetap dibebani biaya bagi hasil yang apabila dihitung sampai angsuran tersebut selesai, jumlah dari pengembalian pembiayaan nasabah melebihi dari sisa pinjaman pembiayaan nasabah, dan pihak BMT seolah-olah hanya memperbaharui akad pembiayaan saja.

b) *Reconditioning*

Adalah perubahan kondisi yaitu dengan cara penundaan dan penurunan bagi hasil tetapi dibebankan kepada nasabah namun penagihan atau pembayarannya sampai nasabah berkesanggupan sehingga *mudhorib* menjadi sedikit ringan dalam membayar pembiayaannya. Pada kasus *mudhorib* Y permasalahan yang ada dikarenakan gagal panen. Permasalahan yang kemudian melilit si Y adalah kehabisan modal. Sehingga usaha petani bawang merah yang dijalankannya yaitu menanam bawang merah tersebut tidak mendapatkan hasil bahkan rugi, sehingga si Y tidak bisa mengembalikan pinjamannya.

Tidak dapatnya hasil atau untung dari menanam bawang merah.<sup>9</sup> Si Y baru bisa mengembalikan Rp.7.000.000 dari pinjaman pokoknya sebesar Rp.12.000.000. dengan angsuran pokok tiap bulannya

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan nasabah BMT As-salam yang melakukan *reconditioning* pada tanggal 20 Juni 2017

Rp.500.000, bagi hasil Rp. 100.000 jadi jumlah angsuran yang harus dibayar si Y tiap bulannya adalah Rp.600.000.dengan jangka waktu angsuran 24 bulan. Pembiayaan tersebut bermasalah pada angsuran ke-12. Barang jaminan yang dijadikan sebagai jaminan adalah BPKB dan sertifikat. Dari hasil pemantauan tersebut, BMT segera melakukan kunjungan usaha untuk mengetahui dan melihat bagaimana kondisi usaha yang dijalani si Y. Dari hasil kunjungan dan pengecekan ternyata usaha petani bawang merah milik si Y memang gagal panen karena terkena hama. Dari hasil kunjungan usaha tersebut kemudian pihak BMT melakukan negosiasi untuk mencari jalan keluar bagi *mudhorib*, hal ini dimaksudkan agar baik BMT maupun *mudhorib* dapat memahami secara jelas tentang kemampuan pengembalian pembiayaan. Sehingga risiko yang timbul dikemudian hari dapat ditekan seminimal mungkin.

Berdasarkan analisis tersebut kemudian dilakukan tindakan *Reconditioning* yaitu dengan menurunkan beban bagi hasil yang akan dibayarkan oleh si Y kepada pihak BMT As-salam. Setelah dilakukan *Reconditioning* angsuran pokok tiap bulan menjadi Rp.500.000, pembayaran bagi hasil ditunda sampai batas waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Si Y hanya diberi keringanan penundaan bagi hasil, tidak diberi perpanjangan waktu pembayaran. Yang semestinya pembayaran bagi hasil dibayarkan tiap bulan, pembayarannya menjadi di akhir setelah terselesainya pembiayaan pokok yang dipinjamnya.

Misalnya bagi hasil yang harus dibayar si Y adalah Rp.2.000.000 menjadi Rp. 1.500.000. Dan si Y dapat menyelesaikan pembiayaannya sampai dengan batas waktu yang diberikan, Jadi setiap mengambil keputusan dalam strategi penanganan pembiayaan bermasalah pihak BMT AS-SALAM harus benar- benar mengetahui secara pasti bagaimana kondisi nasabahnya, sehingga nasabah dapat melanjutkan

kembali kewajibannya untuk membayar pembiayaan dengan lancar tanpa merasa terbebani.