

**ANALISIS *RESCHEDULING* TERHADAP UPAYA  
EKSTERNAL DAN INTERNAL BTN SYARIAH MADIUN  
DALAM MENGHINDARI PEMBIAYAAN BERMASALAH**

**SKRIPSI**



Oleh:

**HAVANA NABILLA**

**NIM: 210816194**

Pembimbing:

**HANIK FITRIANI, M.E.Sy.**

**NIDN 2024049101**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

**2021**

## ABSTRAK

**Nabila**, Havana. NIM: 210816194, “Analisis *Rescheduling* Terhadap Upaya Eksternal Dan Internal BTN Syariah Madiun Dalam Menghindari Pembiayaan Bermasalah.” Skripsi. Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. 2021.

**Kata kunci:** Eksternal, Internal, Pembiayaan Bermasalah, *Rescheduling*.

PT. BTN Syariah Madiun adalah salah satu Bank syariah yang memberikan berbagai macam pilihan untuk akad pembiayaan, salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*. PT BTN Syariah Madiun tidak terhindar dari terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah pada BTN Syariah Madiun disebabkan adanya faktor internal dan eksternal. Penulis berkeinginan untuk lebih mengetahui apa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada BTN Syariah Madiun. Selain itu penulis juga ingin mengetahui apakah penyebab pembiayaan bermasalah tersebut hanya berdasarkan kurang telitnya pihak bank dalam menganalisis atau karena faktor ekonomi keuangan saja atau apakah ada faktor lain yang menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan faktor eksternal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun dan faktor internal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun. Sedangkan rumusan masalah adalah Apa saja faktor eksternal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun? Dan Apa saja faktor eksternal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun? dan Apa saja faktor internal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Peneliti adalah sebagai instrumen kunci. Analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor eksternal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun yaitu faktor ekonomi berupa berpenghasilan nasabah tidak menentu, karakter nasabah berupa melakukan perjanjian dengan menggunakan nama orang lain dan masalah keluarga berupa perceraian dan faktor internal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun yaitu faktor pemasarannya yang terlalu luas sehingga mengakibatkan nasabah malas untuk datang ke Bank dan membayar.

### PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Skripsi ini atas nama saudara:

Nama : Havana Nabilla

Nim : 210816194

Jurusan : Perbankan Syariah

Judul : Analisis *Rescheduling* Terhadap Upaya Eksternal Dan Internal BTN Syariah Madiun Dalam Menghindari Pembiayaan Bermasalah

Menyatakan bahwa naskah skripsi / tesis tersebut adalah benar-benar hasil karya sendiri. Di dalam tidak terdapat bagian yang berupa plagiat dari karya orang lain, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku. Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan di dalam karya tulis ini, saya bersedia menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya.

Ponorogo, 04 Maret 2021

Penulis



Havana Nabilla  
210816194



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Puspita Jaya desa Pintu Jenangan Ponorogo

---

---

### LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara :

Nama : Havana Nabilla  
NIM : 210816194  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Judul : Analisis *Rescheduling* Terhadap Upaya Eksternal Dan  
Internal BTN Syariah Madiun Dalam Menghindari Pembiayaan  
Bermasalah

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian munaqosah.

Ponorogo, 04 Maret 2021

Mengetahui,  
Ketua Jurusan

Agung Eko Purwana, SE., MSI.  
NIP. 197306252003121002

Menyetujui,  
Pembimbing

Hanik Fitriani, M.E.Sy.  
NIDN 2024049101





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jl. Puspita Jaya desa Pintu Jenangan Ponorogo

**LEMBAR PENGESAHAN SKRISI**  
NASKAH SKRIPSI BERIKUT INI

Judul : Analisis *Rescheduling* Terhadap Upaya Eksternal Dan Internal BTN Syariah Madiun Dalam Menghindari Pembiayaan Bermasalah  
Nama : Havana Nabilla  
NIM : 210816194  
Jurusan : Perbankan Syariah

Telah di ujikan dalam sidang Ujian Skripsi oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Ponorogo dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ekonomi.

**DEWAN PENGUJI**

Ketua Sidang  
Ridho Rokamah, M. Si  
NIP. 19741211199032002

Penguji I  
Dr. Aji Damanuri, M. E. I  
NIP. 197506022002121003

Penguji II  
Hanik Fitriani, M. E. Sy  
NIDN 2024049101



Ponorogo, 04 Maret 2021  
Mengetahui,  
Dekan Fakultas IAIN Ponorogo

Hadi Aminuddin, M. Ag  
NIP. 14200031005

## SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Havana Nabilla

Nim : 210816194

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul : Analisis *Rescheduling* Terhadap Upaya Eksternal Dan Internal BTN Syariah Madiun Dalam Menghindari Pembiayaan Bermasalah

Menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat di akses di [etheses.iainponorogo.ac.id](http://etheses.iainponorogo.ac.id). Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 04 Maret 2021

Penulis



Havana Nabilla  
210816194

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan dan perkembangan ekonomi suatu negara tidak terlepas dari kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh para pelaku usaha, salah satunya yaitu melalui jasa keuangan perbankan. Bank sebagai salah satu lembaga keuangan melalui fungsinya memiliki posisi strategis dalam rangka menunjang perekonomian nasional. Salah satu lembaga keuangan yang menjalankan fungsi tersebut adalah perbankan syariah. Pada umumnya akad yang dipergunakan pada perbankan syariah di Indonesia adalah akad yang telah disepakati oleh sebagian besar ulama dan sesuai dengan ketentuan syariah.<sup>1</sup> Akad tersebut meliputi akad pendanaan, pembiayaan, jasa, jasa operasional, dan lain-lain.

Pembiayaan merupakan istilah yang dipergunakan dalam Bank syariah, sebagaimana istilah kredit dalam Bank konvensional. Pembiayaan merupakan salah satu fungsi Bank dalam menjalankan aktivitas penyaluran atau penggunaan dana. Dalam pelaksanaan pembiayaan, Bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi, yang berarti bahwa setiap realisasi pembiayaan kepada para debitur, Bank syariah harus tetap

---

<sup>1</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja. Grafindo Persada, 2013), 78.

berpedoman kepada syariat Islam dan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi pihak Bank syariah maupun nasabah Bank syariah.<sup>2</sup>

Bank Syariah adalah Bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan Bank Tanpa Bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada al-Quran dan Hadits Nabi SAW, dengan kata lain Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang memiliki usaha pokok memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Keberadaan Bank syariah dapat dijadikan sebagai solusi alternatif terhadap persoalan tentang adanya pertentangan antara bunga dengan riba.<sup>3</sup> Salah satu Bank Syariah yang terdapat di Indonesia adalah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah.

PT. BTN syariah memberikan pelayanan pembiayaan *Murabahah*, yang berupa pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja dan pembiayaan konsumtif. Peran BTN Syariah dalam memberikan berbagai macam pembiayaan cukup pesat belakangan ini. Penyaluran pembiayaan juga merupakan hal terpenting pada suatu Bank baik konvensional maupun Bank syariah, karena pembiayaan merupakan sumber penghasilan terbesar suatu Bank.<sup>4</sup> Namun,

---

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 314.

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2005), 23.

<sup>4</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 291.



adanya kemudahan dalam pengajuan juga menyebabkan kerugian untuk Bank tersebut. Salah satunya adalah pembiayaan bermasalah.

Seiring perkembangan pembiayaan yang tumbuh signifikan, pastinya terdapat sebuah pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan, di mana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian atau diperlukan tindakan yuridis<sup>5</sup> dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Untuk itu, sebelum melakukan pembiayaan kepada seorang nasabah hendaknya Bank melakukan analisis.<sup>6</sup>

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak BTN Syariah kepada anggota yang sudah jatuh tempo. Pembiayaan harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari. Di BTN Syariah pastinya juga tidak bisa terhindar dari pembiayaan kurang lancar yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. BTN Syariah akan mengalami kerugian jika ternyata kualitas pembiayaan yang telah disalurkan kurang baik.

Seperti halnya di dalam perbankan konvensional, pembiayaan bermasalah juga dimungkinkan terjadi di perbankan syariah, mengingat fungsi Bank syariah secara garis besar tidak jauh berbeda dengan Bank konvensional.

---

<sup>5</sup> Yuridis adalah suatu kaidah yang dianggap hukum atau dimata hukum dibenarkan keberlakuannya, baik yang berupa peraturan-peraturan, kebiasaan, etika bahkan moral yang menjadi dasar penilaiannya. Diakses melalui <http://www.pengertianartidefinisi.com/2015/10/pengertian-hukum-yuridis/>, diakses pada tgl 03 Oktober 2020, pukul 09:00 WIB.

<sup>6</sup> Wangsanwidjaya, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2012), 448.

Pembiayaan bermasalah muncul sebagai akibat adanya risiko yang melekat pada hampir keseluruhan aktivitas perbankan. Risiko dalam konteks perbankan ini dapat diartikan sebagai kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan, di mana risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan.<sup>7</sup>

Adapun risiko yang sering dialami Bank Syariah, khususnya dalam pembiayaan *murabahah* adalah risiko pembiayaan. Pembiayaan *murabahah* bermasalah antara Bank dengan nasabah berkaitan dengan risiko pembiayaan dapat timbul dikarenakan tidak terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana yang telah disepakati di dalam akad. Terdapat beberapa hal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah antara Bank dengan nasabah, antara lain disebabkan karena nasabah cidera janji atau biasa dikenal dengan istilah wanprestasi, nasabah debitur mengalami *force majeure*<sup>8</sup> dan nasabah debitur melakukan perbuatan melawan hukum.<sup>9</sup>

BTN Syariah Madiun menggunakan beberapa prinsip dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, di antaranya dengan teguran baik lisan maupun tulisan, restrukturisasi pembiayaan di antaranya adalah *Rescheduling*. *Rescheduling* merupakan suatu tindakan yang diambil dengan cara

---

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah, Tinjauan beberpa segi hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), 212.

<sup>8</sup> *force majeure* adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya. Diambil dari H. Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum* (Jakarta: Prenamedia Group, 2018), 115.

<sup>9</sup> Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 25.

memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran, merubah jadwal pembayaran kembali dan merubah jumlah angsuran.<sup>10</sup> Diyakini bahwa metode tersebut dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah hingga pada akhirnya nasabah dapat membayar kewajibannya kembali.

Pelaksanaan *Rescheduling* dapat menjadi cara efektif dikarenakan sifatnya yang tidak memaksa keadaan nasabah dan pelaksanaannya sesuai dengan permohonan nasabah bermasalah itu sendiri tanpa adanya paksaan. *Rescheduling* yang dilakukan bertujuan untuk memberikan keringanan bagi nasabah pembiayaan bermasalah agar dapat membayar kembali kewajibannya dengan tidak terkesan memberatkan dan sesuai dengan kemampuannya.

PT. BTN Syariah Madiun merupakan lembaga keuangan syariah yang tidak terlepas dari risiko pembiayaan *murabahah* bermasalah. Berdasarkan hasil wawancara, diperoleh data mengenai jumlah pembiayaan bermasalah yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* di BTN Syariah Madiun periode tahun 2016-2018, sebagai berikut:

Tabel 1.1  
Pembiayaan Bermasalah Pada BTN Syariah Madiun Periode 2016 – 2018<sup>11</sup>

Tahun	Jumlah Pembiayaan	Pembiayaan Bermasalah
2016	47.052.279.908	315.503.714
2017	51.140.286.301	959.582.730
2018	56.989.896.463	624.267.839
<b>Jumlah</b>	<b>122.700.705.563</b>	<b>1.899.354.283</b>

<sup>10</sup> Trisandini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 109.

<sup>11</sup> Dokumen BTN Syariah Madiun (2019)

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa kondisi pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* di BTN Syariah Madiun yang mengalami fluktuasi dalam 3 tahun terakhir. Ini merupakan salah satu jenis risiko yang dihadapi oleh BTN Syariah Madiun yaitu risiko pembiayaan *murabahah* bermasalah. Pada tahun 2018 total asset BTN Syariah Madiun mencapai Rp 73.854.569,- dengan jumlah 1182 nasabah, dan jumlah rasio pembiayaan bermasalah sebesar Rp 624.267.839,- Faktor penyebab pembiayaan bermasalah dikarenakan nasabah bangkrut atau adanya itikad tidak baik dari nasabah untuk memenuhi kewajibannya sebagai debitur.<sup>12</sup>

Berdasarkan observasi awal yang dilakukan peneliti, diketahui bahwa PT BTN Syariah Madiun juga tidak terhindar dari terjadinya pembiayaan bermasalah. Menurut Bapak Andi selaku Kepala Cabang PT BTN KCPS Madiun, selama berdirinya PT. BTN KCPS Madiun jumlah pembiayaan bermasalah khususnya pembiayaan *murabahah* masih jauh dari ambang batas yang telah ditentukan. Tingginya tingkat pembiayaan bermasalah tersebut dikarenakan ketidak telitian pihak Bank dalam proses analisis pembiayaan.<sup>13</sup> Untuk menghindari permasalahan tersebut dan untuk meminimalisir terjadinya kerugian, salah satu cara yang diambil oleh PT BTN KCPS Madiun yakni dengan melakukan *Rescheduling* terhadap nasabah tersebut.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah secara dini merupakan keharusan untuk menjaga kualitas pembiayaan yang sehat dengan sasaran akhir

---

<sup>12</sup> Dwi Kartika, Observasi, 20 Juli 2020.

<sup>13</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 01 W-21-X/20



untuk mempertahankan likuiditas Bank. Bank harus menerapkan prinsip-prinsip yang dijadikan acuan dan pedoman oleh karyawan bagian pembiayaan dan pengawasan dalam penanganan pembiayaan bermasalah.<sup>14</sup> Bank harus mampu menganalisa calon nasabah dengan baik, terutama penghasilan tiap bulan calon nasabah. Apakah untuk kebutuhan sehari-hari perusahaan dan untuk membayar kewajiban tiap bulan apakah mencukupi.<sup>15</sup>

*Rescheduling* di BTN Syariah Madiun merupakan salah satu dari beberapa metode yang dilakukan untuk menyelesaikan ataupun menghindari pembiayaan bermasalah. *Rescheduling* berarti Bank memberikan keringanan kepada nasabah dalam mengangsur kewajibannya kepada Bank. Hal ini sesuai dengan ajaran Islam bahwa jika seseorang yang mempunyai hutang dan dalam kesusahan maka kewajiban orang yang memberi utang untuk menunggu sampai ia mampu membayar kembali. Dalam melakukan *Rescheduling* terhadap pembiayaan bermasalah terlebih dahulu Bank melihat alasan mengapa nasabah melakukan pelanggaran. Hal tersebut dilakukan agar Bank dapat memilih langkah yang tepat sehingga pembiayaan yang telah dikeluarkan oleh Bank dapat kembali lagi.<sup>16</sup>

Pengurangan risiko pembiayaan bermasalah dapat di upayakan dengan meneliti faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah pada BTN Syariah Madiun disebabkan adanya faktor

---

<sup>14</sup> Nur Eka Prasetyana, dkk, "Evaluasi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah," *Jurnal Ilmu Manajemen* Vol. 2, No. 4 (2014).

<sup>15</sup> Trisandini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 110.

<sup>16</sup> Dwi Kartika, Observasi, 20 Juli 2020.

internal dan eksternal. Faktor internal yang datanganya dari pihak BTN Syariah Madiun, sedangkan faktor eksternal yang datanganya dari nasabah. Menurut Ismail, secara umum ada dua faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, yaitu faktor internal dan faktor eksternal bank. Faktor internal seperti analisis yang kurang tepat, keterbatasan pengetahuan pihak bank terhadap jenis usaha nasabah, campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring nasabah, dsb. Faktor eksternal terdiri dari unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah dan unsur ketidaksengajaan. Unsur kesengajaan contohnya nasabah sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, nasabah melakukan ekspansi terlalu besar, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan tujuan, dsb.<sup>17</sup>

Dari penjelasan singkat diatas, penulis berkeinginan untuk lebih mengetahui apa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada BTN Syariah Madiun. Selain itu penulis juga ingin mengetahui apakah penyebab pembiayaan bermasalah tersebut hanya berdasarkan kurang telitinya pihak bank dalam menganalisis atau karena ekonomi keuangan saja atau apakah ada faktor lain yang menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan latar belakang, dan mengingat sedemikian pentingnya analisis pembiayaan bagi usaha bank maupun non bank. Maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Rescheduling Terhadap**

---

<sup>17</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2010)

## Upaya Eksternal Dan Internal BTN Syariah Madiun Dalam Menghindari Pembiayaan Bermasalah”

### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat diidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Apa saja faktor eksternal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun?
2. Apa saja faktor internal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun?

### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam melakukan penelitian adalah untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan yang telah diidentifikasi di atas, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor eksternal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor internal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun.

#### D. Manfaat penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, maka kegunaan penelitian yang diharapkan adalah:

##### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam menghindari pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling* yang dilakukan oleh BTN Syariah Madiun terhadap nasabah. Penelitian ini juga dapat digunakan sebagai bahan acuan untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

##### 2. Manfaat Praktis

###### a) Bagi penulis

- 1) Dapat menambah dan mengembangkan ilmu pengetahuan tentang mengatasi pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling*
- 2) Memperluas pengalaman, pengetahuan, dan wawasan di lapangan kerja dan dapat mengaplikasikan ilmu yang didapatkan selama perkuliahan.

###### b) Bagi BTN Syariah Madiun

- 1) Menjalin hubungan baik antara Bank dengan perguruan tinggi dan untuk menumbuhkan hubungan kerjasama yang saling menguntungkan dan bermanfaat.
- 2) Sebagai bahan pertimbangan dan sumbangan peneliti bagi lembaga keuangan syariah dalam pelaksanaan *Rescheduling*



terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah berdasarkan syariah Islam.

- c) Bagi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
  - 1) Terciptanya hubungan kerja sama yang saling menguntungkan antara BTN Syariah Madiun dengan perguruan tinggi, seperti untuk menyempurnakan kurikulum yang sesuai dengan kebutuhan
  - 2) Untuk memperoleh informasi mengenai keadaan umum mengenai lembaga perbankan melalui penerimaan laporan kegiatan perbankan yang ada pada BTN Syariah Madiun
  - 3) Memberikan informasi dan tambahan referensi dalam hal tentang pelaksanaan *Rescheduling* terhadap pembiayaan bermasalah.

#### **E. Sistematika Pembahasan**

Sistematika dalam penelitian ini terbagi menjadi 5 bab, di mana masing-masing bab terdiri dari sub-sub yang berkaitan. Sistematika pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan pola dasar atau tempat berpijak dari keseluruhan skripsi ini yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

#### **BAB II : KAJIAN TEORI**

Bab ini menjelaskan tentang teori yang dipakai dalam rumusan masalah dan sesuai dengan data yang dikaji. Pada bab ini memuat tentang teori pembiayaan, teori *Rescheduling*. Bab ini juga memaparkan tentang telaah pustaka.

**BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan untuk menulis skripsi ini, yakni metode kualitatif yang dikumpulkan dengan wawancara dan dokumentasi.

**BAB 1V : ANALISIS DATA**

Pada bab ini akan memaparkan data yang berkaitan dengan profil BTN Syariah, data mengenai cara menghindari pembiayaan bermasalah dan data mengenai faktor eksternal dan faktor internal untuk menghindari pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling*.

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari rumusan permasalahan, serta saran-saran dari penulis yang dianggap penting tentang skripsi dan kritik yang membangun yang diharapkan penulis.

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Pembiayaan

##### 1. Definisi Pembiayaan

Pembiayaan berasal dari kata *believe* atau *trust*, yang berarti kepercayaan atau yang dapat ditafsirkan dengan ‘saya menaruh kepercayaan’.<sup>1</sup> Pembiayaan adalah sebuah kegiatan yang dilakukan oleh perbankan syariah untuk mendapatkan hasil dari investasi.<sup>2</sup> Menurut Ahmad Dahlan pembiayaan adalah penanaman modal yang dikeluarkan perbankan syariah dengan basis bagi hasil, apabila dalam Bank konvensional biasa disebut kredit dan biasanya menggunakan system pembayaran bunga setiap bulan kepada Bank<sup>3</sup>.

Pembiayaan yang terdapat pada perbankan syariah menurut Bank Indonesia yaitu sebuah penanaman modal dari Bank syariah yang berupa uang, baik mata uang rupiah maupun valuta asing. Dengan penyaluran yang dilakukan berupa bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, SBS dan lain sebagainya. Serta guna untuk meningkatkan daya guna uang sebagai alat transaksi. Pembiayaan yang terdapat pada Bank syariah disebut juga dengan aktiva produktif, karena dengan pembiayaan yang dilakukan oleh

---

<sup>1</sup> Veithzal Rivai, Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), 698.

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: YKPN, 2005), 304.

<sup>3</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2012), 124-125.

Bank syariah bisa menghasilkan sebuah keuntungan bagi Bank, dan bisa untuk mengembangkan lembaga tersebut.<sup>4</sup>

## 2. Prinsip Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu<sup>5</sup>:

- a. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- c. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- d. *Colateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada Bank.
- e. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

## 3. Fungsi Pembiayaan

Menurut Muhammad pembiayaan mempunyai beberapa fungsi penting yaitu<sup>6</sup>:

### 1. Meningkatkan daya guna uang

Nasabah menyimpan uangnya di Bank berupa tabungan, giro, maupun deposito. Uang tadi akan dikelola oleh pihak perbankan dalam prosentase tertentu akan ditingkatkan kegunaannya untuk suatu

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta : Rajawali Pers, 2014), 302.

<sup>5</sup> Ibid, 261.

<sup>6</sup> Ibid, 304.



usaha produktivitas. Para pengusaha akan menggunakan pembiayaan yang diberikan oleh pihak perbankan untuk memperlancar usahanya.

2. Meningkatkan daya guna barang

Pengusaha akan memanfaatkan pembiayaan yang ada di perbankan untuk mengolah barang yang masih mentah untuk menjadi barang jadi. Produsen juga bisa menggunakan pembiayaan ini guna untuk bisa memaksimalkan barang yang ada di suatu tempat yang kurang bermanfaat bisa dijadikan dan dipindahkan ke suatu tempat yang lebih bermanfaat<sup>7</sup>.

3. Meningkatkan peredaran uang

Melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun uang giral akan akan lebih merata ke berbagai daerah dan sektor, sehingga adanya pembiayaan ini untuk menciptakan semangat dalam membuka usaha, sehingga nilai uang akan meningkat secara kualitatif maupun kuantitatif.

4. Menimbulkan kegairahan berusaha

Manusia adalah makhluk yang tidak pernah lepas dari kegiatan ekonomi, kebutuhan setiap hari semakin meningkat dan selalu berusaha untuk memenuhinya. Bahkan berbagai cara dilakukan, terutama yaitu dengan cara berusaha untuk membuka bisnis. Maka dengan adanya pembiayaan di perbankan syariah diharapkan masyarakat mampu memanfaatkannya untuk mengajukan permohonan

---

<sup>7</sup> Ibid, 307.

pembiayaan untuk modal usaha dan sekaligus untuk mengembangkan usaha yang digeluti.

5. Untuk stabilitas ekonomi

Untuk menekan laju inflasi dan juga untuk pembangunan ekonomi maka peranan perbankan sangat penting terutama dalam melayani pembiayaan perusahaan maupun untuk memberikan permodalan kepada nasabah yang sudah memulai untuk membuka usaha dan berusaha mengembangkan bisnisnya<sup>8</sup>.

6. Sebagai peningkatan pendapatan nasional

Apabila rata-rata pengusaha, investor, karyawan dan pemilikan semakin meningkat maka secara otomatis pendapatan negara melalui pajak bertambah. Sehingga untuk penghasilan devisa akan mengalami peningkatan dan penggunaan devisa untuk konsumsi akan berkurang maka dengan secara langsung atau tidak langsung melalui pembiayaan yang dikeluarkan Bank maka pendapatan nasional bertambah<sup>9</sup>.

7. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Melalui pemberian pembiayaan antar negara maka hubungan antar negara yang memberi pembiayaan dan yang memohon pembiayaan akan semakin erat, terutama berkaitan mengenai hubungan perdagangan internasional. Dengan perdagangan internasional diharapkan saling meningkatkan ekonomi Negara. Dan

---

<sup>8</sup> Ibid, 309.

<sup>9</sup> Ibid, 310.

akan membuat hubungan antar negara semakin baik dalam kerjasama dalam berbagai sektor.

#### 4. Tujuan Pembiayaan

Menurut Muhammad Pembiayaan yang dikeluarkan Bank syariah mempunyai beberapa tujuan, yakni<sup>10</sup>:

1. Bagi Pemilik uang, berharap supaya mendapatkan hasil dari dana yang sudah ditanamkan ke lembaga Bank syariah.
2. Pegawai juga mengharapkan untuk mendapatkan penghasilan yang pantas dari Bank syariah yang dikelolanya, atau tempat mereka kerja.
3. Masyarakat
  - a) Pemilik dana sebagai pemilik secara otomatis mengharapkan bagi hasil atas dana yang sudah di investasikan melalui Bank syariah.
  - b) Debitur yang bersangkutan dengan tersedianya dana yang tersedia maka akan membantu untuk menjalankan usahanya.
  - c) Masyarakat atau konsumen masyarakat akan lebih mudah untuk mendapatkan barang-barang yang mereka inginkan dengan mudah.
4. Pemerintah

Dengan adanya pembiayaan ini maka negara akan terbantu untuk melakukan pembangunan dari berbagai sektor, dan pemerintah juga akan mendapatkan pajak penghasilan yang sudah diperoleh Bank.

---

<sup>10</sup> Ibid, 304.

## 5. Bank

Bank dengan adanya pembiayaan ini diharapkan Bank mampu melanjutkan usahanya di bidang jasa, terutama dalam jasa keuangan dan dapat membantu masyarakat untuk memudahkan dalam menjalankan usaha atau untuk membuka usaha. Dan Bank dapat berkembang dengan luas dan bisa menyebar keberbagai daerah sehingga banyak warga dan masyarakat yang akan dilayani.

## 5. Unsur Pembiayaan

Adapun unsur pembiayaan adalah:<sup>11</sup>

- a. Adanya dua pihak, yaitu shahibul maal dan mudharib, yang sifatnya tolong menolong sebagaimana firman Allah SWT dalam Surat Al-Mai'dah ayat 2 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أُمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامَ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang hadya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi

<sup>11</sup> Veithzal Rivai dan Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), 698.



kamu dari Masjidil haram, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolongmenolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.”<sup>12</sup>

- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
  - c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lain yang berjanji membayar dari *mudharib* ke *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrumen*).
  - d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
  - e. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dari *shahibul maal* maupun dari *mudharib*.
  - f. Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun pihak *mudharib*. Risiko di pihak *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), kegagalan usaha, ketidakmampuan membayar atau karena ketidaksediaan membayar.<sup>13</sup>
6. Jenis-Jenis Pembiayaan
- a. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

---

<sup>12</sup> al-Qur'an, 5: 2.

<sup>13</sup> Ibid, 699.

Secara umum, yang dimaksud dengan pembiayaan Modal Kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas PMK dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.

b. Pembiayaan Investasi Syariah

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan atau manfaat atau keuntungan di kemudian hari, mencakup hal-hal antara lain<sup>14</sup>:

- 1) Imbalan yang diharapkan dari investasi adalah berupa keuntungan dalam bentuk finansial atau uang (*financial benefit*).
- 2) Badan Usaha umumnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan berupa uang, sedangkan badan sosial dan badan-badan Pemerintah lainnya lebih bertujuan untuk memberikan manfaat sosial (*social benefit*) dibandingkan dengan keuntungan finansialnya.
- 3) Badan-badan usaha yang mendapat pembiayaan investasi sari Bank harus mampu memperoleh keuntungan finansial (*financial benefit*) agar dapat hidup dan berkembang serta memenuhi

---

<sup>14</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam "Analisis Fiqih dan Keuangan"* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 252.

kewajibannya kepada Bank. Investasi dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu:

- a) Investasi pada masing-masing komponen aktiva lancar.
- b) Investasi pada aktiva tetap atau proyek.
- c) Investasi dalam efek atau surat berharga (*securities*).

c. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, Pembiayaan Konsumtif dapat dibagi menjadi 5 (lima) bagian, yaitu<sup>15</sup>:

- 1) Pembiayaan Konsumen Akad *Mudharabah*.
- 2) Pembiayaan Konsumen Akad *IMBT*.
- 3) Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah*.
- 4) Pembiayaan Konsumen Akad *Istishna'*.
- 5) Pembiayaan Konsumen Akad *Qard + Ijarah*.

d. Pembiayaan Sindikasi

Secara definitif, yang dimaksud dengan pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan Bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pada

---

<sup>15</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam "Analisis Fiqih dan Keuangan"* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 252.

umumnya, pembiayaan ini diberikan Bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar. Sindikasi ini mempunyai tiga (3) bentuk, yakni:

- 1) *Lead Syndication*, yakni sekelompok Bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh satu Bank yang bertindak sebagai *leader*. Modal yang diberikan oleh masing-masing Bank dilebur menjadi satu kesatuan, sehingga keuntungan dan kerugian menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai dengan proporsi modal masing-masing
- 2) *Club Deal*, yakni sekelompok Bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek, tapi antara Bank yang satu dengan yang lain tidak mempunyai hubungan kerja sama bisnis dalam arti penyatuan modal. Masing-masing Bank membiayai suatu bidang yang berbeda dalam proyek tersebut. Dengan demikian, masing-masing Bank akan memperoleh keuntungan sesuai dengan bidang yang dibiayainya dalam proyek tersebut. Jelasnya, hubungan antarpeserta sindikasi ini hanya sebatas hubungan koordinatif.
- 3) *Sub Syndication*, bentuk sindikasi yang terjadi antara satu Bank dengan salah satu Bank peserta sindikasi lain dan kerja sama bisnis yang dilakukan keduanya tidak berhubungan secara langsung dengan peserta sindikasi lainnya<sup>16</sup>.

e. Pembiayaan Berdasarkan *Take Over*

---

<sup>16</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam "Analisis Fiqih dan Keuangan"* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 252.

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan Bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah, Bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di Bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qard*, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada Bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan Bank syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh Bank syariah atas permintaan nasabah.

f. Pembiayaan *Letter Of Kredit* (L/C)

Secara definitif, yang dimaksud dengan pembiayaan *Letter Of Kredit* (L/C) adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah. Pada umumnya, pembiayaan L/C dapat menggunakan beberapa akad, yaitu<sup>17</sup>:

1. Pembiayaan L/C Impor

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 34/DSN-MUI/IX/2002, akad yang dapat digunakan untuk pembiayaan L/C Impor adalah:

---

<sup>17</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam "Analisis Fiqih dan Keuangan"* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 252.



- a) *Wakalah bil Ujrah.*
- b) *Wakalah bil Ujrah dengan Qardh.*
- c) *Murabahah.*
- d) *Salam atau Istishna dan Murabahah.*
- e) *Wakalah bil Ujrah dan Mudharabah.*
- f) *Musyarakah, dan*
- g) *Wakalah bil Ujrah dan Hawalah.*

## 2. Pembiayaan L/C Ekspor

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 35/DSN-MUI/IX/2002, akad yang dapat digunakan untuk pembiayaan L/C Ekspor adalah:

- a) *Wakalah bil Ujrah.*
- b) *Wakalah bil Ujrah dan Qardh.*
- c) *Wakalah bil Ujrah dan Mudharabah.*
- d) *Musyarakah, dan*
- e) *Ba'i dan Wakalah.*<sup>18</sup>

## 7. Analisis Pembiayaan

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan pada Bank syariah adalah sebagai berikut:<sup>19</sup>

### a. Pendekatan Analisis Pembiayaan

Beberapa pendekatan yang harus dilakukan Bank sebelum mengambil keputusan memberikan pembiayaan yakni tidak terlepas

<sup>18</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam "Analisis Fiqih dan Keuangan"* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 252-253.

<sup>19</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: YKPN, 2005), 304.

dari analisis 5C, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Colateral* dan *Condition*, antara lain:

1) Pendekatan karakter (*character*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara Bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.

2) Pendekatan kemampuan pelunasan (*capacity*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara Bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.

3) Pendekatan kebutuhan modal (*capital*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara Bank menganalisis berapa modal yang dibutuhkan nasabah dengan juga memperhatikan kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman modal tersebut.

4) Pendekatan jaminan (*colateral*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara Bank dalam memberikan pembiayaan harus selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki peminjam.

5) Pendekatan dengan studi kelayakan (*condition*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara Bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.

b. Tujuan Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan,<sup>20</sup> yaitu: tujuan umum dan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah:

- 1) Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
- 2) Untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- 3) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

## **B. Murabahah**

### **1. Definisi Murabahah**

Pada masa ini, perbankan syari'ah memberikan kemudahan dalam transaksi jual beli dengan menawarkan produk untuk pembiayaan yaitu *bai al-murabahah*, *bai al-salam*, dan *bai al-istishna'*.<sup>21</sup> Dari ke tiganya yang lebih populer dan lebih diminati masyarakat dalam melakukan pembiayaan adalah pembiayaan yang menggunakan akad *al-murabahah*. Dalam fikih Islam *Ba'i al-murabahah* adalah istilah yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual mengatakan biaya perolehan barang/harga pokok, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang

---

<sup>20</sup> Ibid, 306.

<sup>21</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insai, 2001), 101.

diinginkan.<sup>22</sup> Menurut Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibn Rusyd, *Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>23</sup> Jadi, dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah transaksi jual-beli antara 2 (dua) orang atau lebih yang mana terdapat penambahan atas biaya pokok.

## 2. Landasan Hukum *Murabahah*

Dalam pelaksanaannya, *bai al-murabahah* diharuskan berdasar pada syariat Islam. Yang menjadi landasan transaksi murabahah adalah Q.S Al-Baqarah Ayat 275 sebagai berikut:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”<sup>24</sup>

<sup>22</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 81-82.

<sup>23</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insai, 2001), 101.

<sup>24</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Diponegoro, 2005), 36.

Dari ayat tersebut sudahlah jelas bahwa Islam telah menghalalkan transaksi jual-beli dengan jenis apapun, baik dengan tunai maupun dengan angsuran atau kredit. Asalkan transaksi jual-beli tersebut benar-benar terhindar dari unsur ribawi.

### 3. Biaya-Biaya dalam *Murabahah*

Dalam transaksi jual-beli, terdapat penambahan biaya yang diambil sebagai keuntungan bagi penjual. Begitupun dengan jual-beli *Murabahah*. Dalam kaitannya dengan penambahan biaya tersebut, ada beberapa ulama yang berbeda pendapat. Perbedaan pendapat tersebut lebih mengenai biaya apa saja yang boleh dibebankan pada harga pokok atau tingkat keuntungan yang diperbolehkan, antara lain adalah:<sup>25</sup>

- a. Ulama Madzhab Maliki membolehkan pembebanan biaya langsung terkait dengan transaksi jual beli tersebut dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang tersebut.
- b. Ulama Madzhab Syafi'i memperbolehkan menambah biaya-biaya yang secara umum timbul dalam transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungan, begitu pula dengan biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan dalam komponen biaya-biaya.

---

<sup>25</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 87.



- c. Ulama Madzhab Hanafi memperbolehkan menambah biaya yang secara umum timbul dalam transaksi jual beli namun mereka tidak membolehkan biaya yang semestinya dikerjakan oleh penjual.
- d. Ulama Madzhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga pokok selama biaya-biaya tersebut harus dibayarkan pada pihak ke tiga dan akan menambah nilai barang yang dijual<sup>26</sup>.

Dari pendapat para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa penambahan biaya terhadap harga pokok diperbolehkan asalkan dapat menambah nilai jual barang tersebut.

#### 4. Syarat-Syarat *Murabahah*

Untuk pelaksanaan *murabahah* itu sendiri ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, antara lain sebagai berikut:<sup>27</sup>

- a. Pihak yang berakad
  - 1) Cakap hukum; dan
  - 2) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/ dibawah tekanan.
- b. Objek yang diperjual-belikan
  - 1) Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang;
  - 2) Bermanfaat;
  - 3) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan;
  - 4) Merupakan hak milik penuh yang berakad;

<sup>26</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), 90.

<sup>27</sup> Nurul Huda, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 41.

- 5) Sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.

c. *Akad/sighat*

- 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan berakad;
- 2) Antara ijab kabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- 3) Tidak mengandung *klausul* yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/ kejadian yang akan datang; dan
- 4) Tidak membatasi waktu.

5. *Murabahah* dalam Praktik Perbankan

Dalam praktik perbankan *murabahah* adalah akad jual-beli antara lembaga keuangan dan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama.<sup>28</sup> Sedangkan pembiayaan *murabahah* itu sendiri berdasarkan Peraturan Bank Indonesia 10/16/PBI/ 2008 adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk pitang *murabahah*.<sup>29</sup> Selanjutnya lembaga keuangan atau Bank tersebut akan mengadakan barang yang dipesan nasabah dan menjualnya dengan harga setelah ditambah keuntungan. Umumnya *murabahah* diadopsi untuk memberikan pembiayaan dengan jangka pendek, yang lebih mengarah kepada pembiayaan konsumtif.

---

<sup>28</sup> Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), 147.

<sup>29</sup> Nurul huda, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 44.

Berdasarkan proses pengadaan barangnya, dalam praktik perbankan *murabahah* dapat dibagi menjadi:<sup>30</sup>

a. *Murabahah* tanpa pesanan.

Dalam jenis ini pengadaan barang yang merupakan obyek jual beli dilakukan tanpa memperhatikan ada yang pesan atau tidak.

b. *Murabahah* berdasarkan pesanan (pemesanan pembelian).

Dalam jenis ini pengadaan barang (barang syari'ah sebagai pembeli) yang merupakan obyek jual beli, dilakukan atas dasar pesanan yang diterima (Bank syari'ah sebagai pembeli).<sup>31</sup>

### C. Pembiayaan Bermasalah

#### 1. Definisi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitas pembayarannya berada dalam kategori kurang lancar, diragukan, dan macet.<sup>32</sup> Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa: pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan di mana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak kreditur.<sup>33</sup> Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko dalam satu pelaksanaan pembiayaan, Adiwarmanto A. Karim menjelaskan bahwa resiko

<sup>30</sup> Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 149.

<sup>31</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), 90.

<sup>32</sup> Fatturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 203.

<sup>33</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insane Press &Tazkia Institute, 2001), 160.

pembiayaan merupakan resiko yang disebabkan oleh adanya *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya.<sup>34</sup>

## 2. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal. Penjelasan adalah:

### a. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor kelemahan bank dalam analisis pembiayaan terkait kurangnya pihak bank dalam mengukur jarak antara nasabah dengan tempat pembiayaan.

### b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti faktor ekonomi, karakter nasabah, masalah keluarga dan lain-lain.<sup>35</sup>

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi kredit atau pembiayaan yang macet terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya kemacetan.

## 3. Strategi dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah

---

<sup>34</sup> Ir. Adiwarmanto Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 34.

<sup>35</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2006), 222.

Strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah menggunakan 2 cara yaitu dengan penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan.

a. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan Bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu<sup>36</sup>:

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

---

<sup>36</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2006), 254.



Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

Dari ketentuan Bank Indonesia di atas dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Bank.

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui:<sup>37</sup>

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan *mudharabah* atau musyarakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi:

---

<sup>37</sup> A. Wangasidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 45.

- 1) Perubahan jadwal pendaftaran
- 2) Perubahan jumlah angsuran
- 3) Perubahan jangka waktu
- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau musyarakah
- 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau musyarakah
- 6) Pemberian potongan

c. Penataan Kembali (*restructuring*)

Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi<sup>38</sup>:

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS.
- 2) Konversi akan pembiayaan.
- 3) Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.
- 4) Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *Rescheduling* atau *resconditioning*.

Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya dapat dilakukan secara bersamaan (kombinasi), misalnya pemberian keringanan jumlah angsuran disertai kelonggaran jadwal pembayaran, dan sebagainya. Tentu saja kombinasi tidak diperlukan apabila

---

<sup>38</sup> A. Wangasidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012). 56.

restrukturisasi dilakukan dengan cara konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, karena dengan cara tersebut kewajiban nasabah penerima fasilitas kepada BUS atau UUS menjadi lunas dan Bank syariah yang bersangkutan menjadi pemegang saham dari perusahaan nasabah tersebut.

b. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori bermasalah, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU Perbankan Syariah pada dasarnya dilakukan dan penjelasan pasal tersebut, penyelesaian sengketa perbankan syariah pada dasarnya dilakukan oleh Peradilan Agama.

Namun, Bank dan nasabah dapat memperjanjikan penyelesaian sengketa sesuai dengan isi akad dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah. Penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad adalah upaya berupa<sup>39</sup>:

- 1) Musyawarah
- 2) Mediasi Perbankan
- 3) Melalui Badan *Arbitrase* Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga *arbitrase* lain.
- 4) Melalui peradilan dalam lingkungan Peradilan Umum

---

<sup>39</sup> A. Wangasidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012). 80.

Penyelesaian Pembiayaan Macet dapat dilakukan dengan cara:

1. Penyelesaian oleh Bank Sendiri

a. Tahap Pertama

Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan macet dilakukan oleh Bank sendiri secara persuasif, musyawarah, dan mediasi melalui pihak ketiga dengan kemungkinan:

- 1) Nasabah melunasi / menganggur kewajiban pembiayaan / pinjamannya
- 2) Nasabah/pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela
- 3) Dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi)
- 4) Dilaksanakan penagihan utang (pembaharuan utang/novasi subjektif)
- 5) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan. Pemberi dan Pemegang Hak Jaminan Fidusia atau Hak Tanggungan, jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.<sup>40</sup>

b. Tahap Kedua

Apabila tahap pertama tidak berhasil, Bank melakukan upaya-upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*)

---

<sup>40</sup> Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia dan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur berupa peringatan tertulis (somasi) bahwa penyelesaian pembiayaan macet tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku<sup>41</sup>.

Dalam praktik, somasi tersebut dilakukan oleh Bank dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menegaskan bahwa debitur lalai apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau debitur dianggap lalai dengan lewatnya waktu (jatuh tempo) yang ditentukan dalam perjanjiannya sendiri.

c. Tahap Ketiga

Dalam hal upaya-upaya tahap kedua belum berhasil, Bank dapat menempuh tahap ketiga, yaitu penjualan barang jaminan di bawah tangan atas dasar kuasa dari debitur/pemilik agunan. Dalam praktik, walaupun telah ada surat kuasa notaris dari debitur, namun tidak semua Bank berani untuk melakukan penjualan di bawah tangan atas agunan tersebut.

2. Penyelesaian Melalui *Debt Collector*

Berdasarkan ketentuan tentang kuasa, maka dalam praktik perbankan Bank dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan macet. Pihak lain

---

<sup>41</sup> M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), cet. ke-2, 115.



tersebut di sebut *debt collector* yang dapat berbentuk suatu badan atau perorangan.

Penyerahan sebagian pembiayaan pelaksanaan pekerjaan oleh Bank kepada pihak lain yang selanjutnya disebut ahli daya adalah penyerahan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada Perusahaan Penyedia Jasa melalui perjanjian pemborongan pekerjaan dan/atau melalui perjanjian penyediaan jasa tenaga kerja. Dalam melakukan ahli daya tersebut, Bank wajib:

- a. Menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen resiko
- b. Memastikan bahwa pelaksanaan pekerjaan yang diahlidayakan sesuai dengan perjanjian yang dibuat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Bertanggung jawab atas pekerjaan yang di ahlidayakan kepada Perusahaan Penyedia Jasa.<sup>42</sup>

Dalam hal Bank melakukan kerja sama dengan *debt collector* sebagai salah satu perusahaan penyedia jasa untuk melakukan penagihan pembiayaan macet/bermasalah, maka harus memperhatikan ketentuan-ketentuan anggaran dasar Bank tentang pemberian kuasa dan di perjanjikan secara tegas dengan *debt collector* bahwa upaya-upaya pegihan tidak dilakukan dengan cara-cara yang tidak dibenarkan oleh hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi Bank sebagai pemberi kuasa.

---

<sup>42</sup> Pasal 2 dan Pasal 3 PBI No. 13/25/PBI/2011 tentang Prinsip Kehati-hatian Bagi Bank Umum yang Melakukan Penyerahan Sebagian Pelaksanaan Pekerjaan Kepada Pihak Lain.

### 3. Penyelesaian Melalui Kantor Lelang

Dalam rangka penyelesaian pembiayaan macet, Bank dapat meminta bantuan Kantor Lelang untuk melakukan:

a. Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan janji yang dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji.<sup>43</sup> Lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan sebagai berikut:<sup>44</sup>

1) Pemegang Hak Tanggungan pertama menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

2) Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan *titel eksekutorial* yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum sesuai Pasal 14 ayat (2) UUHT.

### 4. Penyelesaian Sangketa Melalui Mediasi dan Badan Peradilan

Apabila dengan upaya sendiri yang dilakukan oleh Bank termasuk dengan bantuan *debt collector*, dan/atau melalui kantor lelang sebagaimana tersebut di atas, Bank belum berhasil menyelesaikan seluruh *outstanding* pembiayaan macetnya atau belum berhasil secara maksimal dan debitur masih mempunyai harta yang mencukupi, maka Bank dapat melakukan penyelesaian

---

<sup>43</sup> Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Hak Tanggungan.

<sup>44</sup> Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan.

melalui upaya mediasi dan mengajukan gugat perdata melalui pengadilan terhadap nasabah penerima fasilitas/debitur yang telah lalai dan telah wanprestasi atau ingkar janji tersebut.<sup>45</sup>

#### **D. Rescheduling**

##### 1. Definisi *Rescheduling*

*Rescheduling* pembiayaan menurut Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.<sup>46</sup> Selaras dengan Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi Bank syariah.<sup>47</sup>

##### 2. Kriteria *Rescheduling*

Menurut Wangsanwidjaya dalam bukunya yang berjudul “Pembiayaan Bank Syariah” menjelaskan bahwa pembiayaan yang akan direstrukturisasi (*Rescheduling*) dianalisis dengan memperhatikan beberapa hal berdasarkan:

---

<sup>45</sup> Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sangketa dan Pasal 1238 KUH Perdata.

<sup>46</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 83.

<sup>47</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 84.

- a. Prospek usaha nasabah dan/atau kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan usaha produktif, atau
- b. Kemampuan membayar sesuai arus kas untuk nasabah pembiayaan non produktif.<sup>48</sup>

### 3. Kebijakan dan Prosedur *Rescheduling*

Kebijakan dan prosedur restrukturisasi (*Rescheduling*) pembiayaan menurut Wangsanwidjaya dalam bukunya “Pembiayaan Bank Indonesia” sebagai berikut:

- 1) Penetapan limit wewenang memutus pembiayaan yang direstrukturisasi (*Rescheduling*).
  - 2) Penentuan kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi (*Rescheduling*)
  - 3) Sistem dan prosedur *standard operating procedure Rescheduling* pembiayaan.<sup>49</sup>
- ### 4. Fatwa DSN-MUI dan Peraturan Bank Indonesia tentang *Rescheduling* pada Pembiayaan *Murabahah*

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia dan fatwa Dewan Syariah Nasional yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi (*Rescheduling*) pembiayaan, yaitu:

---

<sup>48</sup> Wangsanwidjaya, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2012), 457.

<sup>49</sup> Wangsanwidjaya, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2012), 459.

- a. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui.<sup>50</sup>

- 1) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank.
- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *Rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
  - a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank.
  - b) Konversi akad pembiayaan.
  - c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
  - d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

---

<sup>50</sup> M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), cet. ke-2, 202.



- b. Peraturan Bank Indonesia No. 8/12/PBI/2006 tanggal 10 Juli 2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum, penjelasan pasal 2 ayat (4) huruf g, disebutkan bahwa Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau *ijarah* terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.<sup>51</sup>
- c. Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 butir 31, dijelaskan bahwa:
- Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah.<sup>52</sup>
- d. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.
- Ketentuan penyelesaian penjadwalan kembali tagihan *murabahah* LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*Rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi

---

<sup>51</sup> Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum.

<sup>52</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 83-84.

pembiaaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa,
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil,
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>53</sup>

Peraturan Bank Indonesia dan fatwa Dewan Syariah Nasional sudah menjelaskan tentang tata cara *Rescheduling* yang sesuai syariah. Sehingga Bank syariah dan lembaga keuangan yang lain harus mempunyai prosedur *Rescheduling* pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bank Indonesia dan Dewan Syariah Nasional. Di BTN Syariah Cabang Madiun juga mempunyai prosedur dan ketentuan sendiri untuk *recheduling* pembiayaan bermasalah tetapi tentu saja kebijakan tersebut harus sesuai dengan peraturan dan fatwa yang berlaku.

#### **E. Kajian Pustaka**

Dalam rangka menentukan fokus penelitian, peneliti terlebih dulu membandingkan dan mengamati penelitian mengenai topik terkait di penelitian. Terdapat beberapa penelitian yang menjadi rujukan, yaitu;

Pertama, skripsi oleh Rudi Rahmanjani yang berjudul ” *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan murabahah bermasalah Di Bank*

---

<sup>53</sup> Dewan Syariah Nasional, Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, 3.

*Syariah mandiri Kcp Solo Baru–Sukoharjo*”. Penelitian ini berfokus pada faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah hanya pada satu objek yakni Bank Syariah Mandiri. Di sini Rudi memaparkan faktor –faktor apa saja yang menjadi penyebab nasabah melakukan pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah mandiri Kcp Solo Baru–Sukoharjo.<sup>54</sup> Persamaan dengan penelitian ini adalah ingin mengetahui faktor yang melatarbelakangi terjadinya pembiayaan bermasalah, dan pendekatan metodologi kualitatif, dengan jenis penelitian lapangan. Adapun perbedaannya adalah terletak pada objek dan fokus penelitian. Penelitian Rudi Rahmanjani berobjek pada Bank Syariah mandiri Kcp Solo Baru–Sukoharjo dan berfokus pada analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan murabahah bermasalah, sedangkan penelitian ini berobjek pada PT. BTN Syariah Madiun dan berfokus pada faktor eksternal dan internal yang melatarbelakangi BTN Syariah Madiun menghindari pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling*.

Kedua, jurnal milik Ahmad Maulidizen bertajuk “*Penjadwalan Ulang Pembiayaan Mikro Murābahah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai Provinsi Riau*”. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan penjadwalan semula pembiayaan mikro murābahah yang dilaksanakan di Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai tidak sepenuhnya sesuai dengan Syariah karena terdapat ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang belum dilaksanakan, yaitu Bank mengenakan biaya kepada nasabah dalam

---

<sup>54</sup> Rudi Rahmanjani, “Analisis Faktor-faktor Akibat Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Mandiri Syariah KCP Solo Baru-Sukoharjo,” *Skripsi* (Surakarta: Institut Agama Islam Negeri Surakarta, 2017).

penjadwalan ulang selain daripada biaya sesungguhnya.<sup>55</sup> Persamaan dengan penelitian ini adalah penjadwalan ulang atau *Rescheduling* pembiayaan Murabahah, dan pendekatan metodologi kualitatif, dengan jenis penelitian lapangan. Adapun perbedaannya adalah terletak pada objek dan fokus penelitian. Penelitian Ahmad Maulidizen berobjek pada Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai Provinsi Riau dan berfokus pada Penjadwalan Ulang Pembiayaan Mikro Murābahah, sedangkan penelitian ini berobjek pada PT. BTN Syariah Madiun dan berfokus pada faktor eksternal dan internal yang melatarbelakangi BTN Syariah Madiun menghindari pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling*..

Ketiga, skripsi karya Melika Lulu Oktaviani berjudul “*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Dengan Fatwa Dsn MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)*”. hasil penelitian ini penulis menyimpulkan bahwa dalam pemberian pembiayaan BTN Syariah mempunyai penilaian khusus untuk para calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 6c yaitu *character, capacity, capital, collateral, contion, and constrain*. Sedangkan yang menjadi faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BTN Syariah ada 2 faktor yaitu faktor internal seperti kesalahan pada Bank itu sendiri dalam menganalisis data nasabah serta ketidak cakapan pegawai Bank, sedangkan faktor eksternal terjadi pada nasabah itu sendiri seperti

---

<sup>55</sup> Ahmad Maulidizen, “Penjadwalan Ulang Pembiayaan Mikro Murābahahdi Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai Provinsi Riau,” *Jurnal Ilmiah Islam Futura* Vol. 17. No. 1 (2017), 169-199.

perubahan kondisi ekonomi, bencana alam, serta perceraian.<sup>56</sup> Persamaan dengan penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan pendekatan metodologi kualitatif, dengan jenis penelitian lapangan. Adapun perbedaannya adalah terletak pada objek dan fokus penelitian. Penelitian Melika Lulu Oktaviani berobjek pada Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang dan berfokus pada penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah, sedangkan penelitian ini berobjek pada PT. BTN Syariah Madiun dan berfokus pada faktor eksternal dan internal yang melatarbelakangi BTN Syariah Madiun menghindari pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling*..

Keempat, jurnal oleh Andini Salamah dan Arrison Hendry yang berjudul "*Pola Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah Di Bank Syariah*". Hasil penelitian ini adalah, proses *Rescheduling* yang dilakukan Bank syariah adalah memperpanjang jangka waktu pembiayaan dan angsuran, dengan kriteria nasabah meliputi: mengalami penurunan kemampuan membayar, memiliki prospek usaha yang baik, mampu memenuhi kewajiban setelah *Rescheduling*. Kedua, Bank syariah harus menerapkan ketentuan dari Fatwa DSN MUI yaitu tidak boleh menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya *riil*, dan perpanjangan masa pembayaran harus didasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Ketiga, dalam kasus pembiayaan bermasalah yang berlaku setelah

---

<sup>56</sup> Melika Lulu Oktaviani, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Brmasalah Pada Akad Murabahan Dengan Fatwa Dsn MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)," *Skripsi* (Jakarta: Universitas Syarif Hidayatulloh, 2018).



penjadwalan ulang dilakukan, maka tindakan yang dapat dilakukan oleh Bank syariah ialah mengkonversi akad pembiayaan *murabahah* menjadi pembiayaan *qardh*.<sup>57</sup> Persamaan dengan penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan *Rescheduling*, dan pendekatan metodologi kualitatif, dengan jenis penelitian lapangan. Adapun perbedaannya adalah terletak pada objek dan fokus penelitian. Penelitian Andini Salamah dan Arrison Hendry berobjek pada Bank Syariah dan berfokus pada pola *Rescheduling* pada pembiayaan bermasalah berakad *murabahah*, sedangkan penelitian ini berobjek pada PT. BTN Syariah Madiun dan berfokus pada faktor eksternal dan internal yang melatarbelakangi BTN Syariah Madiun menghindari pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling*..

Kelima, Skripsi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang ditulis oleh Via Elmila. Berjudul "*Rescheduling pada Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah bil wakalah (Studi Kasus Pada BTN Syariah Kcs Semarang)*". Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek pengajuan pembiayaan KPR Subsidi (*murabahah bil wakalah*) telah dilakukan sesuai dengan SOP yang ada di BTN Syariah KCS Semarang. Tingkat pembiayaan bermasalah yang dialami oleh nasabah terjadi dikarenakan beberapa faktor, baik faktor internal maupun factor eksternal. BTN Syariah KCS Semarang telah melakukan upaya untuk menekan tingkat pembiayaan bermasalah oleh

---

<sup>57</sup> Andini Salamah dan Arrison Hendry, "Pola *Rescheduling* Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah Di Bank Syariah," *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* Vol. 6. No.1 (2018), 27-48.

nasabahnya. Upaya tersebut berupa dilakukannya kebijakan *Rescheduling*, yang menargetkan 30 nasabah setiap bulannya untuk dilakukan *Rescheduling*.<sup>58</sup> Persamaan dengan penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan *Rescheduling*, dan pendekatan metodologi kualitatif, dengan jenis penelitian lapangan. Adapun perbedaannya adalah terletak pada objek dan fokus penelitian. Penelitian Via Elmila berobjek pada BTN Syariah Kcs Semarang dan berfokus pada *Rescheduling* pada pembiayaan bermasalah *akad murabahah bil wakalah*, sedangkan penelitian ini berobjek pada PT. BTN Syariah Madiun dan berfokus pada faktor eksternal dan internal yang melatarbelakangi BTN Syariah Madiun menghindari pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling*..

Pemaparan telaah pustaka di atas dapat diketahui bahwa penelitian ini sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan. Namun, belum pernah ditemukan penelitian tentang mekanisme *Rescheduling* yang dilakukan oleh BTN Syariah Madiun terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah serta faktor eksternal dan internal yang melatarbelakangi BTN Syariah Madiun menghindari pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling*.

---

<sup>58</sup> Via Elmila, "*Rescheduling* Pada Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Bil Wakalah (Studi Kasus Pada BTN Syariah KCS Semarang)," *Skripsi* (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo, 2019).

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai dan jenis data yang diperlukan maka penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian langsung yang dilakukan di lapangan atau kepada responden. Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang datanya dinyatakan dalam bentuk verbal dan dianalisis tanpa teknik statistik.<sup>1</sup> Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menekankan kealamiah data, sehingga tidak ada pengkondisian tertentu pada objek, peneliti bertindak sebagai instrumen kunci dalam mendapatkan data. Datanya berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang atau perilaku yang dapat diamati, pendekatan yang digunakan bersifat induktif dan hasil lebih menekankan makna.<sup>2</sup>

Tujuan utama dari penelitian kualitatif adalah untuk memahami fenomena atau gejala sosial dengan cara memberikan pemaparan berupa penggambaran yang jelas tentang fenomena atau gejala sosial tersebut dalam bentuk rangkaian kata yang pada akhirnya akan menghasilkan sebuah teori.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Etta Mamang dan Sopiah, *Metode Penelitian: Pendekatan Praktis dalam Penelitian* (Yogyakarta: Andi Publisher, 2010), 26.

<sup>2</sup> Djamal, *Paradigma Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 10.

<sup>3</sup> V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015), 21-22.

Alasan peneliti menggunakan metode kualitatif adalah untuk mengetahui kondisi, karakteristik, maupun definisi tertentu.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian merupakan tempat di mana peneliti melakukan penelitian untuk memperoleh data-data yang diperlukan. Adapun lokasi penelitian ini adalah di BTN Syariah Madiun.

Peneliti memilih BTN Syariah Madiun sebagai objek dalam penelitiannya dengan alasan karena penulis melihat adanya masalah pembiayaan yaitu adanya ketidaksesuaian antara fakta dan teori berupa pembayaran sehingga pihak BTN syariah Madiun memberikan alternatif pembayaran berupa *Rescheduling*.

## **C. Kehadiran Peneliti**

Manusia sebagai alat instrumen penelitian utama. Peneliti kualitatif menghendaki peneliti atau dengan bantuan orang lain sebagai alat utama pengumpulan data. Hal tersebut dimaksudkan agar lebih mudah mengadakan penyesuaian terhadap kenyataan-kenyataan yang ada di lapangan.<sup>4</sup>

## **D. Data dan Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Bank Syariah Madiun dalam menghindari pembiayaan bermasalah menggunakan

---

<sup>4</sup>Ibid, 233.

*Rescheduling* dan faktor eksternal dan faktor internal yang mempengaruhi Bank Syariah Madiun dalam menghindari pembiayaan bermasalah menggunakan *Rescheduling*

Sumber data adalah segala keterangan atau informasi yang berkaitan dengan penelitian yang akan dibahas. Dengan demikian, sumber data utama atau primer dalam penelitian ini adalah informasi yang diperoleh melalui wawancara dengan pihak BTN Syariah Madiun. Sedangkan sumber data sekunder diperoleh dari literatur atau data tertulis terkait dengan penelitian seperti dokumentasi, buku-buku, dan karya ilmiah lain.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data.<sup>5</sup> Dilihat dari segi teknik pengumpulan data maka dalam penelitian ini dapat dilakukan dengan observasi (pengamatan), wawancara (*interview*), dan dokumentasi. Sebab, dalam penelitian kualitatif berupaya mengungkapkan kondisi perilaku masyarakat yang diteliti, menjelaskan momen dan nilai-nilai rutinitas serta problematika individu yang terlibat di dalam penelitian.<sup>6</sup>

##### **1. Observasi**

Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran *riil* suatu peristiwa atau kejadian

---

<sup>5</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: CV Alfabeta, 2016), 224.

<sup>6</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktek* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 141.



untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia, dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut.<sup>7</sup>

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan model observasi tidak terstruktur karena fokus penelitian akan tetap berkembang selama kegiatan observasi berlangsung. Dalam hal ini, peneliti datang langsung ke BTN Syariah Madiun namun tidak terlibat langsung dalam kegiatan keseharian BTN Syariah Madiun melainkan dengan mengamati dan mencatat hasil wawancara dengan pihak BTN Syariah Madiun.

## **2. Wawancara**

Wawancara adalah bentuk komunikasi antar dua orang, melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seorang lainnya dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan berdasarkan tujuan tertentu.<sup>8</sup> Secara garis besar ada dua pedoman wawancara yaitu:

### **a. Wawancara terstruktur**

Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu dalam melakukan wawancara, peneliti telah menyiapkan instrument penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan alternatif beserta jawabannya pun telah disiapkan.

---

<sup>7</sup> Jusuf Soewadji, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012), 145.

<sup>8</sup> Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2003), 180.

### **b. Wawancara tak terstruktur**

Wawancara tak terstruktur merupakan wawancara bebas di mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Dalam wawancara tak terstruktur peneliti belum mengetahui secara pasti data apa yang akan diperoleh sehingga peneliti lebih banyak mendengarkan apa yang diceritakan oleh responden.

Dalam penelitian ini, teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara mendalam (wawancara terstruktur) yaitu dengan mengajukan berbagai pertanyaan secara mendalam sehingga data-data yang diperlukan terkumpul.<sup>9</sup> Dalam pengambilan sampel, penelitian menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik pengambilan sampel ini dilakukan berdasarkan pertimbangan tertentu, misalnya orang yang dipilih dianggap tahu tentang apa yang kita harapkan, atau dengan kata lain pengambilan sampel diambil berdasarkan kebutuhan penelitian.<sup>10</sup> Sedangkan dalam penelitian ini, informan yang akan diwawancara adalah Kepala Cabang BTN Syariah Madiun dan bagian operation.

### **3. Dokumentasi**

---

<sup>9</sup> Afrizal, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 21.

<sup>10</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: CV. Alfabeta, 2016), 34.

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (*life histories*), cerita, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa, dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni yang dapat berupa gambar, patung, film, dan lain-lain. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.<sup>11</sup> Adapun dokumen yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah dokumen terkait dengan BTN Syariah Madiun berupa menghindari pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling*.

#### **F. Teknik Pengolahan Data**

Pengolahan data berasal dari data yang diperoleh baik dari lapangan maupun kepustakaan. Pengolahan data bertujuan untuk dapat menolong proses penelitian agar dapat mencapai tujuan yang diinginkan, memecahkan dan menjawab persoalan yang sedang dipertanyakan dalam penelitian.<sup>12</sup> Aktivitas dalam pengolahan data dapat dilakukan melalui langkah berikut:<sup>13</sup>

1. *Editing* (Pemeriksaan Data)

---

<sup>11</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: CV. Alfabeta, 2016), 240.

<sup>12</sup> Muh. Fitrah & Luthfiyah, *Metodologi Penelitian: Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas & Studi Kasus* (Sukabumi: CV. Jejak, 2017), 31.

<sup>13</sup> Ari Muliarta Ginting dkk, *Strategi Pengembangan Ekonomi Kreatif di Indonesia* (Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2017), 13.

*Editing* adalah meneliti data-data yang telah diperoleh, terutama dari kelengkapan jawaban, keterbacaan tulisan, kejelasan makna, kesesuaian dan relevansinya dengan data yang lain.<sup>14</sup> Dalam penelitian ini, peneliti melakukan proses *editing* terhadap hasil wawancara terhadap narasumber serta beberapa rujukan yang peneliti gunakan dalam menyusun penelitian ini.

## 2. *Classifying* (Klasifikasi)

*Classifying* adalah proses pengelompokan semua data baik yang berasal dari hasil wawancara dengan subyek penelitian, pengamatan dan pencatatan langsung di lapangan atau observasi. Seluruh data yang didapat tersebut dibaca dan ditelaah secara mendalam, kemudian digolongkan sesuai kebutuhan.<sup>15</sup> Hal ini dilakukan agar data yang telah diperoleh menjadi mudah dibaca dan dipahami, serta memberikan informasi yang objektif yang diperlukan oleh peneliti. Kemudian data-data tersebut dipisah dalam bagian-bagian yang memiliki persamaan berdasarkan data yang diperoleh pada saat wawancara dan data yang diperoleh melalui referensi.

## 3. *Verifying* (Verifikasi)

*Verifying* adalah proses memeriksa data dan informasi yang telah didapat dari lapangan agar validitas data dapat diakui dan digunakan dalam

---

<sup>14</sup> Abu Achmadi dan Cholid Narkubo, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005), 85.

<sup>15</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1993), 104-105.

penelitian.<sup>16</sup> Selanjutnya adalah dengan mengkonfirmasi ulang dengan menyerahkan data yang sudah didapat kepada subyek penelitian, dalam hal ini adalah Kepala Cabang BTN Syariah Madiun dan bagian operation. Hal ini dilakukan untuk menjamin bahwa data yang didapat adalah benar-benar valid dan tidak ada manipulasi.

#### 4. *Concluding* (Kesimpulan)

Selanjutnya adalah kesimpulan, yaitu adalah langkah terakhir dalam proses pengolahan data. Kesimpulan inilah yang nantinya akan menjadi sebuah data terkait dengan objek penelitian peneliti. Hal ini disebut dengan istilah *concluding*, yaitu kesimpulan atas proses pengolahan data yang terdiri dari empat proses sebelumnya: *editing*, *classifying*, *verifying* *analyzing*.

### G. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses penghimpunan atau pengumpulan, pemodelan dan transformasi data dengan tujuan untuk menyoroti dan memperoleh informasi yang bermanfaat, memberikan saran, kesimpulan dan mendukung pembuatan keputusan.<sup>17</sup>

Menurut Miles dan Huberman, kegiatan analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi. Reduksi data adalah proses

---

<sup>16</sup> Nana Saudjana dan Ahwal Kusuma, *Proposal Penelitian di Perguruan Tinggi* (Bandung: Sinar Baru Argasindo, 2002), 84.

<sup>17</sup> Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian: Sebuah Pengenalan dan Penuntun Langkah demi Langkah Pelaksanaan Penelitian* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 253.



pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstraksian, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Penyajian data, yaitu sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan keputusan. Sedangkan dalam kesimpulan diverifikasi selama penelitian berlangsung.<sup>18</sup>

#### H. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Adapun pengecekan keabsahan temuan yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah dengan metode *triangulasi*. Dalam teknik pengumpulan data, *triangulasi* diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dengan *triangulasi*, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan sebagai sumber data.

*Triangulasi* merupakan teknik untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber data yang sama dengan teknik berbeda. Misalnya data diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi, atau dokumentasi. Bila dengan tiga teknik pengujian kredibilitas data tersebut menghasilkan data yang berbeda-beda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data yang bersangkutan atau

---

<sup>18</sup> Ulber Silalahi, *Metode Penelitian Sosial* (Bandung: PT Refika Aditama, 2012), 340-341.

yang lain, untuk memastikan data mana yang dianggap benar atau mungkin semuanya benar karena sudut pandangnya berbeda.<sup>19</sup>



---

<sup>19</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: CV. Alfabeta, 2016), 218.

## BAB IV

### DATA DAN ANALISIS DATA

#### A. Deskripsi Data

##### 1. Profil BTN Syariah Cabang Madiun

Proses kelahiran Bank Tabungan Negara diawali dari pendirian *Postpaar Bank* oleh Pemerintah Hindia Belanda. Pendirian *Postpaar Bank* didasarkan pada *Koninklijk Besluit No.27*, dengan tujuan berdirinya untuk menghimpun dana masyarakat. Tahun 1946 *Postpaar Bank* dibekukan oleh Pemerintah Jepang yang menduduki Indonesia pada masa itu dan mengganti nama *Postpaar Bank* menjadi *Tyokin Kyoku*. Pendirian *Tyokin Kyoku* tidak berjalan lancar karena adanya proklamasi kemerdekaan Bangsa Indonesia yang menyebabkan Jepang harus keluar dari Negeri ini. *Tyokin Kyoku* yang merupakan peninggalan Jepang diambil alih oleh Indonesia.<sup>1</sup>

Dengan adanya pengambil alihan ini nama *Tyokin Kyoku* diubah menjadi Kantor Tabungan Pos (KTP) yang diprakarsai oleh Darmosoetanto selaku Direktur Kantor Tabungan Pos. Kantor Tabungan Pos mempunyai tugas untuk menukar uang Jepang yang beredar setelah pendudukannya diganti dengan Oeang Republik Indonesia (ORI). Kantor Tabungan Pos sebagai penghimpun dana masyarakat pada tahun 1946 harus diberhentikan operasinya untuk sementara waktu karena terjadi

---

<sup>1</sup> Erik Aradena, “68 Tahun BTN (1): Sejarah BTN,” dalam <https://koranbumn.com/2018/02/68-tahun-btn/>, (diakses pada tanggal 20 November 2020, jam 10.00).

agresi militer Belanda di Indonesia. Setelah agresi militer Belanda berakhir pada tahun 1949, pemerintah Indonesia membuka kembali Kantor Tabungan Pos sekaligus mengganti nama Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Pos Republik Indonesia. Bank Tabungan Pos didirikan pada tanggal 9 Februari 1950 berdasarkan Undang-Undang Darurat No.50 tahun 1950, yang kemudian tanggal tersebut dijadikan tanggal kelahiran Bank Tabungan Negara (BTN).<sup>2</sup>

Bank Tabungan Negara pada saat itu berstatus Bank Umum Milik Negara kemudian diintegrasikan ke dalam Bank Indonesia berdasarkan Ketetapan Presiden No.11 tahun 1965, seluruh Bank Umum Milik Negara termasuk Bank Tabungan Negara (BTN) beralih statusnya menjadi Bank Umum Milik Negara. Peralihan BTN menjadi Bank Umum Milik Negara didasarkan pada Undang-Undang No.20 tahun 1968 yang mempunyai tugas utama memperbaiki perekonomian rakyat melalui penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan. Awal karir BTN mulai diukir kembali dengan ditunjuknya oleh Pemerintah Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut, maka mulai 1976 realisasi KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) pertama kalinya oleh BTN di negeri ini. waktu demi waktu akhirnya terus mengantar BTN sebagai satu-satunya Bank yang

---

<sup>2</sup> Erik Aradena, “68 Tahun BTN (1): Sejarah BTN,” dalam <https://koranbumn.com/2018/02/68-tahun-btn/>, (diakses pada tanggal 20 November 2020, jam 10.00).

mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia melalui dukungan KPR-BTN.

Banyaknya pendirian Bank Umum Syariah atau Bank Konvensional yang membuka Unit Usaha Syariah menandai pesatnya perkembangan bisnis di dunia perbankan khususnya perbankan. BTN sebagai Bank Konvensional, membuka unit layanan syariah untuk memenuhi kebutuhan nasabahnya yang tidak menginginkan transaksi berupa bunga. Sehingga BTN mempunyai dua sistem operasi Bank (*dual system Bank*) yaitu secara syariah dan konvensional. BTN Syariah merupakan *Strategic Business 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.

Pada tahun 2005 dibuka 5 Kantor Cabang Syariah (KCS) di kota-kota besar di Indonesia, yaitu Jakarta, Bandung, Surabaya, Yogyakarta, dan Makassar. Pada tahun 2006 dibuka 2 kantor cabang syariah di Malang dan Solo. Tahun 2007 dibuka kantor syariah di Batam dan Medan. Saat ini BTN Syariah memiliki kuranglebih 20 kantor cabang yang terbesar di berbagai kota di Indonesia dan ditambah dengan 38 kantor layanan syariah di seluruh Indonesia. BTN Syari'ah membuka Unit Usaha Syari'ah di



Madiun pada tanggal 03 April 2008. BTN Kantor Cabang Syari'ah (KCS) Madiun merupakan KCS ke-16 yang berlokasi di Jl. Dr. Sutomo No.38 Madiun 63129 telp. (0451) 459034<sup>3</sup>

## 2. Tujuan Pendirian<sup>4</sup>

1. Untuk memenuhi kebutuhan Bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan syariah.
2. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha Bank.
3. Meningkatkan ketahanan Bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha.
4. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap nasabah dan pegawai.

## 3. Visi dan Misi<sup>5</sup>

### a. Visi Bank BTN Syariah

"Menjadi *Strategic Business Unit* (SBU) 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

---

<sup>3</sup> Edison Sultan Kayo, "Alamat Bank" dalam <https://www.alamatBank.com/kantor-Bank-btn-di-madiun/>, (diakses pada tanggal 20 November 2020, jam 10.00).

<sup>4</sup> Ahmadi, "Profil BTN Syariah," dalam <https://www.syariahBank.com/profil-btn-syariah/>, (diakses pada tanggal 21 November 2020, jam 08.00).

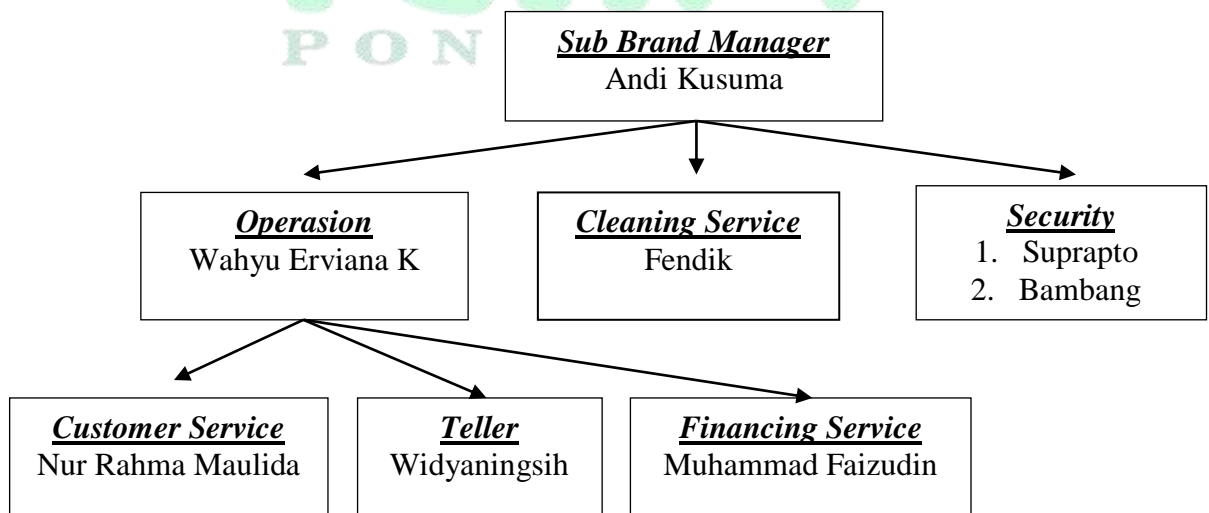
<sup>5</sup> Ibid.

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

#### 4. Struktur Organisasi

Dalam struktur organisasi, perusahaan ini telah memiliki bagian yang cukup memadai sehingga Bank dapat beroperasi seoptimal mungkin dan dapat memberikan pelayanan yang terbaik bagi nasabahnya. Di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Madiun ada beberapa jabatan yaitu pimpinan kantor cabang pembantu, operasional, *customer service*, *teller*, *security* dan *cleaning service*. Berikut ini struktur organisasi pada Bank BTN Syariah Kantor Cabang Syariah Madiun:



Gambar 4.1: Struktur organisasi BTN Syariah Cabang Madiun

## 5. Keunggulan BTN Syariah

Adapun keunggulan lembaga keuangan syariah yakni terletak pada visi dari BTN Syariah tersebut kemudian diwujudkan dalam bentuk misi arahan untuk mengelola BTN Syariah ini yaitu mendukung sasaran laba dari usaha BTN sebagai sasaran induk, memberi keseimbangan dalam hal pemenuhan kepentingan baik untuk nasabah, karyawan maupun *stakeholders*. Lalu memberikan pelayanan jasa keuangan yang terkait. Selain itu pelaku perbankan yang ada di BTN Syariah khususnya BTN Syariah cabang kota Madiun dalam melayani nasabah sangat ramah, dilihat dari pemenuhan dalam memberikan pelayanan jasa untuk memenuhi kebutuhan nasabah.

### B. Paparan Data

1. Faktor eksternal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun.

Timbulnya faktor ini bermula dari nasabah itu sendiri. Pihak Bank sebelum menyetujui pembiayaan sudah terlebih dahulu menganalisa nasabah, tetapi terkadang muncul hal-hal yang tidak terduga yang sebelumnya tidak dicurigakan terjadi tetapi setelah berjalannya proses pembiayaan hal itu muncul. seperti berikut:

### 1) Faktor ekonomi

Kendala persoalan ekonomi merupakan faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah, terutama bagi nasabah yang berpenghasilan tidak menentu dan nasabah yang mengalami penurunan penghasilan. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Andi Kusuma selaku Sub Brand Manager BTN Syariah Cabang Madiun:

“Faktor yang membuat nunggak nasabah adalah persoalan ekonomi. Bahwasanya penghasilan nasabah tidak menetap. Biasanya kalangan-kalangan pekerja kasar. Seperti misalnya tukang atau nelayan, itukan tidak menentu pendapatannya dan kadang bermusim. Apalagi petani kan ada gagal panennya dan ada juga nasabah yang di PHK.”<sup>6</sup>

Data tersebut diperkuat dengan pernyataan Bapak Muhammad Faizudin bahwa:

“Faktornya biasanya perekonomian, terus kedua mungkin juga ada juga kan yang istilahnya dia itu juga kerja ya mungkin pada saat itu ada masalah di pekerjaannya terus keluar kan juga bisa mengganggu dalam angsuran juga bermasalah, terus usahanya juga pas lagi sepi jadi biasajuga penyebabnya dari situ.”<sup>7</sup>

Berdasarkan hasil wawancara, didapatkan data bahwa faktor yang mempengaruhi *terjadinya* pembiayaan bermasalah pada nasabah di BTN Syariah Cabang Madiun adalah faktor ekonomi, yaitu penghasilan nasabah yang tidak menentu atau tidak mempunyai penghasilan untuk memenuhi kewajibannya karena di PHK. Faktor

---

<sup>6</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 01 W-21-X/20.

<sup>7</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 03 W-23-X/20.

tersebut menjadi penyebab adanya beberapa nasabah yang tidak bisa membayar angsuran pembiayaan setiap bulannya.

## 2) Karakter Nasabah

Nasabah melakukan perjanjian dengan BTN Syariah Cabang Madiun dengan menggunakan nama orang lain. Karena nasabah tersebut memiliki riwayat pernah mengalami pembiayaan bermasalah sebelumnya. Sehingga apabila namanya yang digunakan untuk mengambil pembiayaan, maka BTN Syariah Cabang Madiun akan menolak dengan memberikan surat penolakan. Sebagaimana hasil wawancara dengan Ibu Wahyu Erviana K selaku Operation di BTN Syariah Cabang Madiun:

“Karakternya memang pinjam nama. Misal kamu ambil KPR, kamu pakai nama teman kamu karena kamu punya kredit yang menunggak, namamu tidak disetujui jadi kamu pakai nama dia. Akhirnya karena kamu sudah punya riwayat nunggak, kemudian berpikir bahwa kan nama dia yang dipakai sehingga terjadi pembiayaan bermasalah.”<sup>8</sup>

Pernyataan tersebut senada dengan yang dikatakan oleh Bapak Muhammad Faizudin bahwa:

“Ada juga nasabah yang memang sengaja pinjam nama orang lain untuk digunakan sebagai jaminan. Itu juga ada.”<sup>9</sup>

Berdasarkan hasil wawancara, didapatkan data bahwa faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah pada nasabah di BTN Syariah Cabang Madiun adalah karakter nasabah yang pinjam nama yang menganggap sepele untuk membayar angsuran pembiayaan sehingga menyebabkan terjadinya pembiayaan

---

<sup>8</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 02 W-22-X/20.

<sup>9</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 03 W-23-X/20.



bermasalah. Jadi karakter nasabah tersebut kurang baik karena menyepelekan angsuran pembiayaan.

### 3) Masalah Keluarga

Masalah keluarga merupakan salah satu faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Seperti nasabah yang cerai sehingga berdampak pada pembayaran angsuran pembiayaan.

Sebagaimana hasil wawancara dengan Ibu Wahyu Erviana K selaku Operation di BTN Syariah Cabang Madiun:

“Salah satu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BTN Syariah Madiun adalah suami istri yang cerai sehingga nasabah melalaikan kewajibannya, karena tidak ada yang ingin membayar angsuran pembiayaan.”<sup>10</sup>

Hal tersebut sesuai juga dengan wawancara kepada Bapak Muhammad Faizudin yang menyatakan bahwa:

“Ada juga yang macet itu karena kondisi keluarganya lagi gak harmonis antara suami istri atau anaknya yang maaf, “nakal” dia minta apa saja harus diturutin. Sehingga mengganggu penghasilan orang tuanya yang akhirnya terjadilah pembiayaan bermasalah.”<sup>11</sup>

Berdasarkan hasil wawancara, didapatkan data bahwa nasabah yang bercerai berpotensi untuk menunggak pembayaran angsuran pembiayaan. Keharmonisan rumah tangga dapat berdampak positif pada karir atau usaha nasabah. Apabila perceraian terjadi dapat menurunkan penghasilan nasabah. Sehingga melalaikan kewajibannya dalam hal pembayaran angsuran pembiayaan.

---

<sup>10</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 02 W-22-X/20.

<sup>11</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 03 W-23-X/20.

Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa BTN Syariah Cabang Madiun belum sepenuhnya menerapkan prinsip 5C + 1S, yaitu *character* (karakteristik) karena dalam penyaluran pembiayaan masih terdapat nasabah yang menganggap sepele untuk membayar angsurannya.

Faktor eksternal menjadi hal yang dominan dalam pembiayaan bermasalah. Hal ini dikatakan karena BTN Syariah Madiun sudah berpengalaman berkecimpung dalam bidang pembiayaan. Faktor eksternal terjadi diluar kendali Bank BTN Syariah Madiun.

2. Faktor internal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun.

Pada Bank BTN Syariah Cabang Madiun, faktor internal yang biasanya terjadi disebabkan oleh faktor pemasarannya yang terlalu luas. Luas wilayah pemasaran yang dimaksud adalah BTN Syariah Cabang Madiun kebanyakan terletak diluar kota. Wilayah dalam memasarkan merupakan faktor yang menyebabkan beberapa nasabah mengalami pembiayaan bermasalah. Hal itu, karena lokasi nasabah dengan kantor BTN Syariah Cabang Madiun sangat jauh. Nasabah kesulitan dalam melakukan pembayaran. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Andi Kusuma selaku Sub Brand Manager BTN Syariah Cabang Madiun:

“Jarak dari kantor cabang ini dengan agunan si nasabah membuat mereka malas karena jarak yang jauh. Contohnya di Mlilir, di Mlilir itu kan tidak ada Bank BTN Syariah, mereka malas setor langsung ke kantor atau biasa

dari segi jaringan yang bermasalah ketika mereka mau setor via transfer. Itu biasa yang membuatnya macet.”<sup>12</sup>

Data tersebut diperkuat dengan pernyataan Ibu Wahyu Erviana bahwa:

“Salah satu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BTN Syariah Madiun adalah jarak antara nasabah dan kantor terlalu jauh, sehingga besar kemungkinan nasabah tersebut malas untuk setor ke kantor,”<sup>13</sup>

Berdasarkan hasil wawancara, didapatkan data bahwa faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah pada nasabah di BTN Syariah Cabang Madiun adalah faktor pemasarannya yang terlalu luas atau jarak BTN Syariah Cabang Madiun dari nasabah yang memiliki agunan sangat jauh sehingga menyulitkan nasabah dalam hal pembayaran.

## **C. Analisis Data Penelitian**

### **1. Analisis Faktor Ekternal Yang Melatarbelakangi *Rescheduling* Untuk Menghindari Pembiayaan Bermasalah Di BTN Syariah Madiun**

Menurut Zainul Arifin dalam bukunya yang berjudul “Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah” menyebutkan bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang

---

<sup>12</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 01 W-21-X/20.

<sup>13</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 02 W-22-X/20.

dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal. Yaitu:<sup>14</sup>

a. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor kelemahan bank dalam analisis pembiayaan terkait kurangnya pihak bank dalam menganalisis lokasi pemasaran antara nasabah dengan tempat pembiayaan.

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti faktor ekonomi, karakter nasabah, masalah keluarga dan lain-lain.<sup>15</sup>

Dari hasil wawancara, penulis dapat menganalisis bahwa faktor internal dan eksternal yang melatarbelakangi pembiayaan bermasalah dalam BTN Syariah Madiun adalah:

a. Faktor Eksternal

1) Faktor Ekonomi

Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Faizudin bahwa:

“Faktornya biasanya perekonomian, terus kedua mungkin juga ada juga kan yang istilahnya dia itu juga kerja ya mungkin pada saat itu ada masalah di pekerjaannya terus keluar kan juga bisa mengganggu dalam angsuran juga bermasalah, terus usahanya juga pas lagi sepi jadi biasajuga penyebabnya dari situ.”<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2006), 222.

<sup>15</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2006), 222.

<sup>16</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 03 W-23-X/20.

Menurut pemahaman penulis, berdasarkan hasil wawancara dapat dianalisis bahwa yang terjadi pada PT BTN Syariah Madiun adalah kendala persoalan ekonomi merupakan faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah, terutama bagi nasabah yang berpenghasilan tidak menentu dan nasabah yang mengalami penurunan penghasilan atau tidak mempunyai penghasilan untuk memenuhi kewajibannya karena di PHK. Faktor tersebut menjadi penyebab adanya beberapa nasabah yang tidak bisa membayar angsuran pembiayaan setiap bulannya.

## 2) Karakter Nasabah

Sebagaimana hasil wawancara dengan Ibu Wahyu Erviana K bahwa:

“Karakternya memang pinjam nama. Misal kamu ambil KPR, kamu pakai nama teman kamu karena kamu punya kredit yang menunggak, namamu tidak disetujui jadi kamu pakai nama dia. Akhirnya karena kamu sudah punya riwayat nunggak, kemudian berpikir bahwa kan nama dia yang dipakai sehingga terjadi pembiayaan bermasalah.”<sup>17</sup>

Menurut pemahaman penulis, berdasarkan hasil wawancara dapat dianalisis bahwa yang terjadi pada PT BTN Syariah Madiun adalah nasabah melakukan perjanjian dengan BTN Syariah Cabang Madiun dengan menggunakan nama orang lain. Karena nasabah tersebut memiliki riwayat pernah mengalami pembiayaan bermasalah sebelumnya. Sehingga apabila namanya yang digunakan untuk mengambil pembiayaan, maka BTN Syariah

---

<sup>17</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 02 W-22-X/20.



Cabang Madiun akan menolak dengan memberikan surat penolakan.

### 3) Masalah Keluarga

Keharmonisan rumah tangga dapat membawa efek positif pada karir dan usaha seseorang, jika perceraian terjadi maka karir atau usaha seseorang bisa menurun penghasilannya, sehingga membuat nasabah tidak dapat melakukan pembiayaan kepada Bank.<sup>18</sup> Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Faizudin bahwa:

“Ada juga yang macet itu karena kondisi keluarganya lagi gak harmonis antara suami istri atau anaknya yang maaf, “nakal” dia minta apa saja harus dituruti. Sehingga mengganggu penghasilan orang tuanya yang akhirnya terjadilah pembiayaan bermasalah.”<sup>19</sup> Menurut pemahaman penulis, berdasarkan hasil wawancara dapat dianalisis bahwa yang terjadi pada PT BTN Syariah Madiun adalah masalah keluarga merupakan salah satu faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Seperti nasabah yang cerai sehingga berdampak pada pembayaran angsuran pembiayaan. Keharmonisan rumah tangga dapat berdampak positif pada karir atau usaha nasabah. Apabila perceraian terjadi dapat menurunkan penghasilan nasabah. Sehingga melalaikan kewajibannya dalam hal pembayaran angsuran pembiayaan.

Dari penjabaran hasil tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat 2 faktor yang melatarbelakangi BTN Syariah Madiun mengatasi

---

<sup>18</sup> As Mahmoeddin, *100 Penyebab Kredit Macet* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1994), 100-101.

<sup>19</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 03 W-23-X/20.

pembiayaan bermasalah melalui *Rescheduling* adalah faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal di antaranya yaitu pemasaran yang terlalu luas. Sedangkan faktor eksternal diantaranya yaitu faktor ekonomi, karakter nasabah dan masalah keluarga.

Dilihat dari kasus faktor yang melatarbelakangi di atas terlihat Bank BTN Syariah Kantor Cabang Madiun belum sepenuhnya menganalisa karakter nasabah. Dalam karakter juga terdapat latar belakang debiturnya, seperti gaya hidup debitur yang konsumtif sehingga debitur seringkali mempunyai pinjama juga di Bank lain untuk memenuhi keinginannya, misalkan untuk cicilan motor debitur mengajukan pada Bank A, untuk KPR mengajukan pada Bank BTN Syariah Madiun sedangkan penghasilan yang diperoleh oleh debitur tidak mencukupi untuk membayar angsuran, akhirnya timbul lah pembiayaan bermasalah.<sup>20</sup>

## **2. Analisis Faktor Internal Yang Melatarbelakangi *Rescheduling* Untuk Menghindari Pembiayaan Bermasalah Di BTN Syariah Madiun**

### **1) Faktor pemasarannya yang terlalu luas**

Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Andi Kusuma selaku Sub Brand Manager BTN Syariah Cabang Madiun:

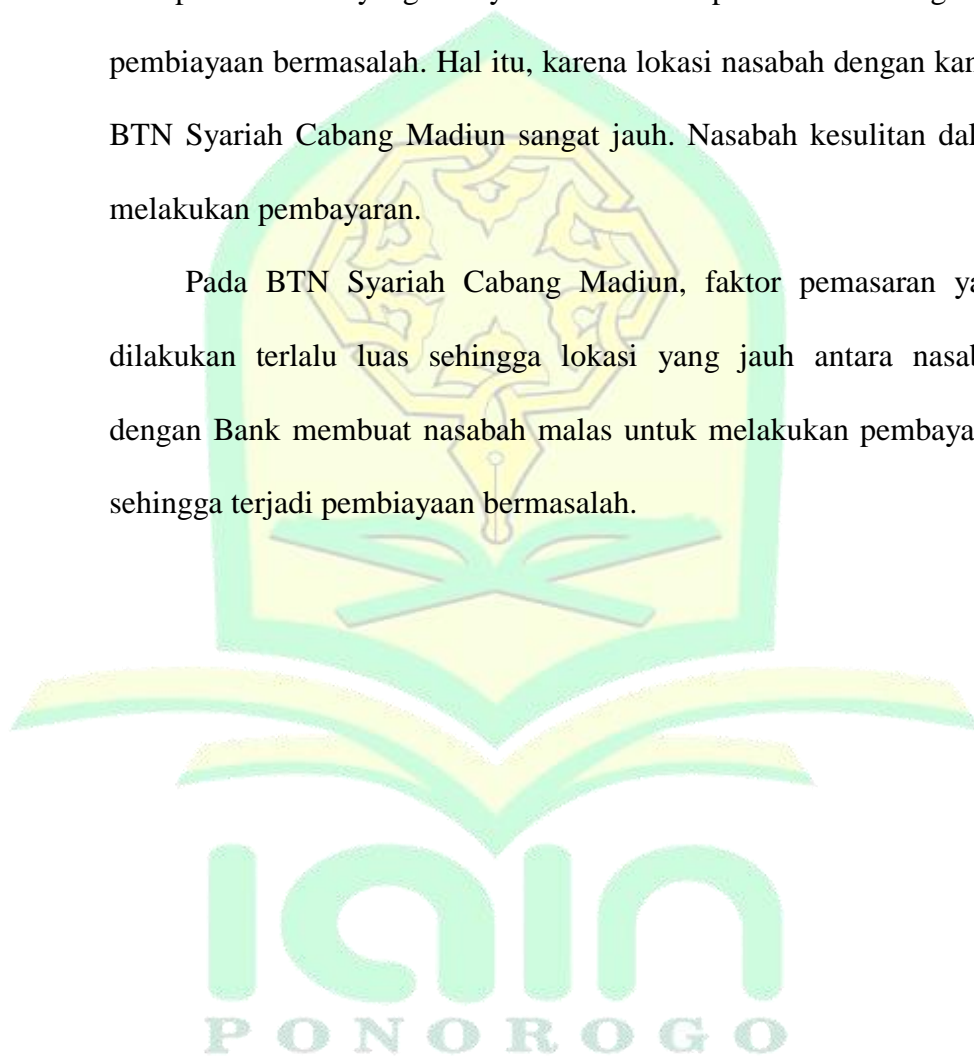
“Jarak dari kantor cabang ini dengan agunan si nasabah membuat mereka malas karena jarak yang jauh. Contohnya di Mlilir, di Mlilir itukan tidak ada Bank BTN Syariah, mereka malas setor langsung ke kantor atau biasa dari segi jaringan yang bermasalah ketika mereka mau setor via transfer. Itu biasa yang membuatnya macet.”<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 01 W-21-X/20.

<sup>21</sup> Lihat Transkrip Wawancara Kode: 01 W-21-X/20.

Menurut pemahaman penulis, berdasarkan hasil wawancara dapat dianalisis bahwa yang terjadi pada PT BTN Syariah Madiun adalah luas wilayah pemasaran BTN Syariah Cabang Madiun kebanyakan terletak diluar kota. Wilayah dalam memasarkan merupakan faktor yang menyebabkan beberapa nasabah mengalami pembiayaan bermasalah. Hal itu, karena lokasi nasabah dengan kantor BTN Syariah Cabang Madiun sangat jauh. Nasabah kesulitan dalam melakukan pembayaran.

Pada BTN Syariah Cabang Madiun, faktor pemasaran yang dilakukan terlalu luas sehingga lokasi yang jauh antara nasabah dengan Bank membuat nasabah malas untuk melakukan pembayaran sehingga terjadi pembiayaan bermasalah.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Faktor eksternal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun yaitu faktor ekonomi berupa berpenghasilan nasabah tidak menentu, karakter nasabah berupa melakukan perjanjian dengan menggunakan nama orang lain dan masalah keluarga berupa perceraian.
2. Faktor internal yang melatarbelakangi *Rescheduling* untuk menghindari pembiayaan bermasalah di BTN Syariah Madiun yaitu faktor pemasarannya yang terlalu luas sehingga mengakibatkan nasabah malas untuk datang ke Bank dan membayar.

#### **B. Saran**

1. PT BTN Syariah Madiun diharapkan untuk melakukan analisis jarak tempuh yang harus ditempuh oleh setiap calon nasabah pembiayaan, untuk menghindari terjadinya malas pembayaran karena faktor jarak antara nasabah dan bank. Analisa terhadap 5C harus benar-benar diperhatikan tanpa memprioritaskan beberapa point saja.
2. Monitoring pembiayaan setelah *Rescheduling* sebaiknya dilakukan secara berkala. Hal ini dilakukan untuk melihat perkembangan usaha nasabah

tersebut, dan juga sebagai tindakan preventif agar tidak terjadi moral hazard oleh nasabah.

3. Hendaknya nasabah pembiayaan modal kerja memiliki itikad baik dan tanggung jawab yang kuat terhadap pembiayaan yang diperoleh, agar status kolektibilitas selalu lancar dan tidak merugikan kedua belah pihak.





## DAFTAR PUSTAKA

- Afrizal. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insane Press &Tazkia Institute. 2001.
- Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Azkia Publisher. 2006.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2006.
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras. 2012.
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: CV Diponegoro. 2005.
- Dewan Syariah Nasional, Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah. 2005
- Djamil. *Paradigma Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2015.
- Djamil, Fatturahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2014.
- Elmila, Via. "Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Bil Wakalah (Studi Kasus Pada BTN Syariah KCS Semarang)." *Skripsi*. Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo. 2019.
- Fitrah, Muh. & Luthfiah. *Metodologi Penelitian: Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas & Studi Kasus*. Sukabumi: CV. Jejak. 2017.
- Ginting, Ari Mulianta, dkk. *Strategi Pengembangan Ekonomi Kreatif di Indonesia*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia. 2017).
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kulaitatif Teori dan Praktek*. Jakarta: Bumi Aksara. 2015.
- Hendry, Andini Salamahdan Arrison. "Pola Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah Di Bank Syariah." *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* Vol. 6. No.1. 2018. 27-48
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010.

Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010.

..... *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani Press. 2001.

Mamang, Etta dan Sopiah. *Metode Penelitian: Pendekatan Praktis dalam Penelitian*. Yogyakarta: Andi Publisher. 2010.

Maulidizen, Ahmad. "Penjadwalan Ulang Pembiayaan Mikro Murābahahdi Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai Provinsi Riau." *Jurnal Ilmiah Islam Futura* Vol. 17. No. 1. 2017. 169-199.

Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMPYKPN. 2005.

..... *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2014.

Mulyana, Deddy. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2003.

Oktaviani, Meilika Lulu. "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Brmasalahan Pada Akad Murabahan Dengan Fatwa Dsn MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)," *Skripsi*. Jakarta: Universitas Syarif Hidayatulloh. 2018.

Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Hak Tanggungan

Pasal 2 dan Pasal 3 PBI No. 13/25/PBI/2011 tentang Prinsip Kehati-hatian Bagi Bank Umum yang Melakukan Penyerahan Sebagian Pelaksanaan Pekerjaan Kepada Pihak Lain.

Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia dan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sangketa dan Pasal 1238 KUH Perdata

Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum.

Prasetyana, Nur Eka, dkk. "Evaluasi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah," *Jurnal Ilmu Manajemen* Vol. 2, No. 4. 2014. 67-95

- Rahmanjani, Rudi. "Analisis Faktor-faktor Akibat Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Mandiri Syariah KCP Solo Baru-Sukoharjo." *Skripsi*. Surakarta: Institut Agama Islam Negeri Surakarta. 2017.
- Rivai, Veithzal dan Andrian Permata. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008.
- Rivai, Veithzal dan Arvian Arifin. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara. 2009.
- Soewadji, Jusuf. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Jakarta: Mitra Wacana Media. 2012.
- Suadi, H. Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum*. Jakarta: Prenamedia Group. 2018.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV Alfabeta. 2016.
- Sujarweni, V. Wiratna. *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press. 2015.
- Sutedi, Adrian. *Perbankan Syariah, Tinjauan beberpa segi hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 2009.
- Usanti, Trisandini P. dan Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara. 2015.
- Usman, Rachmadi. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Wangsanwidjaya. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2012.
- Widi, Restu Kartiko. *Asas Metodologi Penelitian: Sebuah Pengenalan dan Penuntun Langkah demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2010.
- <http://www.pengertianartidefinisi.com/2015/10/pengertian-hukum-yuridis/>, diakses pada tgl 03 Oktober 2020, pukul 09:00 WIB
- <https://www.alamatBank.com/kantor-Bank-btn-di-madiun/>
- [www.btnsyariah.co.id](http://www.btnsyariah.co.id)