

## **Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah Paralel Perspektif Peraturan Bank Indonesia**

**Muhammad Bayu Diastama**

UIN Maulana Malik Ibrahim

[18220190@student.uin-malang.ac.id](mailto:18220190@student.uin-malang.ac.id)

### **Abstrak**

Pembiayaan bermasalah menjadi hal yang sering terjadi di dunia lembaga keuangan. Salah satu contohnya pada akad ijarah paralel di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Blimbing. Semakin banyak pembiayaan bermasalah yang terjadi tentu semakin menambah kerugian pihak BMT. Oleh sebab itu pihak BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Blimbing memiliki upaya penyelesaian untuk menangani pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel. Penelitian ini termasuk penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel di BMT UGT Nusantara cabang Blimbing Kota Malang beserta upaya penyelesaiannya perspektif Peraturan Bank Indonesia No: 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah. Hasil penelitian menunjukkan faktor internal dan eksternal menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel di BMT UGT Nusantara cabang Blimbing Kota Malang. Faktor internal berasal dari dalam BMT dan terdiri dari SDM, sistem BMT, dan kurangnya pengawasan. Faktor eksternal berasal dari luar BMT dan terdiri dari kurangnya kejujuran nasabah, kebutuhan nasabah yang mendesak, nasabah melarikan diri, pandemi *covid-19*, dan kurangnya peran DPS. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah paralel* di BMT UGT Nusantara cabang Blimbing Kota Malang menunjukkan bahwa masing-masing tahapan upaya penyelesaian yang terdiri kekeluargaan, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, penyitaan dan penjualan jaminan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

**Kata Kunci:** bermasalah; ijarah, paralel, pembiayaan.

### **Pendahuluan**

Lembaga keuangan syariah merupakan salah satu perusahaan bergerak di bidang jasa keuangan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Lembaga keuangan syariah di Indonesia dapat dibedakan menjadi dua bentuk yaitu lembaga keuangan syariah yang berbentuk bank dan non bank.<sup>1</sup> Lembaga keuangan syariah yang berbentuk bank terdiri dari bank syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS). Adapun lembaga keuangan syariah non bank meliputi asuransi syariah, pasar modal syariah, pegadaian

---

<sup>1</sup> Tariqullah Khan, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008), 32.

syariah, dana pensiun syariah, usaha syariah (syirkah), zakat, wakaf, dan baitul maal watamwil (BMT).<sup>2</sup>

Pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan syariah kepada nasabah yaitu pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah berdasarkan pasal 1 nomor 12 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup> Prinsip kesesuaian dengan syariah inilah yang kemudian menjadikan lembaga keuangan syariah berbeda dengan lembaga keuangan yang lain.

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan salah satu lembaga keuangan syariah non bank yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana.<sup>4</sup> Penghimpunan dana di BMT menggunakan prinsip *wadiah* dan *mudharabah*. Sedangkan penyaluran dana menggunakan prinsip bagi hasil, jual beli, dan ijarah. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan beberapa akad diantaranya *murabahah*, *salam*, ataupun *istishna*.<sup>5</sup> Adapun terkait dengan jenis pembiayaan, BMT menawarkan beberapa jenis pembiayaan diantaranya pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *istishna*, pembiayaan *salam*, dan lain-lain.<sup>6</sup>

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di BMT tidak selamanya berjalan lancar dan mulus. Terdapat beberapa hal yang dilakukan nasabah seperti keterlambatan pembayaran, pembayaran macet dan bermasalah, gagal bayar, yang pada akhirnya mengakibatkan pihak BMT menerima resiko kerugian.<sup>7</sup> Pembiayaan bermasalah ini muncul sebagai akibat adanya resiko yang melekat pada hampir keseluruhan aktivitas BMT. Risiko dalam hal ini merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan maupun tidak bisa diperkirakan yang akan berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan. Risiko ini tentunya tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan.<sup>8</sup> Pembayaran bermasalah juga terjadi di BMT Kota Malang tepatnya di BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu (Capem) Blimbing.

BMT UGT Nusantara Capem Blimbing merupakan salah satu BMT di Kota Malang yang memiliki peran penting terhadap perekonomian masyarakat. Selain sebagai lembaga penyimpanan atau *baitul maal*, salah satu peran BMT UGT Nusantara Capem Blimbing ialah sebagai lembaga perantara (*intermediary*) unit yang memiliki kelebihan dana dengan unit lainnya yang mengalami kekurangan dana (*deficit units*). BMT UGT Nusantara memiliki kegiatan usaha berupa penyaluran dana dalam bentuk

---

<sup>2</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2015) , 4.

<sup>3</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 106.

<sup>4</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 31.

<sup>5</sup> Asmi Nur Siwi Kusmiyati, *Resiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT Di Yogyakarta*, (Yogyakarta: UII Yogyakarta, 2007), 67.

<sup>6</sup> Asmi Nur Siwi Kusmiyati, *Resiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT Di Yogyakarta*, (Yogyakarta: UII Yogyakarta, 2007), 68.

<sup>7</sup> Aye Sudarto, ‘‘Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al Hasanah Lampung Timur’’, *Islamic Banking* Vol 6 No(2), 100.

<sup>8</sup> Adiwirman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 255.

pembiayaan. Pembiayaan yang disediakan oleh BMT UGT Nusantara dapat berbentuk akad bagi hasil, sewa, dan jual beli.

Pembiayaan bermasalah di *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) UGT Nusantara Capem Blimbing terjadi pada akad ijarah paralel. *Ijarah paralel* adalah akad ijarah yang dilakukan antara *mu'jir* dan *musta'jir* yang manfaatnya akan dijual kembali oleh *musta'jir* kepada *musta'jir* baru.<sup>9</sup> Akad ini digunakan jika tujuan penggunaan dana untuk sewa tempat atau barang atau untuk selain modal usaha dan pembelian barang.<sup>10</sup> Adapun resiko atas pembiayaan yang bermasalah pada akad *ijarah paralel* yaitu tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, ujah, atau bagi hasil sebagaimana yang telah disepakati dalam akad pembiayaan antara BMT UGT Nusantara Capem Blimbing dengan anggota penerima fasilitas. Semakin besar jumlah pembiayaan yang bermasalah, maka semakin besar jumlah dana cadangan yang harus disediakan oleh pihak BMT sehingga dapat mengurangi modal yang dimiliki oleh BMT UGT Nusantara Capem Blimbing.<sup>11</sup>

Banyaknya kasus pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah paralel* di BMT UGT Nusantara capem Blimbing Kota Malang tentunya menjadi permasalahan vital yang harus segera ditangani. Untuk mengatasi permasalahan ini tentu diperlukan penyelesaian yang tepat dan benar-benar diperhatikan mengingat dalam pembiayaan di BMT banyak sekali pihak yang terkait seperti para *shahibul maal*, nasabah, dan pihak BMT itu sendiri. Mengingat bahwasannya BMT merupakan salah satu lembaga keuangan yang berprinsip syariah, tentu upaya penyelesaian yang terjadi dilakukan dengan mengedepankan prinsip syariah dan kekeluargaan

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing dilakukan dengan beberapa cara dan tahapan tertentu. Dalam penelitian ini, peneliti ingin mengkaji lebih lanjut terkait upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah paralel* di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing mengingat beberapa hal *pertama* banyaknya kasus pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah paralel* di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing yang dibuktikan dengan presentase mengalami kenaikan sehingga menimbulkan pertanyaan faktor apa yang melatarbelakangi terjadinya kasus tersebut, *kedua* pembiayaan bermasalah merugikan banyak pihak seperti BMT dan *shahibul maal* sehingga diperlukan sebuah upaya penyelesaian yang tepat, *ketiga* apakah upaya penyelesaian yang dilakukan BMT UGT Nusantara Capem Blimbing sudah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No: 13/9/PBI/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah, *keempat* pembiayaan bermasalah yang semakin hari semakin meningkat tentu menimbulkan pertanyaan apakah hal tersebut menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak.

Terdapat beberapa penelitian sejenis terkait pembiayaan bermasalah akan tetapi belum ada yang membahas secara spesifik pada akad ijarah paralel. Oleh sebab itu penelitian ini akan mengulas dan menganalisis terkait faktor pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel di BMT UGT Nusantara capem Blimbing Kota Malang beserta

---

<sup>9</sup> Jaih Mubarak dan Hasanuddin, *Fikih Mu'amalah Maliyah Akad Ijarah dan Ju'alah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2020), 14-15.

<sup>10</sup> Mokh Syaiful Bakri, *Mengenal Ijarah paralel*, <https://bmtugtnusantara.co.id/berita-769-mengenal-ijarah-paralel.html#:~:text=Di%20antara%20akad%20pembiayaan%20yang,modal%20usaha%20dan%20pembelian%20barang>.

<sup>11</sup> Wansawidjaja Z.A, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama: 2012), 89

upaya penyelesaiannya perspektif Peraturan Bank Indonesia No: 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

### **Metodologi Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Penelitian ini dilakukan di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) UGT Nusantara Cabang pembantu Blimbing yang berlokasi di Jalan Raya Wendit Barat RT 03 RW 02 Desa Mangliawan Kecamatan Pakis Kabupaten Malang dikarenakan dua hal yaitu terdapat pembiayaan bermasalah khususnya pada akad ijarah paralel sebagaimana yang ditemukan oleh penulis serta lokasi BMT UGT Nusantara Capem Blimbing berada di domisili penulis. Data yang digunakan terdiri dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan terdiri dari wawancara dan dokumentasi. Adapun pengolahannya menggunakan metode kualitatif.

### **Hasil dan Pembahasan**

#### **Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah Pararel Di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing Kota Malang**

Pembiayaan bermasalah menjadi suatu hal yang sering terjadi pada lembaga pembiayaan. Salah satu contohnya pada BMT UGT Nusantara Capem Blimbing yang berlokasi di Jalan Raya Wendit Barat RT 03 RW 02 Desa Mangliawan Kecamatan Pakis Kabupaten Malang. BMT UGT Nusantara Capem Blimbing merupakan salah satu kantor cabang pembantu BMT UGT Nusantara. Cabang Pembantu Blimbing didirikan pada 21 Januari 2010. Dibukanya BMT UGT Nusantara di Capem Blimbing dilatarbelakangi oleh keinginan masyarakat terutama alumni Pondok Pesantren Sidogiri agar mereka bisa terhindar dari praktik riba dan sebagai akses pengiriman uang untuk anak-anak mereka yang menjadi santri di Pondok Pesantren Sidogiri. BMT UGT Capem Blimbing sendiri mempunyai tiga binaan pasar yaitu pasar Blimbing, pasar Singosari, dan pasar Tawangmangu. Ketiga pasar ini menjadi sasaran utama dari produk yang ditawarkan BMT. BMT UGT Nusantara berniat untuk membantu mengurangi angka kemiskinan dan meningkatkan ekonomi masyarakat melalui produk-produk yang dimilikinya. Produk tersebut terdiri dari dua jenis yaitu tabungan dan pembiayaan.

Pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah paralel* yang terjadi di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing disebabkan beberapa faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal merupakan faktor yang berasal dari dalam lembaga.<sup>12</sup> Dalam hal ini faktor internal menjadi salah satu penyebab pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah paralel* yang berasal dari BMT UGT Nusantara Capem Blimbing. Adapun beberapa faktor internal tersebut diantaranya sebagai berikut: (1) Sumber Daya Manusia (Pegawai); (2) sistem BMT; (3) kurangnya pengawasan.

Pegawai BMT UGT Nusantara Capem Blimbing berjumlah 5 orang yang terdiri dari 1 kepala cabang pembantu, 1 kasir, 1 AOAP, dan 2 AOSP. AOAP dan AOSP memiliki peran besar dalam berjalannya suatu pembiayaan. Hal ini dikarenakan tugas AOAP secara umum ialah untuk memastikan kualitas nasabah (kesesuaian data diri dan karakter) sehingga pembiayaan dapat berjalan dengan baik. Sedangkan tugas umum AOSP yaitu mencapai target simpanan dan pembiayaan serta memonitoring kelancaran

---

<sup>12</sup> Ulber Silalahi, *Metode Penelitian Sosial* (Bandung: Refika Aditama, 2012), 340.

pembiayaan angsuran anggota. Melihat banyaknya nasabah yang melakukan pembiayaan multi guna agunan dengan akad *ijarah paralel* pada tahun 2019-2022 sebagaimana data yang dipaparkan penulis sebelumnya, hal ini tentu berbanding terbalik dengan jumlah AOAP dan AOSP. 1 orang AOAP tentu tidak mungkin dapat memastikan kualitas nasabah lebih dari 50 orang dengan detail, rinci, dan baik. Padahal memastikan kualitas nasabah di awal pembiayaan menjadi suatu hal yang penting dilakukan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Selain itu 2 AOSP yang bertugas memonitoring kelancaran pembiayaan angsuran merasa kewalahan karena untuk 1 nasabah bermasalah saja diperlukan beberapa tahapan untuk mengatasinya.<sup>13</sup> Berdasarkan hal tersebut, kurangnya SDM menjadi salah satu hambatan dan kendala yang dialami BMT UGT Nusantara Capem Blimbing sehingga dapat memunculkan potensi pembiayaan bermasalah.

Aktivitas yang ada di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing baik tabungan maupun pembiayaan sejatinya sudah diatur di standar operasional prosedur (SOP). Akan tetap ditemukan beberapa hal yang tidak sesuai prosedur. Salah satu contohnya pihak AOAP memberikan ACC nasabah yang akan melakukan pembiayaan tanpa melihat latar belakang nasabah. Penulis mencoba melakukan wawancara kepada nasabah lain dan hasilnya yaitu beberapa nasabah mengatakan ketika mengajukan pembiayaan untuk pertama kali ada yang ditanya latarbelakang dan disurvei serta ada yang tidak. Padahal melihat latar belakang nasabah termasuk salah satu prosedur yang wajib dilakukan dalam pembiayaan. Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwasannya kurang memaksimalkan sistem BMT/SOP juga menjadi salah satu faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *ijarah paralel*.

Setelah pembiayaan disetujui oleh BMT dan dilakukan pencairan, pihak BMT wajib melakukan pengawasan kepada mitra dan memastikan pembiayaan selesai dan berjalan lancar. Pengawasan yang dilakukan pihak BMT kepada nasabah pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad *ijarah paralel* dinilai kurang intensif dan tidak dilakukan secara terus menerus. Hal ini berdasarkan wawancara yang penulis lakukan kepada beberapa nasabah yang pada intinya nasabah mengatakan bahwasannya pengawasan dilakukan pada saat pencairan pembiayaan dan tidak terdapat pemberitahuan ketika waktu pembayaran.<sup>14</sup> Ketika terjadi telat pembayaran, pihak BMT baru melakukan pemberitahuan setelah terlambat 3 bulan berturut-turut.<sup>15</sup> Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwasannya pengawasan yang dilakukan pihak BMT kepada nasabah belum intensif sehingga menjadi salah satu faktor penyebab banyaknya pembiayaan bermasalah. Padahal pengawasan merupakan salah satu upaya penting untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah yang terjadi.

Adapun faktor eksternal merupakan penyebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari luar BMT. Adapun faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad *ijarah paralel* antara lain: (1) Kurangnya kejujuran nasabah; (2) Kebutuhan nasabah yang mendesak; (3) Nasabah melarikan diri; (4) *Pandemi Covid-19*; (5) Kurangnya peran Dewan Pengawas Syariah. Sebelum melakukan pembiayaan, nasabah diwajibkan untuk mengisi formulir yang diantaranya berisi kebutuhan nasabah, pendapatan perbulan nasabah,

---

<sup>13</sup> Murtadho, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022)

<sup>14</sup> Nasabah, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

<sup>15</sup> Murtado, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

jumlah tanggungan nasabah, dan beberapa hal lainnya. Formulir ini nantinya diberikan nasabah kepada petugas sebagai bahan pertimbangan dikabulkan tidaknya permintaan pembiayaan yang diajukan nasabah. Dalam pengisian formulir ini, ditemukan nasabah yang mengisi tidak sesuai dengan keadaan dan mencantumkan pendapatan lebih besar dari yang didapatkan.

Beberapa nasabah yang menjadi informan penulis menyatakan bahwasannya hal ini dilakukan agar diperbolehkan melakukan pembiayaan dan mempercepat pencairan.<sup>16</sup> Berdasarkan wawancara tersebut dapat diketahui bahwasannya kurangnya kejujuran dapat berdampak pada kesanggupan nasabah dalam membayar angsuran. Nasabah yang membesarkan pendapatan dapat berakibat kesulitan melakukan pembayaran angsuran. Hal ini tentu dapat menyebabkan pembiayaan macet dan bermasalah dikarenakan tagihan nasabah melebihi kesanggupannya.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis, ditemukan banyak nasabah yang menggunakan uang pembayaran untuk kebutuhan mendesak sehingga terjadi tunggakan pembayaran. Berdasarkan wawancara penulis dengan Khoirul Anwar selaku ketua Capem BMT UGT Nusantara Blimbing dan beberapa nasabah diketahui bahwasannya terdapat kebutuhan mendadak yang juga menyebabkan nasabah tidak bisa membayar kewajibannya.<sup>17</sup> Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwasannya salah satu problem sehingga menyebabkan nasabah tidak melakukan pembayaran dan terjadi tunggakan adalah kebutuhan mendesak. Oleh sebab itu hal ini menjadi kendala sehingga terjadi pembiayaan bermasalah pada nasabah.

Nasabah yang mengalami penunggakan pembayaran selama berbulan-bulan tidak jarang hilang tanpa jejak sehingga menyebabkan pembiayaan macet dan bermasalah. Khoirul Anwar selaku kepala Capem BMT UGT Nusantara Blimbing dan Adzan Wiyono selaku AOAP (pegawai) menyatakan bahwasannya terkait nasabah melarikan diri pernah terjadi sebanyak 13 kali di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing selama kurun waktu 3 tahun.<sup>18</sup>

Dalam empat tahun terakhir, pembiayaan bermasalah pada pembiayaan multi guna tanpa agunan dengan akad ijarah banyak terjadi pada tahun 2020 dan 2021 sebagai puncaknya. Hal ini merupakan salah satu dampak *pandemic covid-19* yang menyebabkan banyaknya usaha nasabah yang menurun dan banyak pula yang mengalami PHK. Murtado selaku AOSP (pegawai) juga menyampaikan bahwa pembiayaan macet banyak terjadi pada tahun 2020-2021.<sup>19</sup>

Berdasarkan wawancara tersebut dapat diketahui bahwasannya *pandemic covid-19* membawa dampak kesulitan ekonomi bagi nasabah. Hal ini menyebabkan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran angsuran dan terjadi penunggakan sehingga pembiayaan menjadi bermasalah. Oleh sebab itu dapat dinyatakan bahwasannya *pandemic covid-19* menjadi salah satu faktor eksternal penyebab pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing.

Dewan Pengawas Syariah sejatinya memiliki peranan penting dalam aktivitas lembaga keuangan syariah. Dalam kasus pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel sebagaimana yang terjadi di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing, belum

---

<sup>16</sup> Nasabah, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

<sup>17</sup> Khoirul Anwar, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

<sup>18</sup> Khoirul Anwar, Adzan Wiyono, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

<sup>19</sup> Murtado, wawancara, (Malang, 22 Mei 2022).

terdapat solusi baik berupa kebijakan maupun peran aktif yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah. Padahal Dewan Pengawas Syariah sebagai wakil DSN-MUI dalam mengawasi pelaksanaan lembaga keuangan syariah tentu memiliki peran penting dalam mengatasi permasalahan yang terjadi seperti pembiayaan bermasalah. Oleh sebab itu diperlukan suatu kebijakan yang dapat menjadi solusi untuk meminimalisir kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi di lembaga BMT.

Berdasarkan pemaparan tersebut dapat diketahui bahwasannya pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah paralel* yang terjadi di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing disebabkan oleh dua faktor. Faktor pertama yaitu faktor internal diantaranya sumber daya manusia (pegawai), sistem bmt, kurangnya pengawasan. Faktor kedua yaitu faktor eksternal yang terdiri dari kurangnya kejujuran nasabah, kebutuhan nasabah yang mendesak, nasabah melarikan diri, *pandemi covid-19*.

### **Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Ijarah Paralel* Di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing Kota Malang Perspektif Peraturan Bank Indonesia No: 13/9/PBI/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah**

Pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT UGT Nusantara Capem Blimbing tentu membawa kerugian bagi pihak lembaga. Bahkan tidak sedikit lembaga keuangan yang hancur dan memutuskan untuk tutup permanen dikarenakan tidak mampu mengatasi permasalahan pembiayaan bermasalah. Untuk mengatasi pembiayaan bermasalah ini, masing-masing lembaga tentu memiliki upaya penyelesaian tersendiri.

BMT UGT Nusantara Cabang Pembantu Blimbing melakukan beberapa tahapan untuk antisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah. Adapun upaya antisipasi yang dilakukan ialah sebagai berikut:<sup>20</sup> (1) Melakukan prosedur pembiayaan sesuai dengan SOP; (2) Melakukan *survey* nasabah dengan datang ke lokasi usaha; (3) Melakukan sosialisasi terkait pembiayaan kepada nasabah seperti prosedur pembiayaan, hak dan kewajiban nasabah yang melakukan pembiayaan, serta hal yang tidak boleh dilakukan selama pembiayaan; (4) Melakukan pemeriksaan dokumen nasabah sebelum memberikan pembiayaan; (5) Memonitor kelancaran pembayaran angsuran setiap nasabah.

Beberapa upaya ini dilakukan oleh pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Meskipun demikian, kepala cabang pembantu BMT UGT Nusantara Blimbing mengatakan bahwasannya upaya ini belum dilakukan secara masif mengingat terbatasnya sumber daya manusia di lembaga.<sup>21</sup> Pihak BMT berkomitmen untuk terus memaksimalkan upaya antisipasi terus dengan melakukannya secara rutin dan bertahap. Adzan Wiyono AOAP dan Murtado selaku AOSP juga menyampaikan hal yang serupa bahwa pihaknya berusaha semaksimal mungkin melakukan antisipasi pembiayaan bermasalah. Antisipasi tersebut dilakukan sesuai dengan SOP dari lembaga dan diterapkan secara maksimal, rutin, dan bertahap.<sup>22</sup>

Terkait pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah paralel* yang sudah terjadi, pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing memiliki beberapa mekanisme upaya

---

<sup>20</sup> Khoirul Anwar, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

<sup>21</sup> Khoirul Anwar, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

<sup>22</sup> Adzan Wiyono, Murtadho, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

penyelesaian yang dilakukan. Upaya pertama yaitu kekeluargaan. Upaya kekeluargaan dilakukan BMT sebagai langkah awal dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel yang sangat mendominasi. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, pihak BMT akan melakukan pendekatan secara kekeluargaan untuk mengetahui kondisi sebenarnya dari nasabah yang menjadi penyebab permasalahan serta mendiskusikan solusinya.<sup>23</sup> Mengingat kembali bahwasannya dalam menjalankan usahanya BMT memiliki prinsip utama yang mana salah satunya ialah kekeluargaan.<sup>24</sup> Berdasarkan prinsip yang dimiliki BMT tersebut, upaya kekeluargaan yang diterapkan BMT UGT Nusantara Capem Blimbing sebagai langkah awal dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah merupakan suatu langkah yang tepat.

Upaya kedua yang dilakukan BMT UGT Nusantara Capem Blimbing yaitu *rescheduling* (penjadwalan kembali). Upaya *rescheduling* dilakukan oleh pihak BMT dengan bermusyawarah bersama nasabah. Dalam upaya ini, BMT memberikan berbagai opsi kemudahan kepada nasabah untuk perubahan jadwal pembayaran kewajiban atau jangka waktu angsuran pembiayaan.<sup>25</sup> Penjadwalan kembali ini dilakukan setelah adanya musyawarah kedua belah pihak sehingga dengan dilakukannya *rescheduling* nasabah diberikan kemudahan dan keringanan untuk menyelesaikan pembiayaannya.

Upaya *rescheduling* yang dilakukan oleh BMT UGT Nusantara Capem Blimbing ini sesuai dengan strategi pembiayaan bermasalah yang tertuang di Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah tepatnya pasal 1 angka 7 huruf a. Dalam peraturan tersebut dinyatakan bahwasannya dalam rangka membantu nasabah untuk dapat menyelesaikan kewajibannya dapat dilakukan melalui *rescheduling* yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.<sup>26</sup>

Adapun *rescheduling* ini akan diterapkan pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing kepada nasabah ketika terdapat persetujuan dan kesepakatan dari nasabah. Hal ini merupakan langkah yang tepat mengingat dalam pembiayaan terdapat berbagai unsur salah satunya yaitu unsur kesepakatan. Unsur kesepakatan dalam pembiayaan merupakan kesepakatan yang terjadi antara si pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan dalam hal yang berhubungan dengan pembiayaan tersebut.<sup>27</sup> Implikasinya ialah diperlukan kesepakatan bersama dalam berjalannya suatu pembiayaan. Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwasannya langkah BMT UGT Nusantara Capem Blimbing dalam memberikan penjadwalan kembali kepada nasabah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah dan memenuhi unsur-unsur pembiayaan.

Upaya ketiga yang dilakukan pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing ialah *reconditioning* (persyaratan kembali). Upaya *reconditioning* dilakukan ketika nasabah pada pembayaran bermasalah benar-benar mengalami kesulitan keuangan tetapi masih memiliki itikad baik untuk melunasi angsurannya. Berdasarkan wawancara dengan

---

<sup>23</sup> Khoirul Anwar, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

<sup>24</sup> Syarifudin Arif, *Manajemen Keuangan Syariah* (Tulungagung: TA Press, 2011), 105.

<sup>25</sup> Khoirul Anwar, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022)..

<sup>26</sup> Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

<sup>27</sup> Kasmir, *Bank dan Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), 93.

Khoiril Anwar selaku kepala Capem BMT UGT Nusantara Blimbing dan Murtado selaku AOSP (pegawai) diketahui bahwasannya dalam upaya *reconditioning*, pihak BMT dapat memberikan keringanan berupa perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembayaran pembiayaan seperti memperpanjang waktu pembayaran dengan memperkecil kewajiban pembayaran yang seharusnya dibayar oleh nasabah sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMT.

Kebijakan *reconditioning* yang dilakukan pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing apabila kita tinjau lebih lanjut dengan Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah sesuai dengan pasal 1 angka 7 poin b. Di pasal tersebut dinyatakan bahwasannya upaya *reconditioning* dapat dilakukan melalui perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau, perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah, dan atau pemberian potongan.<sup>28</sup>

Upaya berikutnya yang dilakukan pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel adalah *restructuring* (penataan kembali). Dalam upaya *restructuring*, pihak BMT melakukan perubahan atas sebagian atau keseluruhan syarat-syarat perjanjian pembayaran. Perubahan tersebut dapat berupa penambahan dana pembiayaan maupun konversi pembiayaan. Dalam upaya *restructuring* ini pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing memiliki kriteria nasabah yang dapat menerima penerapan *restructuring*.

Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwasannya pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing melakukan upaya *restructuring* kepada nasabah tertentu sebagai salah satu strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel. Berdasarkan perspektif Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah, upaya *restructuring* yang dilakukan ini sesuai dengan pasal 1 angka 7 huruf c. Di pasal tersebut dinyatakan bahwasannya upaya *restructuring* dapat dilakukan melalui penambahan dana, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah jangka waktu menengah, konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.<sup>29</sup> Adapun terkait kebijakan BMT UGT Nusantara Capem Blimbing dalam memberikan upaya ini kepada nasabah yang memenuhi kriteria BMT tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Hal ini sebagaimana Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah pasal 5 ayat 1 yang mana pada pokoknya terdapat kriteria tertentu bagi nasabah yang akan menerima restrukturisasi pembiayaan.<sup>30</sup>

Khoiril Anwar selaku kepala Capem BMT UGT Nusantara Blimbing menyatakan bahwasannya upaya kekeluargaan, *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* yang dilakukan sejauh ini dapat mengatasi pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel. Upaya ini juga sebagai bentuk kepedulian BMT kepada anggota yang mengalami

---

<sup>28</sup> Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah

<sup>29</sup> Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

<sup>30</sup> Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

pembiayaan bermasalah.<sup>31</sup> Informan kedelapan yang tidak berkenan disebutkan namanya juga menyatakan bahwa dirinya selaku nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel sangat terbantu dengan upaya yang dilakukan BMT UGT Nusantara Capem Blimbing.<sup>32</sup>

Jika dilihat dari perspektif teori dan hasil penelitian yang dipaparkan penulis, maka dapat diketahui bahwasanya kebijakan yang diterapkan oleh BMT UGT Nusantara Capem Blimbing dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel. Hal ini dapat dilihat dari kebijakan yang telah diterapkan oleh BMT UGT Nusantara Capem Blimbing dengan upaya kekeluargaan berupa mendatangi nasabah dan melakukan musyawarah terkait solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah. Solusi yang diberikan pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing sebagaimana dipaparkan penulis yaitu dapat dilakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* sebagaimana Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah. Apabila setelah melakukan pendekatan emosional dengan nasabah dengan mengunjungi nasabah secara langsung tidak menuai hasil serta nasabah tetap tidak melunasi, maka pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing akan melakukan tindakan penyelesaian terakhir yaitu penyitaan atau penjualan jaminan.

Penyitaan dan penjualan jaminan menjadi langkah terakhir yang dilakukan pihak BMT UGT Nusantara Capem Blimbing dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel. Setelah berbagai upaya penyelesaian yang dilakukan tidak berhasil dan surat peringatan telah dikirimkan sebanyak tiga kali, pihak BMT melakukan sita jaminan nasabah.<sup>33</sup> Jikalau nasabah tetap tidak menyelesaikan pembiayaan tersebut, pihak BMT berhak menjual jaminan untuk mengurangi kerugian yang dialami BMT. Dalam hal penjualan jaminan, penjualan jaminan yang harganya lebih dari hutang nasabah maka kelebihannya akan dikembalikan, tetapi jika hasil penjualan barang jaminan tidak menutupi hutang nasabah, maka pihak BMT akan menagih kembali kekurangannya. Setelah melakukan sita dan penjualan jaminan, pihak BMT melakukan upaya hapus buku dengan menghapus data nasabah dari pembukuan. Pihak nasabah yang masih memiliki kekurangan pembayaran ketika sita dan penjualan jaminan dilakukan tetap wajib untuk melunasi kekurangan tersebut.

Berdasarkan pemaparan tersebut dapat diketahui bahwasannya terdapat beberapa upaya penyelesaian yang dilakukan BMT UGT Nusantara Capem Blimbing dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada akad ijarah paralel. Berdasarkan analisis penulis, dapat diketahui bahwasannya upaya yang dilakukan sesuai dan tidak bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

## **Kesimpulan**

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT UGT Nusantara capem Blimbing Kota Malang terdiri dari dua faktor yaitu internal dan eksternal. Faktor

---

<sup>31</sup> Khoirul Anwar, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

<sup>32</sup> Informan delapan, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

<sup>33</sup> Khoirul Anwar, wawancara, (Malang, 20 Mei 2022).

internal tersebut terdiri sumber daya manusia, sistem BMT, dan kurangnya pengawasan. Sedangkan faktor eksternal terdiri dari kurangnya kejujuran nasabah, kebutuhan nasabah yang mendesak, nasabah melarikan diri, pandemi *covid-19*, dan kurangnya peran Dewan Pengawas Syariah. Adapun upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *ijarah paralel* di BMT UGT Nusantara capem Blimbing Kota Malang menunjukkan bahwasannya masing-masing tahapan upaya penyelesaian yang terdiri kekeluargaan, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, penyitaan dan penjualan jaminan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No:13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

### **Daftar Pustaka**

- A Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2014
- Abdullah, Boedi. *Metode Penelitian Ekonomi Islam*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2014.
- Agustina, Tiara. ‘Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah dan Penyelesaiannya Terhadap Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi Kasus di BPRS Bandar Lampung)’’. Lampung: UIN Raden Intan, 2017.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Amirudin, Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Press, 2006.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Azwar, Saifudin. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Beladiena, Arky Nafisa, dkk. ‘Analisis Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Terhadap Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah’’, *Jurnal Iqtisaduna*, Vol 7 Nomor 1(2021): 51-63.
- Darmawan, Hendro, dkk. *Kamus Imiah populer Lengkap*. Yogyakarta: Bintang Cemerlang, 2013.
- Imaniyati, Neni Sri. *Aspek-Aspek Hukum BMT*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010.
- Karim, Helmi. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993.
- Kasmir. *Bank dan Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000.
- Khan, Tariqullah. *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008.
- Kusmiyati, Asmi Nur Siwi. *Resiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT Di Yogyakarta*. Yogyakarta: UII Yogyakarta, 2007.

## **JOURNAL OF ISLAMIC BUSINESS LAW**

Volume 6 Issue 3 2022

ISSN (Online): **2580-2658**

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl>

Mardani. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2015.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Press, 2006.

Masruhan. *Metodologi Penelitian: Hukum*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.

Mubarak, Jaih, Hasanuddin, *Fikih Mu'amalah Maliyah Akad Ijarah dan Ju'alah*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2020.

Muljono. *Teknik Pengawasan Pembiayaan*. Jakarta: Bumi Aksara, 1996.

Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press, 2004.

Rivai, Veithzal, Andria Permana Veithzal, *Credit Manajemen Handbook; Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktir Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.

Soemitra, Andri. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: kencana, 2017.

Sudarto, Aye. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al Hasanah Lampung Timur," *Islamic Banking*, Vol 6 No(2): 401-429.

Ukhti, Nurfitriah. "Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Kota Bengkulu (Studi pada Bank BNI Syariah)". Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2019.

Wansawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta, Gramedia Pustaka Utama: 2012.

Yasin, Razaq M, Rifqi Muhammad. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Tinjauan Aspek Hukum (Studi Pada BPRS di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)". *Jurnal Human Falah*, Vol 7 no.2(2020): 171-181.

Zulkifli, Sunarto. *Pnadian Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.