

**STRATEGI PENYELESAIAN
PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN
DAMPAKNYA TERHADAP PROFITABILITAS PADA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) SYARIAH LANGSA**

Skripsi

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

**NOVYE RAMAWATI
NIM 4012018044**



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA
2022**

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul:

**STRATEGI PENYELESAIAN
PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN
DAMPAKNYA TERHADAP PROFITABILITAS PADA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) SYARIAH LANGSA**

**NOVYE RAMAWATI
NIM 4012018044**


Dapat disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
pada Program Studi Perbankan Syariah

Langsa, 17 Januari 2023

Pembimbing I


Dr. Syamsul Rizal, S.H.I, M.S.I
NIP: 197812152009121002

Pembimbing II


Nanda Safarida, M.E.
NIP. 19831112 201903 2 005

**Mengetahui:
Ketua Jurusan Perbankan Syariah**


Dr. Syamsul Rizal, S.H.I, M.S.I
NIP: 197812152009121002

LEMBAR PENGESAHAN

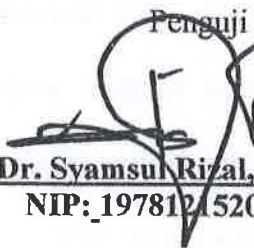
Skripsi berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dan Dampaknya terhadap Profitabilitas pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah Langsa” an Novye Ramawati, NIM 4012018044, Program Studi Perbankan Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Langsa pada tanggal 3 Februari 2023 Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (SE) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Langsa, 3 Februari 2023

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi

Program Studi Perbankan Syariah IAIN Langsa

Penguji I


Dr. Syamsul Rizal, S.H.I, M.SI
NIP: 197812152009121002

Penguji II


Nanda Safarida, M.E
NIP. 19831112 201903 2 005

Penguji III


Dr. Fahringsah, Lc., M.A
NIDN. 2116068202

Penguji IV


Alfian, M.E
NIDN. 2016069203

Mengetahui:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Langsa



Prof. Dr. Iskandar, M.CL
NIP 19650616 199503 1 002

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Novye Ramawati

NIM : 4012018044

Pekerjaan : Mahasiswa

Alamat : Aceh Tamiang

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dan Dampaknya terhadap Profitabilitas pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah Langsa", benar karya asli saya dan bukan hasil plagiasi, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya adakan diperbaiki dengan penuh tanggungjawab.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Langsa, 19 Desember 2023
Hormat saya,



Novye Ramawati

Motto

"Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan" - QS. Al-Insyirah: 5

ABSTRAK

Pada perusahaan perbankan baik bank konvensional maupun syariah memiliki usaha penyaluran dana. Pada Bank Syariah penyaluran dana ini disebut dengan pembiayaan. Secara umum tidak semua pembiayaan berjalan lancar dalam pengembaliannya ke bank atau terdapat yang mengalami permasalahan. Sehingga bank perlu strategi dalam hal menyelesaikan pembiayaan bermasalah karena dapat berdampak pada profitabilitas bank. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana strategi bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dan dampaknya pada profitabilitas. Penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan informan yang diwawancarai adalah pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah Langsa. Teknik analisis data kualitatif dengan tiga tahapan reduksi data, penyajian data dan kesimpulan. Hasil penelitian diperoleh bahwa strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menggunakan *rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu perpanjangan jangka waktu pelunasan, kemudian alternatif lainnya melakukan *reconditioning* (persyaratan kembali) yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran angsuran, namun perubahan tanpa memberikan tambahan pembiayaan. Kemudian strategi ketiga *restructuring* (penataan kembali) yaitu tindakan penyelamatan dengan melakukan perubahan persyaratan-persyaratan perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh tunggakan menjadi pokok kredit baru dan tahap eksekusi obyek jaminan pembiayaan. Adapun pengaruh pembiayaan bermasalah berdampak profitabilitas bank, dimana jika pembiayaan bermasalah meningkat akan meningkatkan jumlah piutang pada laporan neraca yaitu aset lancar atau yang menjadi modal kerja. Kemudian akan berdampak pada penurunan pendapatan yang bersumber dari pembiayaan sehingga profit yang diperoleh juga akan menurun.

Kata Kunci: Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dan Profitabilitas

ABSTRACT

In banking companies, both conventional and Islamic banks have a fund distribution business. In Islamic Banks, this distribution of funds is called financing. In general, not all financing runs smoothly in its return to the bank or there are those who experience problems. So that banks need a strategy in terms of resolving problematic financing because it can have an impact on bank profitability. This research was conducted with the aim of knowing how the bank's strategy is in solving problem financing and its impact on profitability. The research used a qualitative descriptive method with the informants being interviewed from PT. State Savings Bank (Persero) Langsa Sharia. Qualitative data analysis techniques with three stages of data reduction, data presentation and conclusions. The results showed that the problem solving financing strategy was by using rescheduling (rescheduling), namely extending the repayment period, then other alternatives are reconditioning (reconditioning), namely making changes to some or all of the terms which are not limited to changing the installment payment schedule, but changes without provide additional financing. Then the third strategy is restructuring, namely rescuing actions by changing the terms of the financing agreement in the form of granting additional credit or making changes to some or all of the arrears to become a new credit principal and the execution stage of the financing guarantee object. The effect of non-performing financing has an impact on bank profitability, where if non-performing financing increases, it will increase the amount of receivables on the balance sheet, namely current assets or those that become working capital. Then it will have an impact on decreasing income sourced from financing so that the profit earned will also decrease.

Keywords: Troubleshooting Financing Strategy and Profitability

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT hanya kepada-Nya lah setiap insan berserah diri. Salawat dan Salam kepada Rasulullah Muhammad SAW. yang merupakan rahmatan Lil Alamin yang mengeluarkan manusia dari zaman jahiliyah, menuju zaman peradaban yang islami. Semoga jalan yang dirintis beliau tetap menjadi penerang bagi perjalanan hidup umat manusia, sehingga ia selamat dunia akhirat. Skripsi dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dan Dampaknya terhadap Profitabilitas pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah Langsa”, tulisan ini menjadi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi S1 dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Institut Agama Islam Negeri Langsa.

Penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh kesadaran, bahwa penulisan skripsi ini terdapat berbagai kendala yang dihadapi penulis. Akan tetapi atas izin Allah SWT., dan bantuan serta doa dari semua pihak, maka semua kendala yang dihadapi penulis dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasi sebesar besarnya kepada:

1. Bapak Dr.H. Basri Ibrahim, M.A, selaku Rektor IAIN Langsa
2. Bapak Prof Dr. Iskandar, M.C.L, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Langsa.
3. Bapak Dr Syamsul Rizal, S.H.I, M.S.I, selaku Ketua Jurusan dan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Langsa.

4. Dr. Syamsul Rizal, S.H.I. M.S.I, selaku Pembimbing I dan Nanda Safarida, M.E. selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan tenaganya dalam membimbing dan memberikan pengarahan selama proses penyelesaian skripsi ini.
5. Seluruh dosen dan staf akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Langsa yang telah memberikan bekal ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat.
6. Ayah dan ibu yang memberikan dukungan moril maupun materil dan untaian doa-doanya sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini.
7. Semua keluarga, yang telah membantu penulis dengan ikhlas dalam banyak hal yang berhubungan dengan penyelesaian studi penulis.
8. Rani dan teman-teman angkatan 2018 yang tak dapat disebutkan satu persatu.

Akhirnya dengan segala keterbukaan dan ketulusan, skripsi ini penulis persembahkan dan semoga skripsi ini bermanfaat adanya, aamiin. Kesempurnaan hanyalah milik Allah dan kekurangan tentu datangny dari penulis. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritikan dan saran-saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan laporan ilmiah yang berikutnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb
Penulis

Novye Ramawati

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
MOTTO	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Pembatasan Masalah	7
1.4 Perumusan Masalah.....	7
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
1.6 Penjelasan Istilah	8
1.7 Sistematika Penulisan	9
BAB II LANDASAN TEORITIS	10
2.1 Strategi.....	10
2.1.1. Pengertian Strategi.....	10
2.1.2. Jenis-jenis Strategi.....	11
2.1.3. Tipe-tipe Strategi	15
2.2 Bank Syariah	18
2.2.1. Pengertian Bank Syariah	18
2.2.2. Fungsi Bank Syariah.....	19
2.2.3. Produk Bank Syariah.....	20
2.3 Pembiayaan.....	22
2.3.1. Pengertian Pembiayaan	22
2.3.2. Tujuan Pembiayaan	22
2.3.3. Fungsi Pembiayaan.....	24
2.2.4. Pembiayaan Bermasalah.....	26
2.2.5. Penyebab Pembiayaan Bermasalah	28
2.2.6. Teknik Mengatasi Pembiayaan Bermasalah.....	34
2.4 Profitabilitas	36

2.5 Penelitian Terdahulu	37
2.6 Kerangka Konsep	39
BAB III METODE PENELITIAN	40
3.1. Pendekatan Penelitian	40
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	40
3.3 Subjek Penelitian	40
3.4 Sumber Data Penelitian	41
3.5 Instrumen Pengumpulan Data	41
3.6 Metode Keabsahan Data	42
3.7 Analisis Data	44
BAB IV HASIL PENELITIAN	47
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	47
4.1.1. Produk Pembiayaan Perumahan Pada PT. Bank BTN Syariah Langsa	47
4.1.2. Syarat dan Prosedur Pembiayaan pada Bank BTN Syariah Langsa.....	49
4.1.3. Analisis Pembiayaan	51
4.2 Pembahasan	55
4.2.1. Strategi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah di Langsa dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	55
4.2.2. Dampak Pembiayaan Bermasalah terhadap Profitabilitas PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah di Langsa ...	62
4.2.3. Analisis Penulis	67
BAB V PENUTUP	77
5.1 Kesimpulan.....	77
5.2 Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN	82

DAFTAR TABEL

1. Kajian Terdahulu.....	37
--------------------------	----

DAFTAR GAMBAR

1. Perbandingan Return On Asset dan Non Performing Financing pada Bank
BTN Syariah triwulan I 2020 s.d Triwulan I 2022..... 5
2. Kerangka Teori39

DAFTAR LAMPIRAN

1 Daftar Wawancara	82
2 Koding Data Wawancara	83
3 Dokumentasi	93
4. Struktur Organisasi	95

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Seiring waktu industri perbankan di Indonesia semakin berkembang. Hal ini ditandai dengan munculnya bank-bank baru baik konvensional maupun syariah serta unit syariah dari bank konvensional. Bank yang salah satunya adalah Bank Syariah Indonesia, dan unit-unit syariah yang baru salah satunya adalah Bank Tabungan Negara Syariah. Maka pertumbuhan Perbankan Indonesia sisi lain menimbulkan persaingan dan menjadikan *market power* sebagai acuan untuk menganalisa tingkat persaingan, yang mana hal ini telah menjadi fokus utama dalam setiap kajian ekonomi industri terutama mengenai industri perbankan.

Market power merupakan suatu ukuran kinerja untuk setiap perusahaan dalam menunjukkan seberapa besar kemampuan perusahaan untuk menaikkan harga di atas biaya produksi.¹ Jika dikaitkan dengan bentuk struktur pasar, dalam bentuk struktur pasar persaingan sempurna perusahaan-perusahaan tersebut tidak memiliki *market power*, dikarenakan dalam struktur pasar persaingan sempurna persaingan diantara perusahaan menjadi semakin kompetitif dan kekuatan setiap perusahaan di dalam pasar akan sama, tidak ada yang lebih kuat ataupun lebih lemah. Maka sebaliknya, perusahaan yang termasuk dalam struktur pasar monopoli akan memiliki *market power* yang paling besar dibandingkan dengan struktur pasar lainnya. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan jika di dalam sebuah industri

¹ Ruslan, *Manajemen Keuangan*, (Bandung: Alfabeta, 2017) h. 27

perusahaan-perusahaan tersebut semakin kompetitif maka akan semakin kecil tingkat *market power* nya untuk menguasai industri tersebut.²

Perbankan di Indonesia menerapkan *dual banking system* dimana bank terbagi menjadi dua yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank Indonesia adalah induk dari perbankan yang ada di Indonesia. Bank Indonesia maupun Otoritas Jasa Keuangan memberikan kebijakan yang berbeda untuk kedua bank tersebut. Bank syariah memperoleh keuntungan yang berasal dari bagi hasil dengan pelaku usaha yang telah menggunakan dana dari bank syariah, serta investasi dari bank syariah itu sendiri. Sedangkan bank konvensional memperoleh keuntungan dari bunga atas kredit yang disalurkan baik kepada pelaku usaha maupun kredit konsumsi nasabahnya.

Sejak Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 yang mengakui keberadaan bank syariah dan bank konvensional dapat membuka kantor cabang syariah.³ Kemudian tahun 2008 ditetapkan Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang landasan hukum operasional perbankan syariah. Undang-undang tersebut berisi bahwa investasi yang dilakukan oleh bank syariah harus sesuai dengan prinsip syariah dan diwajibkan setiap bank membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS). Berdasarkan UU tersebut lahirlah bank berdasarkan prinsip syariah yang merupakan salah satu bentuk perkembangan dari bisnis perbankan di Indonesia.⁴

² Ratih, Analisis Profitabilitas Bank BUMN Syariah di Indonesia, (Skripsi: Universitas Diponegoro, Semarang, 2019)

³ Mawaddah, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas Bank Syariah, (Jurnal Etikonomi: Vol 14 No 2, 2015)

⁴ *Ibid.*

Bank syariah dapat menjadi salah satu pilihan bagi masyarakat Indonesia yang sedang mengembangkan usaha dan terhindar dari bunga yaitu dengan produk pembiayaan dari bank syariah. Produk pembiayaan dari bank syariah terus berkembang yang diketahui dari penyaluran pembiayaan oleh perbankan syariah per Februari 2020 secara konsisten terus mengalami peningkatan dengan pertumbuhan sebesar 33,3% dan pada Februari 2021 menjadi 47,3%. Pertumbuhan tersebut menunjukkan bahwa perbankan syariah memiliki profit yang baik setiap tahunnya.⁵

Profit atau yang dikenal dengan sebutan laba adalah perbedaan pendapatan yang direalisasi dari transaksi yang terjadi pada waktu dibandingkan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan pada periode tertentu atau selisih antara harga penjualan dengan biaya produksi. Laba yang diperoleh oleh perusahaan merupakan hasil dari operasional atau kinerja perusahaan. Setiap perusahaan akan berusaha untuk meningkatkan kinerja perusahaannya dalam rangka untuk meningkatkan produktivitas dan laba perusahaan.

Kinerja keuangan bank merupakan suatu ukuran yang menggambarkan kondisi keuangan suatu bank. Bagi nasabah, sebelum menandatangani dananya pada suatu bank mereka akan melihat terlebih dahulu kinerja keuangan bank tersebut melalui laporan keuangan berupa neraca dan laba rugi. Kinerja keuangan yang digunakan untuk melihat dari sisi profitabilitas adalah *Return on Assets* (ROA). Bank Indonesia menilai kondisi profitabilitas perbankan di Indonesia didasarkan pada dua indikator yaitu *Return on Asset* (ROA) atau tingkat pengembalian asset.

⁵ www.katadata.co.id, (diunduh tanggal 7 Mei 2022)

Semakin besar *Return on Asset* maka semakin besar tingkat pengembalian dari penggunaan aset. Berkaitan dengan hal tersebut maka dapat diketahui bahwa profitabilitas dapat dipengaruhi oleh ROA yang dilihat dari laba bersih dibandingkan dengan total aset.⁶

Total aset yang dioperasional oleh bank terdiri dari aset lancar dan aset tetap. Aset lancar seperti persediaan kas dapat digunakan untuk operasional seperti pembiayaan. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁷ Pembiayaan yang dilakukan oleh bank sesuai dengan tujuan dari berdirinya bank yang salah satunya menyalurkan dana kepada yang membutuhkan. Tetapi dalam pembiayaan adakalanya terjadi ketidaksesuaian antara perjanjian pihak bank dan nasabah pembiayaan, dimana terjadi pengembalian yang tidak tepat waktu, bahkan tidak dapat dikembalikan oleh nasabah sehingga terjadi pembiayaan yang bermasalah.

Bank yang memiliki pembiayaan bermasalah, diukur dengan menggunakan rasio *non performing financing* (NPF) atau rasio pembiayaan bermasalah. Timbulnya pembiayaan bermasalah akan berdampak pada pendapatan bank atas operasionalnya yaitu berkurangnya profit perusahaan perbankan bersangkutan. Sehingga profit tinggi atau rendah yang diperoleh bank dapat berkaitan dengan pembiayaan.⁸ Pembiayaan yang tidak bermasalah akan memperoleh laba pada

⁶ Munawir S, *Analisa Laporan Keuangan*, (Yogyakarta: Liberty, 2018), h. 86

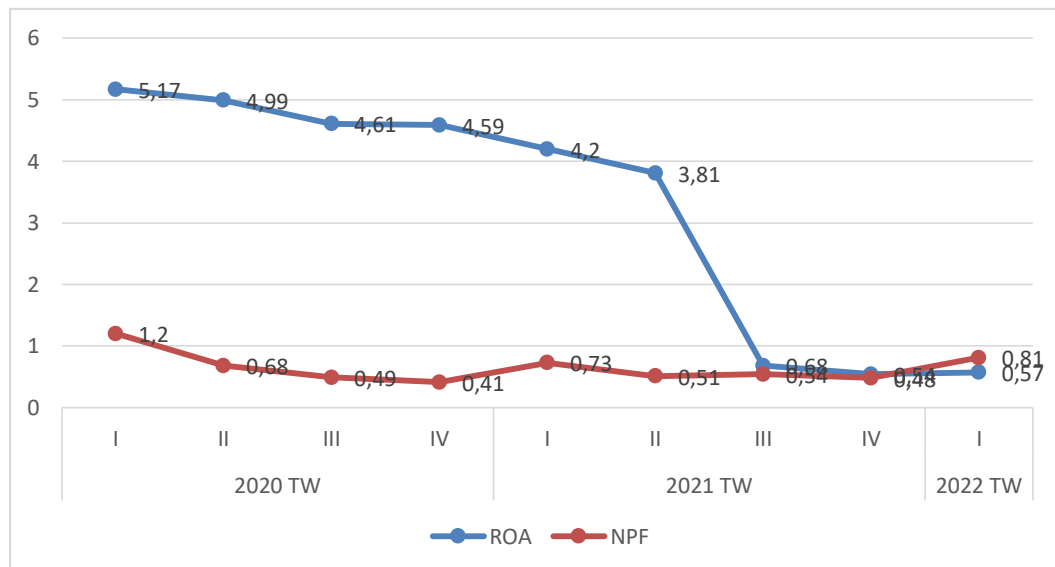
⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: YKPN, 2015), h. 17

⁸ Mahmodein, *Melacak Kredit Bermasalah*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2015), h. 4

bank tetapi bila terdapat pembiayaan bermasalah maka akan meurunkan perolehan laba bank.

PT. Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai salah satu bank yaitu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan memiliki cabang di seluruh Indonesia. PT. Bank Tabungan Negara (BTN) memiliki unit usaha syariah (UUS). Unit Usaha Syariah pada tahun 2020 triwulan pertama memiliki rasio *return on asset* (ROA) sebagai rasio pengukur profitabilitas sebesar 1,20%. Sementara di triwulan pertama tahun 2022 hanya 0,81%. Selengkapnya dapat dilihat pada grafik berikut.

Gambar 1.1
Perbandingan *Return On Asset* dan *Non Performing Financing*
Pada Bank BTN Syariah
Triwulan I 2020 s.d Triwulan 1 2022



Sumber: Otoritas Jasa Keuangan, 2022

Berdasarkan gambar 1.1 diketahui bahwa profitabilitas PT. Bank Tabungan Negara (BTN) melalui ROA dari unit usaha syariah (UUS) sejak triwulan I 2020 sampai dengan Triwulan I tahun 2022 mengalami penurunan. Hal tersebut menunjukkan bahwa kemampuan untuk memperoleh laba atas aset yang dimiliki

mengalami penurunan. Seharusnya sesuai tujuan dari setiap perusahaan yaitu kenaikan profitabilitas, namun kenyataannya profit berdasarkan ROA mengalami menurun.

Berkaitan dengan penurunan ROA dan adanya pembiayaan bermasalah seperti di triwulan I 2020 *return on asset (ROA)* menurun dan *non performing financing (NPF)* meningkat. tetapi di triwulan I 2022 *return on asset (ROA)* dan *non performing financing (NPF)* sama-sama meningkat. Sementara diharapkan rasio pembiayaan bermasalah ini mengalami penurunan sehingga dapat meningkatkan profitabilitas pada perusahaan, namun pada kenyataannya terjadi peningkatan di beberapa triwulan, serta menurunnya profitabilitas.

Terjadinya peningkatan pembiayaan yang bermasalah atau NPF berdasarkan laporan keuangan dan menurunnya profitabilitas yang merupakan permasalahan perusahaan, sehingga bank memerlukan strategi dalam menurunkan persentase pembiayaan bermasalah agar profitabilitas dapat ditingkatkan. Karena pada kenyataannya masih terdapat permasalahan pada pembiayaan yaitu adanya nasabah yang jaminan pembiayaannya diberikan label bahwa jaminan dalam pengawasan pihak bank yang terdapat di perumahan Green Avina dan perumahan di BTN Aleu Beurawe.⁹

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dan Dampaknya terhadap Profitabilitas pada PT Bank Tabungan Syariah Syariah Persero Langsa”**.

⁹Hasil wawancara dengan pihak bank, (diunduh tanggal 27 November 2022)

1.2. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah yang didapat dari latar belakang masalah, yaitu profitabilitas berdasarkan *return on asset* mengalami penurunan sementara pembiayaan bermasalah meningkat seiring dengan adanya pembiayaan yang bermasalah yang salah satunya pada unit usaha syariah yang ada di Kota Langsa yaitu kewajiban nasabah pembiayaan yang tidak dapat membayar pembiayaannya seperti pada perumahan green avina dan Alue Beurawe.

1.3. Pembatasan Masalah

Dari masalah yang ditemukan maka peneliti membatasi penelitian pada profitabilitas yang dipengaruhi oleh pembiayaan bermasalah. Penelitian ini dibatasi pada Bank Tabungan Negara Syariah di Kota Langsa.

1.4. Perumusan Masalah

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana strategi PT. Bank Tabungan Negara Syariah Kota di Langsa dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah?
2. Bagaimana dampak pembiyaan bermasalah terhadap profitabilitas PT. Bank Tabungan Negara Syariah di Kota Langsa?

1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.5.1. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini tujuan yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa strategi PT. Bank Tabungan Negara Syariah di Kota Langsa dalam penyelesaian pembiayaan.
2. Untuk menganalisa dampak pembiyaan bermasalah terhadap

profitabilitas pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah di Kota Langsa.

1.5.2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini, antara lain adalah:

1. Bagi Penulis

- a. Menambah wawasan tentang strategi bank syariah dalam menangani pembiayaan bermasalah yang berdampak pada profitabilitas.
- b. Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada IAIN Langsa.

2. Bagi Akademik

Untuk menambah ilmu pengetahuan dalam kajian ekonomi dan perbankan sebagai bahan referensi atau bahan pertimbangan untuk melakukan penelitian selanjutnya

3. Bagi Perusahaan

Memberikan informasi dan masukan kepada pihak bank mengenai profitabilitas yang dikaitkan dengan pembiayaan bermasalah.

1.6. Penjelasan Istilah

Pada penelitian ini terdapat istilah yaitu:

1. Strategi adalah sarana bersama dengan tujuan jangka panjang yang hendak dicapai. Strategi bisnis mencakup ekspansi geografis, diversifikasi, akuisisi, pengembangan produk, penetrasi pasar, pengendalian, divestasi, likuidasi,. Strategi adalah aksi potensial yang membutuhkan keputusan manajemen puncak dan sumber daya perusahaan dalam jumlah besar.¹⁰

¹⁰ David Fred, *Manajemen Strategi Konsep. Edisi 12*, (Jakarta: Salemba Empat, 2016), h.

2. *Non Performing Financing* (NPF) adalah salah satu pengukuran dari rasio risiko usaha bank yang menunjukkan besarnya risiko pembiayaan bermasalah yang ada pada suatu bank.¹¹
3. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam periode tertentu.¹²

1.7. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada penelitian ini terdiri dari:

Pada bab I berisikan mengenai pendahuluan yang mendeskripsikan latar belakang masalah penelitian, identifikasi masalah, batasan penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penulisan dari penelitian, serta urutan atau sistematika penulisan.

Pada bab II berisikan mengenai teori-teori yang berkaitan dengan penelitian seperti penyitaan, pelelangan dan jaminan serta penelitian sebelumnya dan kerangka teori serta hipotesis penelitian.

Pada bab III berisikan mengenai Lokasi dan Waktu Penelitian, Jenis Penelitian dan Sumber Data, Populasi dan Sampel, Metode Pengumpulan Data, Metode Analisis Data, Uji Hipotesis dan Variabel Penelitian.

Pada bab IV berisikan mengenai Hasil Penelitian berupa deskriptif data penelitian, statistik hasil penelitian dan analisis peneliti.

Pada bab V berisikan mengenai kesimpulan dan saran-saran.

¹¹ Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2017), h. 16.

¹² Munawir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Yogyakarta: Liberty, 2016)

BAB IV

HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran Objek Penelitian

4.1.1 Produk Pembiayaan Perumahan pada Bank BTN Syariah Langsa

Produk pembiayaan pada Bank BTN Syariah Langsa hadir karena sesuai dengan kebutuhan dari masyarakat yaitu rumah yang layak huni. Akan tetapi masyarakat secara umum tidak langsung dapat membeli atau membangun rumah karena alasan tidak memiliki uang untuk hal tersebut. Terdapat masyarakat yang menjadi nasabah dari produk pembiayaan perumahan pada Bank BTN Syariah Langsa dengan alasan mau menggunakan produk pembiayaan perumahan karena tidak mampu membeli rumah sendiri secara cash, maka mereka mencari solusi untuk mendapatkan rumah dengan menggunakan produk pembiayaan. Selain itu alasan lainnya adalah produk pembiayaan pada Bank BTN Syariah Langsa sesuai syariat tidak menggunakan sistem bunga. Produk pembiayaan perumahan pada Bank BTN Syariah Langsa terdapat tiga jenis. Adapun produk pembiayaan Perumahan konsumen BTN Syariah, di antaranya:

1) KPR BTN Platinum iB

Pembiayaan yang hadir sebagai solusi bagi kepemilikan rumah, ruko, hingga apartemen yang menjadi idaman, baik untuk pertama kali, yang kedua, atau bahkan yang ketiga melalui proses yang cepat, uang muka ringan dan angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan melalui akad "Murabahah" (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat.

2) KPR BTN Indent iB

Fasilitas pembiayaan untuk memiliki rumah, ruko, rukan, rusun atau apartemen berdasarkan pesanan melalui akad “Istishna” (Jual Beli berdasarkan Pesanan)

3) KPR BTN Bersubsidi Ib

Pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah, dengan akad “Murabahah” (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat.

4.1.2 Syarat dan Prosedur Pembiayaan pada Bank BTN Syariah Langa

Syarat pembiayaan pada Bank BTN Syariah Langa sesuai dengan aturan dari Bank BTN Syariah pusat yaitu warga negara Indonesia, berusia 21 tahun atau telah menikah, tidak melebihi 65 tahun saat memulai pembiayaan, memiliki pekerjaan tetap dan bebas dari pembiayaan bermasalah serta memiliki NPWP. Hal ini sesuai dengan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan Digdoyo Wicoksono yang menyatakan:⁶¹

Syarat pembiayaan pada BTN Syariah terdiri dari:

- a. Warga Negara Indonesia (WNI).
- b. Usia minimal 21 tahun atau telah menikah.
- c. Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun.

⁶¹ Digdoyo Wicoksono, *wawancara*, 27 November 2022

- d. Memiliki pekerjaan tetap dengan masa kerja minimal satu tahun.
- e. Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah (IDI BI clear).
- f. Memiliki NPWP atau SPT Pasal 21

Dengan demikian maka dapat diketahui bahwa untuk dapat memperoleh pembiayaan dari Bank BTN Syariah Langsa maka harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak BTN Syariah Langsa. Syarat tersebut harus terpenuhi seperti harus warga negara Indonesia, berusia 21 tahun atau telah menikah, tidak melebihi 65 tahun saat memulai pembiayaan, memiliki pekerjaan tetap dan bebas dari pembiayaan bermasalah serta memiliki NPWP.

Pembiayaan pada Bank BTN Syariah Langsa yang akan diberikan kepada calon nasabah pembiayaan harus mengikut prosedur. Prosedur pemberian pembiayaan di Bank BTN Syariah Langsa, berdasarkan hasil wawancara dengan Digdoyo Wicoksono yang menyatakan:⁶²

“pembiayaan memiliki syarat dan prosedur yang harus dipenuhi. Syarat yang pertama harus warga negara Indonesia, kemudian berusia 21 tahun atau telah menikah, tidak melebihi 65 tahun saat memulai pembiayaan, memiliki pekerjaan tetap dan bebas dari pembiayaan bermasalah serta memiliki NPWP. Setelah memiliki persyaratan dan terpenuhi maka perlu dilakukan prosedur selanjutnya dalam pembiayaan yaitu, wawancara antara pihak bank dan nasabah, sehingga dapat diketahui informasi yang dibutuhkan dari nasabah pembiayaan seperti, pekerjaan, pendapatan, dan menyesuaikan data dengan hasil wawancara. Apabila terpenuhi maka dapat dilakukan pemberian pembiayaan kepada nasabah”.

⁶² Digdoyo Wicoksono, *wawancara*, 27 November 2022

Dengan demikian maka dapat diketahui bahwa prosedur Pemberian Pembiayaan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah sebagai berikut :

1. Persiapan Wawancara :

a. Persiapan Data dan Keterangan

- 1) Memastikan kelengkapan data (sesuai *check list*).
- 2) Apabila terdapat kekurangan data & secara materi tidak mempengaruhi tujuan wawancara.

b. Waktu dan Tempat Wawancara

Pada dasarnya dilakukan di Bank BTN Syariah pada waktu yang telah ditentukan.

2. Pelaksanaan Wawancara.

Wawancara perlu dilakukan dengan tujuan:

- a. Melakukan verifikasi data-data yang telah diberikan
- b. Menggali lebih jauh data-data tentang debitur mencakup karakter, penghasilan, agunan.
- c. Memastikan debitur memahami produk yang akan dibeli serta hak dan kewajibannya.
- d. Meyakinkan bahwa penggunaan kredit sesuai dengan peruntukan kredit

3. Informasi yang perlu digali adalah:

- a. Data-data pemohon (sebagai verifikasi identitas yang sudah disampaikan)

b. Pekerjaan (karyawan)

- 1) Apa pekerjaan, lama masa kerja, status (kontrak/permanen) jabatan, departemen, jumlah bawahan, nama atasan langsung.
- 2) Nama perusahaan, Jenis usaha tempat kerja, alamat kantor, nomor telepon kantor termasuk *extention* yang bersangkutan, jumlah cabang, jumlah karyawan.

4.1.3 Analisis Pembiayaan

Pembiayaan diberikan kepada nasabah dengan cara menganalisis terlebih dahulu. Kegunaan dari analisis tersebut adalah untuk menghindari permasalahan yang timbul dari pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Hal ini dapat diketahui dari hasil wawancara dengan Pak Afdiansyah yang menyatakan bahwa:⁶³

“Pembiayaan sebelum disetujui, perlu dilakukan analisa atas hasil wawancara, data yang dikumpulkan dan penyesuaian hasil wawancara dengan data yang dikumpulkan. Kemudian dilakukan pula analisa atas daftar hitam pada Bank Indonesia, atau melakukan pengecekan apakah calon nasabah terdapat permasalahan pembiayaan maupun kredit di bank konvensional di saat ini atau masa lalu.

Dengan demikian maka dapat diketahui bahwa pembiayaan perlu dilakukan analisa, seperti:

- a. Analisa pembiayaan digambarkan dalam bentuk perangkat analisa pembiayaan atau dapat berupa kesimpulan-kesimpulan tertulis.

⁶³ Afdiansyah, *wawancara*, 27 November 2022

- b. Hasil analisa kredit harus merekomendasikan disetujui atau tidaknya suatu permohonan kredit.
- c. Analisa harus dilakukan secara teliti dan seksama terhadap karakter debitur, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha/pekerjaan
- d. Analisa kredit harus didasarkan pada konsep hubungan total pemohon dimana tidak boleh hanya didasarkan pada satu transaksi atau satu rekening kredit tetapi dari seluruh kredit dari pemohon termasuk perusahaan atau perorangan yang terkait dengan pemohon kredit.
- e. Dalam melakukan analisa, analis melakukan *cross check* dari sumber-sumber data yang ada (antara isian dalam formulir, hasil wawancara dan hasil OTS)
- f. Analisa karakter calon debitur dengan mempertimbangkan:
 - 1) Data SID (untuk melihat data-data kredit debitur, pasangan dan perusahaan debitur)
 - 2) Daftar Hitam Nasional (untuk melihat apakah yang bersangkutan memiliki giro yang di-*black list*)
 - 3) Rekening koran
 - 4) Informasi dari pihak lain yang dapat diyakini kebenarannya
 - 5) Sikap calon debitur pada saat wawancara
 - 6) Kesesuaian jawaban-jawaban yang bersangkutan pada saat wawancara dengan data lainnya (antara isian dalam formulir, hasil wawancara dan hasil OTS)

- g. Untuk meyakini bahwa pembiayaan yang akan diberikan akan dibayar kembali sesuai perjanjian dilakukan analisis terhadap kemampuan debitur dalam membayar angsuran.

Setelah dilakukan analisis pembiayaan maka perlu dilakukan akad pembiayaan. Hal ini sesuai dengan jawaban dari Afdiansyah yang menyatakan bahwa:⁶⁴

... apabila persyaratan telah terpenuhi dan telah dilakukan wawancara serta tidak terdapat daftar hitam nasabah pada lembaga keuangan lain baik bank syariah maupun di bank konvensional, maka dilakukan akad pembiayaan dengan menandatangani perjanjian antara pihak bank dan pihak nasabah”.

Dengan demikian maka dapat diketahui bahwa untuk tahap selanjutnya adalah melakukan akad pembiayaan. Persetujuan ini akan terlihat dengan adanya tandatangan akad pembiayaan dilakukan, analisis harus memastikan:

- a. Surat persetujuan klausula dalam SP3K (Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit) telah disetujui oleh calon debitur
- b. Kesesuaian Perjanjian Kredit dengan SP3K
 - 1) Jenis kredit
 - 2) Maksimal kredit
 - 3) Angsuran
 - 4) Jangka waktu
 - 5) Suku bunga, sistem bunga

⁶⁴ Afdiansyah, *wawancara*, 27 November 2022

6) Jenis, lokasi dan bukti kepemilikan agunan

Secara umum yang menjadi nasabah dari Bank BTN Syariah Langsa menggunakan produk KPR BTN Bersusidi Ib, KPR BTN Platinum iB dan KPR BTN Indent iB. KPR BTN Bersusidi Ib yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah, dengan akad “Murabahah” (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat. Sementara yang menjadi wilayah pemasaran produk dari BTN Syariah Langsa di tiga wilayah Kabupaten dan Kota terdiri dari Wilayah Kabupaten Aceh Timur, Wilayah Kota Langsa dan Wilayah Kabupaten Aceh Tamiang. Dari tiga wilayah tersebut terdapat perumahan 20 perumahan yang di tangani oleh Bank BTN Syariah Langsa.

Bank BTN Syariah yang menangani 20 produk pembiayaan perumahan tersebut memiliki nasabah yang bermasalah di daerah Kota Langsa saja. Produk pembiayaan bermasalah di Kota Langsa terdapat 5 unit dengan 5 nasabah yang terletak di Alue Beurawe dan terdapat 1 unit di Green Avina Birem Puntong. Sementara jumlah tunggakan pada pembiayaan perumahan tersebut mencapai Rp 938.000.000. Permasalahan yang timbul ini terjadi sejak tahun 2020 masa Covid-19 yang merusak perekonomian dan berdampak pada ketidakmampuan membayar produk pembiayaan kepada Bank BTN Syariah Langsa.

Adanya pembiayaan yang bermasalah, dimana yang menjadi permasalahan adalah tidak lancarnya pengembalian pembiayaan dari masyarakat yang menjadi nasabah pada Bank BTN Syariah Langsa. Tidak lancarnya pengembalian dampak pada profitabilitas Bank, yaitu menurunnya pendapatan bank dari penjualan produk pembiayaan. Untuk itu pihak bank dalam meminimalkan efek yang ditimbulkan adalah melalui strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dapat dilakukan pihak bank yaitu, ⁶⁵ penjadwalan kembali, persyaratan kembali, penataan kembali, kombinasi antara penjadwalan dan persyaratan serta penataan, kemudian apabila tidak memungkinkan dari keempat hal tersebut maka langkah terakhir adalah penyitaan.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Strategi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah di Langsa dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Istilah pembiayaan bermasalah telah digunakan oleh dunia perbankan syariah sebagai terjemahan dari problem pembiayaan yang merupakan istilah yang sudah lazim digunakan dalam dunia lembaga keuangan syariah. Pada dasarnya, kasus pembiayaan bermasalah ini adalah persoalan perdata yang menurut terminologi hukum perdata, hubungan antara bank dengan nasabah (bank) selaku pemberi pembiayaan atau merupakan hubungan utang piutang. Hubungan yang bersangkutan lahir dari perjanjian. Pihak nasabah berjanji untuk mengembalikan pinjaman, dan pihak bank syariah memberikan uang

⁶⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawaliipers, 2016), h. 86

pembiayaannya. Dunia perbankan terdapat pembiayaan macet, oleh karena itu pihak bank harus melakukan suatu tindakan demi mencegah timbulnya pembiayaan yang macet tersebut. Salah satu ketentuan yang mengatur tentang pembiayaan macet di bank adalah ketentuan dari Bank Indonesia.

Hasil wawancara pada pihak bank dengan menanyakan bagaimana menurut pihak BTN mengenai pembiayaan bermasalah? Digdoyo Wicoksono yang menyatakan:⁶⁶

“Menurut kami Terjadinya pembiayaan/kredit macet dapat disebabkan dari pihak internal dan eksternal yang tidak tertib mentaati apa yang diatur pada saat akad kredit baik yang dilakukan oleh kedua belah pihak dan juga dapat terjadi karena perubahan regulasi, atau bencana alam yang menimpa”.

Berdasarkan jawaban tersebut maka dapat diketahui bahwa terjadinya pembiayaan macet atau bermasalah karena ada penyebab. Penyebabnya dapat berupa pihak internal dan eksternal yang tidak tertib dalam mentaati aturan saat akad pembiayaan. Kemudian pembiayaan bermasalah dapat pula terjadi karena adanya bencana alam yang berdampak pada pendapatan nasabah serta adanya aturan atau regulasi dari pemerintah yang berdampak pada usaha dan pendapatan nasabah.

PT. Bank BTN Syariah Kota Langsa dalam operasionalnya telah menjual produknya kepada nasabah, salah satunya produk pembiayaan. Produk pembiayaan tidak selamanya berjalan lancar, terdapat nasabah yang bermasalah dalam pengembalian pembiayaan. Hal tersebut dapat diketahui dari jawaban pihak bank atas pertanyaan mengenai jumlah pembiayaan yang

⁶⁶ Digdoyo Wicaksono, *wawancara*, 27 November 2022

bermasalah dari berdiri di Kota Langsa sampai dengan saat ini. Digooyo Wicoksono yang menyatakan:⁶⁷

“pembiayaan yang bermasalah saat ini ada, tetapi jumlahnya sejak tahun 2021 hingga saat ini tidak meningkat. Pembiayaan bermasalah jumlahnya 1 nasabah telat membayar hingga mencapai 6 bulan, kemudian 1 nasabah telat membayar hingga 4 bulan dan 2 nasabah lainnya telat membayar hingga 3 bulan serta terdapat pula nasabah yang diberikan 7 nasabah kelonggaran selama setahun di tahun 2021 tidak menyelesaikan pembiayaan, dengan alasan terdampak covid-19 yang menyebabkan tidak ada pendapatan sehingga berdampak pada pembiayaan yang tidak terbayar”.

Berdasarkan jawaban tersebut maka dapat diketahui bahwa pembiayaan bermasalah pada nasabah yang tidak menyelesaikan cicilan mencapai 1 tahun, enam bulan, empat bulan, 3 bulan. Pembiayaan yang bermasalah tersebut kemudian dilakukan strategi penyelesaian oleh bank. Pembiayaan bermasalah tersebut timbul karena berbagai faktor seperti faktor internal dan faktor eksternal. Hal ini sesuai dengan jawaban pihak bank atas pertanyaan, faktor timbulnya pembiayaan bermasalah.⁶⁸

“Pertama, faktor Internal (Sumber Daya Manusia yang belum Memadai, faktor kedekatan antar keluarga dan orang lain yang mementingkan hal pribadi, faktor kepercayaan yang sering disalahgunakan oleh para anggota).

Kedua, faktor eksternal (kondisi perekonomian yang menurun, keengganan anggota dalam membayar kewajibannya, etika anggota yang buruk, kendala kondisi lingkungan yang dihadapi oleh anggota, anggota lebih mementingkan kepentingan lainnya dari pada membayar pinjaman)”.

Dengan demikian maka dapat diketahui bahwa terdapat berbagai faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah seperti:

⁶⁷ Digooyo Wicaksono, *wawancara*, 27 November 2022

⁶⁸ Digooyo Wicaksono, *wawancara*, 27 November 2022

1. Faktor internal

Sumber Daya Manusia yang belum Memadai, faktor kedekatan antar keluarga dan orang lain yang mementingkan hal pribadi, faktor kepercayaan yang sering disalahgunakan oleh para anggota

2. Faktor eksternal

Kondisi perekonomian yang menurun, keengganan anggota dalam membayar kewajibannya, etika anggota yang buruk, kendala kondisi lingkungan yang dihadapi oleh anggota, anggota lebih mementingkan kepentingan lainnya dari pada membayar pinjaman

3. Bencana alam

Bencana alam seperti tsunami, gempa bumi, banjir, badai, musim kemarau yang berkepanjangan, kebakaran, dan sebagainya dapat mengganggu produktivitas usaha nasabah. Apabila usaha nasabah mengalami penurunan maka penghasilan yang diterima nasabah pun akan mengalami penurunan, yang berakibat pada memburuknya keuangan nasabah pembiayaan.

4. Regulasi dari pemerintah

Peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah, peraturan daerah, maupun bentuk peraturan lain yang keluar berdampak menguntungkan maupun kurang menguntungkan usaha nasabah. Apabila bidang usaha nasabah terkena dampak yang kurang menguntungkan dari peraturan tersebut, maka dapat menyebabkan menurunnya usaha dan penghasilan dari nasabah pembiayaan.

5. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK)

Seringkali tidak kita sadari bahwa bekerja di perusahaan besar masih terdapat kemungkinan adanya Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) bukan karena karyawan yang bersangkutan melakukan kesalahan, tidak berprestasi, atau perusahaan tidak membutuhkan mereka lagi, tetapi karena adanya kondisi eksternal di mana perusahaan harus melakukan pemangkasan biaya tenaga kerja (*overhead cost*). Sehingga nasabah yang memperoleh pembiayaan yang terkena PHK akan mempengaruhi pendapatan dan kesulitan dalam menyelesaikan pembiayaan.

Pembiayaan bermasalah dapat timbul yang disebabkan oleh pihak internal dan eksternal. Pihak internal secara umum adalah kurang telitinya dalam menyeleksi calon nasabah yang menyebabkan gagal bayar atas pembiayaan yang diberikan. Sementara dari pihak eksternal sendiri adanya kesulitan keuangan dari nasabah pembiayaan sehingga dapat menimbulkan susah dalam tingkat pengembalian pembiayaan.

Kebijakan penanganan pembiayaan bermasalah, hal-hal yang diperhatikan, di antaranya, administrasi pembiayaan; pembiayaan yang perlu mendapat perhatian khusus; perlakuan terhadap pembiayaan yang menunggak; prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah; dan prosedur penghapusbukuan pembiayaan macet; serta tata cara pelaporan pembiayaan macet dan tata cara penyelesaian barang agunan yang telah dikuasai bank yang diperoleh dari hasil penyelesaian pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bank mengenai strategi Bank BTN Syariah dalam mengatasi pembiayaan

bermasalah dan pihak bank menjawaban, penjadwalan ulang pembiayaan, Bank memberikan persyaratan ulang, bank lakukan penataan ulang dan dapat pula kelancaran pembayaran jadi prioritas bank.⁶⁹

Dengan demikian maka dapat diketahui strategi yang dilakukan salah satunya melalui penjadwalan ulang. Kemudian berdasarkan institusi perbankan secara umum dengan cara:

1. Bank tidak membiarkan atau bahkan menutup-nutupi adanya pembiayaan bermasalah
2. Bank harus mendeteksi secara dini adanya pembiayaan bermasalah atau diduga akan menjadi pembiayaan bermasalah
3. Penanganan pembiayaan bermasalah atau diduga akan menjadi pembiayaan bermasalah juga harus dilakukan secara dini dan sesegera mungkin.
4. Bank tidak melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara menambah plafon pembiayaan
5. Bank tidak boleh melakukan pengecualian dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, khususnya untuk pembiayaan bermasalah kepada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan debitur-debitur besar tertentu.
6. Debitur Beriktikad Baik Menyelamatkan sektor riil dari keterpurukannya, pemerintah antara lain menggariskan kebijakan agar bank-bank memberikan kesempatan kepada para debitur yang mempunyai

⁶⁹ Digooyo Wicaksono, *wawancara*, 27 November 2022

pembiayaan macet untuk merestrukturisasi pembiayaan tersebut. Restrukturisasi tidak mungkin diberikan kepada semua pembiayaan yang bermasalah.

Dari beberapa strategi yang dapat dilakukan, pihak menyatakan lebih banyak menggunakan cara penjadwalan ulang, seperti ungkapan dari:⁷⁰

“melakukan tindakan rescheduling (penjadwalan kembali), reconditioning (persyaratan kembali)”.

Ada beberapa indikator yang dapat digunakan untuk mengukur apakah debitur mempunyai itikad baik, antara lain sebagai berikut:

1. Sebelum pembiayaan macet:
 - a. Apabila sebelum pembiayaan menjadi macet, nasabah selalu kooperatif terhadap bank dan mau menjalankan segala kewajibannya, baik yang berupa kewajiban untuk mencicil pokok atau kewajiban membayar bunga.
 - b. Pembiayaan telah digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan yang tertulis di dalam perjanjian pembiayaan. Dengan kata lain tidak terjadi *side streaming*, yaitu menggunakan untuk tujuan lain selain membiayai proyek atau usaha yang diperjanjikan.
 - c. Perhitungan kebutuhan jumlah pembiayaan tidak *diback-up*, yaitu diajukan kepada bank dengan perhitungan lebih besar dari kebutuhan yang sesungguhnya.

⁷⁰ Digdoyo Wicaksono, *wawancara*, 27 November 2022

- d. Nilai tanah, peralatan dan aset perusahaan lain baik yang dibiayai dengan pembiayaan maupun yang dijadikan agunan tidak *dimark-up*, yaitu dinilai lebih tinggi dari nilai yang sesungguhnya.

2. Setelah pembiayaan macet:

- a. Setelah pembiayaan menjadi macet, debitur tidak sulit dihubungi oleh Bank.

- b. Setelah pembiayaan menjadi macet

Nasabah mengajukan permohonan untuk merestrukturisasi hutangnya kepada Bank. Hal ini merupakan pertanda bahwa debitur bersikap positif terhadap penyelesaian pembiayaannya.

Analisis pembiayaan mencakup latarbelakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman.

4.2.2 Dampak Pembiayaan Bermasalah Terhadap Profitabilitas PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah di Langsa

Nasabah yang bermasalah terhadap pembiayaan berdampak pada bank yaitu pendapatan atau profitabilitas. Profitabilitas dapat menjadi berkurang karena adanya piutang yang belum kembali ke perusahaan. Akan tetapi berdasarkan tanggapan dari pihak bank dampak negatif pada profitabilitas. Bagi nasabah yang pembiayaan bermasalah maka dapat melakukan pembayaran dengan syarat menyelesaikan sesuai dengan perjanjian bersama antara nasabah dan bank. Hal ini senada dengan tanggapan dari pihak bank mengenai syarat

khusus bagi nasabah yang tidak dapat membayar pembiayaan bermasalah dari.⁷¹

“bila terjadi pembiayaan macet dimana peminjam tak mampu melunasi angsuran pinjamannya sesuai dengan kesepakatan maka bank akan mengirim penagih ke alamat yang bersangkutan. Jika tidak ada itikad baik dari nasabah kredit macet untuk menyelesaikan kewajibannya, maka bank berhak melayangkan gugatan perdata ke pengadilan dan pada umumnya akan dilakukan penyitaan terhadap aset milik peminjam.

Jadi sebelum hal itu terjadi seharusnya pihak nasabah yang pembiayaan macet segera menemui pihak bank, dan sampaikan kesulitan yang dialami. Kemudian mohon rescheduling pembayaran cicilan sesuai kemampuan kita, dengan cara tersebut akan menghindari penyitaan aset dan pelaporan pada pihak yang berwajib”.

Dengan demikian maka dapat diketahui bahwa pembiayaan bermasalah terjadi harus ada itikad baik dari nasabah pembiayaan itu sendiri. Sehingga pembiayaan bermasalah dapat diatasi dan tidak mengganggu profitabilitas bank.

Selanjutnya dapat diketahui pula mengenai apa kendala yang dihadapi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah, diperoleh jawaban:⁷²

“-Debitur beritikad tidak baik, dimana sesuai dengan hasil evaluasi dan identifikasi yang dilakukan oleh kreditor, diketahui bahwa debitur sebetulnya mampu untuk memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan kreditnya kepada bank sebagai kreditor, namun debitur dengan sengaja tidak menyelesaikan masalah kreditnya atau dengan sengaja melarikan diri.

-Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada bank”.

⁷¹ Digdoyo Wicaksono, *wawancara*, 27 November 2022

⁷² Digdoyo Wicaksono, *wawancara*, 27 November 2022

Kemudian bagaimana pihak BTN Syariah mencegah agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah:⁷³

- “-preventif (pencegahan),
- analisa sebab pembiayaan bermasalah, dan menggali potensi peminjam,
- melakukan tindakan rescheduling (penjadwalan kembali), reconditioning (persyaratan kembali), -penyelesaian melalui jaminan (eksekusi),
- Melakukan Pelelangan terhadap agunan”.

Profit yang diperoleh BTN Syariah Kota Langsa sejak berdiri di Kota Langsa, menurut pihak bank tetap memperoleh profit. Perolehan profit yaitu dari usaha atau operasional bank yang melayani nasabah terutama pembiayaan perumahan dan pembiayaan multi jasa. Hal ini seperti yang disampaikan oleh pihak bank yaitu afdiansyah, “Profit atau laba tetap diperoleh sejak tahun 2020, hal ini karena operasional dari bank yang memiliki nasabah pembiayaan. Profit yang utama di peroleh dari pembiayaan perumahan dan ada juga dari pembiayaan multi jasa”.⁷⁴

Berdasarkan jawaban tersebut maka dapat diketahui bahwa BTN Syariah Kota sejak berdiri di Kota Langsa tetap memperoleh profit dan profit yang diperoleh adalah dari operasional bank yaitu dengan penjualan produk pembiayaan perumahan dan juga pembiayaan multijasa.

Pembiayaan yang dilakukan oleh Bank BTN Syariah dengan perolehan profit atas usahanya, tetapi apabila terdapat pembiayaan yang bermasalah maka

⁷³ Afdiansyah, *wawancara*, 27 November 2022

⁷⁴ Afdiansyah, *wawancara*, 27 November 2022

profit yang diterima dapat menurun. Kaitan antara profit dan pembiayaan bermasalah yang dijawab oleh pihak bank, yaitu, “Ya ada, apabila pembiayaan bermasalah meningkat, terutama saat nasabah terlambat membayar pembiayaan, maka tingkat profit dapat menurun”.⁷⁵

Berdasarkan jawaban tersebut maka dapat diketahui, apabila terdapat pembiayaan bermasalah maka dapat berdampak pada penurunan jumlah profit yang diperoleh bank dalam masa satu periode. Sehingga pembiayaan bermasalah perlu di minimalkan jumlahnya dan profit perusahaan dapat ditingkatkan.

Berkaitan dengan profit yang diterima menurun, apabila terdapat pembiayaan bermasalah dan bagaimana cara mengatasinya, seperti yang telah di ungkapkan sebelumnya harus melakukan selektif penilaian calon nasabah pembiayaan dan juga melakukan tahapan-tahapan dalam penagihan pembiayaan. Hal ini senada dengan jawaban pihak bank atas pertanyaan Apabila profit menurun akibat dari pembiayaan bermasalah, apakah ada cara mengatasinya? dan pihak bank menjawab, “Cara mengatasinya melalui peningkatan jumlah pembiayaan dan menurunkan pembiayaan bermasalah. Menurunkan pembiayaan bermasalah yaitu lebih selektif dalam penilaian calon nasabah pembiayaan”.⁷⁶

Berdasarkan jawaban tersebut maka dapat diketahui bahwa pihak mengatasi profit yang menurun dengan cara menurunkan pembiayaan

⁷⁵ Digdoyo Wicaksono, *wawancara*, 27 November 2022

⁷⁶ Afdiansyah, *wawancara*, 27 November 2022

bermasalah melalui pemberian pembiayaan kepada nasabah yang telah diseleksi kemampuan bayarnya serta bila terjadi pembiayaan bermasalah maka dilakukan tahapan penyelesaian melakukan tindakan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), penyelesaian melalui jaminan (eksekusi), melakukan pelelangan terhadap agunan. Hasil wawancara yang dilakukan dengan Digdoyo bahwa secara keseluruhan dari pembiayaan yang bermasalah terdapat yang dilakukan dengan melakukan penjadwalan kembali dan belum terdapat yang sampai melakukan penyitaan dan pelelangan. Masih berhasil dilakukan sampai dengan penjadwalan, persyaratan dan penataan kembali pembiayaan. Sementara kendalanya adalah masih tetap terdapat yang telat menyelesaikan cicilan pembiayaan dalam masa satu bulan dan masih dapat ditolerir oleh pihak bank.⁷⁷

4.2.3 Analisis Penulis

Pembiayaan bermasalah atau macet pada PT. Bank BTN Syariah dilakukan dengan kebijakan dari pusat. kegiatan pembiayaan merupakan proses pembentukan asset bank. Pembiayaan merupakan *risk asset* bagi bank karena asset bank tersebut dikuasai oleh pihak luar, yaitu nasabah pembiayaan. Setiap bank menginginkan dan berupaya keras agar kualitas *risk asset* ini sehat dalam arti produktif dan *collectable*, namun pembiayaan yang diberikan kepada nasabah pembiayaan selalu ada pada risiko berupa pembiayaan yang terlambat kembali tidak tepat pada waktunya dan cenderung menjadi

⁷⁷ Digdoyo Wicaksono, wawancara, 27 November 2022

bermasalah, yang kemudian menyebabkan kualitas pembiayaan menjadi bermasalah. Pembiayaan bermasalah selalu ada dalam kegiatan pembiayaan bank syariah, sementara bank sulit untuk menghindari hal itu.

Pihak bank hanya dapat menekan seminimal mungkin agar tidak banyak menimbulkan kerugian yang potensial bagi bank itu sendiri. Pembiayaan bermasalah menggambarkan suatu situasi dimana persetujuan pengembalian pembiayaan mengalami risiko kegagalan baik sebagian maupun keseluruhan kewajiban yang telah ditentukan. Pembiayaan menjadi macet tersebut tidak datang secara tiba-tiba, PT Bank BTN Syariah dalam upaya memperkecil terjadinya pembiayaan bermasalah pada pelaksanaan pemberian pembiayaan telah melakukan upaya preventif, namun masih saja ada debitur yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam pengembalian pinjaman, dan pembiayaan yang disalurkan kepadanya tersebut menjadi bermasalah

Adapun tindakan yang dilakukan oleh PT BTN Syariah untuk penyelesaian kredit bermasalah tersebut adalah dibagi menjadi, yaitu:

1. Tahap penyelesaian secara lisan (memberikan surat peringatan) Pada tahap ini, PT Bank BTN Syariah memberikan surat peringatan kepada nasabah pembiayaan. Surat peringatan ini adalah suatu peringatan yang dibuat oleh bank kepada nasabah pembiayaan untuk mengingatkan nasabah agar memenuhi ketentuan perjanjian pembiayaan. Surat peringatan ini pada intinya berisi:
 - a. Pemberitahuan mengenai jatuh tempo pembayaran pembiayaan.

- b. Perintah untuk membayar dengan jumlah yang telah ditentukan sesuai dengan permintaan pihak Bank BTN.
- c. Batas waktu bagi nasabah pembiayaan untuk melaksanakan pembayaran. Pemberian surat peringatan ini dilakukan melalui 3 (tiga) tahap, yaitu:
 - 1) Tahap pertama, PT Bank BTN memberikan surat peringatan pertama kepada nasabah pembiayaan. Surat peringatan pertama ini diberikan setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak pembiayaan yang diberikan digolongkan pada kolektibilitas bermasalah. Oleh karena belum ada tanggapan dari nasabah atas surat peringatan pertama, maka pihak bank melanjutkan pada tahap kedua.
 - 2) Tahap kedua, PT Bank BTN Syariah memberikan surat peringatan kedua kepada nasabah pembiayaan. Surat peringatan kedua ini diberikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diberikannya surat peringatan pertama belum ada tanggapan. Oleh karena belum ada tanggapan dari debitur atas surat peringatan kedua, maka pihak bank melanjutkan pada tahap ketiga.
 - 3) Tahap ketiga, PT Bank BTN Syariah memberikan surat peringatan ketiga kepada nasabah bank pembiayaan. Surat peringatan ketiga ini diberikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diberikannya surat peringatan kedua belum ada tanggapan. Surat peringatan ketiga inipun tidak mendapat tanggapan dari debitur.

Surat peringatan ini secara yuridis tidak mempunyai akibat hukum memaksa kepada debitur untuk membayar hutang, artinya debitur yang telah diberi surat peringatan tidak memenuhi atau menghiraukan surat peringatan tersebut, maka pihak PT Bank BTN Syariah tidak dapat memaksa, namun dengan adanya surat peringatan ini diharapkan adanya tekanan psikologis dan membuat malu debitur serta sebagai peringatan akan adanya tindakan hukum selanjutnya apabila tidak dihiraukan. Hal ini diharapkan agar nasabah pembiayaan dapat menyelesaikan pinjaman atau paling tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikannya. Oleh karena pemberian ketiga surat peringatan tersebut tidak mendapat tanggapan dari debitur, maka langkah penyelesaian secara damai selanjutnya yang dilakukan oleh bank adalah dengan memanggil debitur untuk membicarakan solusi penyelesaian fasilitas kredit yang bersangkutan yang didasarkan atas kemampuan debitur, kondisi usaha dan hal-hal lainnya dalam rangka penyelesaian kredit tersebut.

2. Kunjungan Terhadap Debitur yang bermasalah

Adalah tindakan yang dilakukan oleh PT Bank BTN Syariah dalam mengelola pembiayaan bermasalah agar dapat diperoleh hasil yang optimal sesuai dengan tujuan dari pemberian pembiayaan. Kunjungan terhadap debitur yang bermasalah yang dilakukan oleh PT Bank BTN Syariah dilakukan selama 6 (enam) bulan yang bertujuan untuk memberikan waktu dan kesempatan kepada debitur agar dalam jangka waktu tersebut debitur dapat memperbaiki pengelolaan keuangan dan kegiatan usaha yang mendukung untuk memperoleh *income*. Lebih jelas lagi, tindakan yang dilakukan pihak bank adalah membantu

serta mengawasi perkembangan kegiatan usaha debitur yang mempergunakan fasilitas kredit tersebut. Pembinaan terhadap debitur tersebut terutama ditujukan untuk hal-hal berikut:

a. Mengusahakan kelancaran usaha debitur, dengan cara :

- 1) Mengusahakan agar aktivitas usaha nasabah pembiayaan dapat mencapai sasaran yang efektif dan maksimal sesuai rencana yang ditentukan sehingga diharapkan mencapai profit yang maksimum. Hal ini dilakukan secara langsung ke lokasi nasabah yang meliputi pendapatan dari pekerjaan nasabah, tingkat kesibukan kerja sehingga PT Bank BTN Syariah dapat menilai kelayakan nasabah. Dalam hal tersebut PT Bank BTN Syariah dapat menaruh perhatian besar atas lancarnya kegiatan usaha dan dapat menjadi mitra yang tangguh untuk membantu memecahkan masalah yang dihadapi nasabah
- 2) Dalam upaya melancarkan aktivitas usaha nasabah, persyaratan pembiayaan yang dinilai kurang mendukung upaya tersebut dapat ditinjau kembali sepanjang kepentingan pihak PT Bank BTN Syariah masih terjamin.
- 3) Mengaktifkan rekening nasabah dengan cara mengupayakan agar pendapatan disalurkan melalui rekeningnya.
- 4) Menyakinkan nasabah pembiayaan bahwa PT Bank BTN Syariah sungguh berkepentingan terhadap kelancaran usahanya agar kewajibannya kepada PT Bank BTN Syariah dapat dipenuhi dengan baik.

b. Mengamankan kepentingan Bank dengan cara:

- 1) Mengupayakan agar kepentingan bank betul terjamin, yaitu pelunasan kembali atas pembiayaan yang diterima nasabah.
- 2) Memastikan agar nilai jaminan cukup untuk mengcover pembiayaan, termasuk juga keabsahan surat dan/atau akta-akta sebagai bukti kepemilikannya.
- 3) Ketentuan pembiayaan lainnya agar dipenuhi oleh nasabah dengan baik.

Oleh karena tahap pembinaan yang dilakukan oleh bank bila belum juga memberikan hasil, tidak ada perkembangan dalam upaya pengembalian pembiayaan dan nasabah pembiayaan masih tetap pada kondisinya, maka pihak bank akan melakukan proses penyelamatan pembiayaan.

3. Tahap penyelamatan melalui restrukturisasi pembiayaan

Penyelamatan pembiayaan adalah usaha PT Bank BTN Syariah untuk mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas pembiayaan yang bermasalah melalui pengelolaan hubungan dengan nasabah. Tindakan penyelamatan pembiayaan ini dilakukan dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah yang mempunyai prospek dalam usahanya dengan tujuan untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bagi pihak Bank. Penyelamatan pembiayaan yang dilakukan oleh PT Bank BTN Syariah. wajib dilakukan dengan melakukan penilaian sampai sejauh mana aktivitas usaha nasabah dalam penyelamatan pembiayaan dapat dikembangkan untuk memenuhi kewajibannya kepada pihak bank.

Menyelamatkan kembali pembiayaan yang telah disalurkan agar menjadi lancar atau dengan kata lain kualitas pembiayaan nasabah meningkat. Terhadap nasabah pembiayaan yang dipandang masih mempunyai prospek dan itikad baik dalam menyelesaikan kewajibannya, penyelamatan pembiayaan dapat dilakukan dengan cara:

a) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Adalah upaya penyelamatan pembiayaan dengan melakukan perubahan syarat-syarat pembiayaan berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu pelunasan termasuk jumlah setoran pelunasan. Dasar pertimbangan bagi pihak bank melakukan *rescheduling* adalah masih adanya keyakinan dari pihak bank bahwa nasabah hanya mengalami kesulitan likuiditas sementara, nasabah masih kooperatif serta masih beritikad baik. Bentuk *rescheduling* yang dilakukan oleh bank kepada debitur adalah perpanjangan jangka waktu pelunasan pembiayaan. *Rescheduling* ini dilakukan oleh bank kepada debitur. Oleh karena *rescheduling* ini belum memberikan hasil, maka bank melakukan tindakan selanjutnya, yaitu reconditioning.

b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Adalah tindakan penyelamatan pembiayaan dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran angsuran dan/atau jangka waktu saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan

tambahan pembiayaan atau perubahan maksimum saldo pembiayaan. Tindakan *reconditioning* ini diberikan oleh bank kepada debitur yang dianggap masih mempunyai itikad baik untuk melunasi kewajibannya. Tindakan ini dilakukan oleh bank karena debitur mengalami kekurangan modal kerja dan jaminan yang dikuasai bank cukup untuk mengcover hutang atau pembiayaan. Pelaksanaan *reconditioning* ini, kolektibilitas menjadi diragukan dan mengarah pada kolektibilitas macet. Oleh karena itu bentuk *reconditioning* yang dilakukan oleh bank kepada debitur adalah memberikan keringanan yang menurut pertimbangan dan perhitungan pihak bank merupakan yang paling menguntungkan baginya. *Reconditioning* ini dilakukan oleh bank kepada debitur selama jangka waktu 12 (dua belas) bulan. *Rescheduling* dan *Reconditioning* atas suatu pembiayaan merupakan tindakan yang dilakukan bank dalam upaya memperbaiki keadaan keuangan nasabah yang menuju ke arah macet dengan jalan mendudukan kembali pembiayaan tersebut dengan persyaratan-persyaratan baru yang lebih disesuaikan dengan kondisi nasabah pembiayaan tanpa mengurangi keamanan posisi bank. Tujuan yang ingin dicapai dengan pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* ini adalah:

- 1) Memperbaiki keadaan pembiayaan nasabah yang menuju ke arah macet sehingga aktif kembali

- 2) Perbaiki pinjaman, yang berarti mencari upaya yang dapat menyelamatkan keuangan nasabah.
- 3) Membina nasabah pembiayaan dengan sebaik-baiknya untuk kepentingan kedua belah pihak. Oleh karena reconditioning ini belum memberikan hasil juga, maka bank melakukan tindakan selanjutnya, yaitu *restructuring*.

c) *Restructuring* (penataan kembali)

Adalah tindakan penyelamatan dengan melakukan perubahan persyaratan-persyaratan perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh tunggakan menjadi pokok kredit baru. Dasar pertimbangan bagi pihak bank melakukan *restructuring* adalah masih adanya keyakinan bahwa debitur masih mempunyai itikad baik, dalam penyelesaian pembiayaan. Bentuk *restructuring* yang dilakukan kepada debitur adalah perubahan tingkat pengembalian.

4. Tahapan Penawaran Pelunasan

Tahap pemberian negosiasi denda dan ongkos lainnya apabila nasabah memenuhi syarat sesuai aturan bank, dan harus diselesaikan keseluruhan kewajiban sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah. Pemberian keringanan ini dilakukan guna untuk memudahkan pihak debitur dalam menyelesaikan kewajibannya kepada bank apabila debitur tidak mampu untuk menyelesaikan sesuai dengan total kewajiban yang diberikan oleh pihak bank maka pihak perbankan akan melakukan upaya

hukum sesuai dengan perjanjian pembiayaan yang telah di tandantangani oleh debitur dan pihak bank.

5. Tahap eksekusi obyek jaminan pembiayaan

Menurut pertimbangan bank pembiayaan bermasalah tidak mungkin terselamatkan lagi dan menjadi lancar kembali melalui tindakan-tindakan secara damai, dengan upaya negosiasi serta tidak adanya itikad baik dan nasabah tidak kooperatif, sehingga pembiayaan yang disalurkan tetap pada kondisi kolektibilitas macet, maka bank melakukan tindakan penyelesaian pembiayaan, yaitu dengan mengeksekusi obyek jaminan pembiayaan. Tindakan tahap kelima ini sebagai wujud upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran atas pembiayaan yang telah disalurkan. Dalam jangka waktu 3 (bulan) sejak pembiayaan digolongkan kolektibilitas macet, maka bank selaku pemegang hak tanggungan (pembiayaan) tingkat pertama tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada nasabah, langsung mengeksekusi obyek jaminan hak tanggungan debitur yang berupa tanah dengan hak guna bangunan melalui pelelangan umum. Hasil penjualan obyek jaminan pembiayaan tersebut diserahkan kepada bank untuk pelunasan hutang debitur. Oleh karena masih ada sisa dari pelunasan hutang debitur, maka bank mengembalikan kelebihan sisa tersebut kepada debitur.

Kaitan pembiayaan bermasalah terhadap profitabilitas, jika pembiayaan bermasalah terlalu banyak maka dapat merugikan bank dan dalam hal ini pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah tidak dapat kembali, artinya

jumlah piutang besar dan tidak tertagih, sehingga bila terus berkelanjutan maka akan mengurangi jumlah aktiva lancar. Hal tersebut karena apabila piutang dapat ditagih maka jumlah kas dalam aktiva lancar akan meningkat dan meningkat pula jumlah modal kerja yang dapat digunakan. Modal kerja yang digunakan atau dioperasionalkan diharapkan akan menambah profitabilitas perusahaan. Sementara pembiayaan bermasalah akan menurunkan profitabilitas bank, dimana pendapatan bank atas pembiayaan akan menurun dan hal ini dapat menurunkan tingkat kesehatan bank atas pembiayaan bermasalah dan pendapatan serta profit yang menurun.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Rena Reskiyani Said dengan judul penelitian “Strategi Penyelesaian Kredit Macet dan Dampak terhadap Kinerja Keuangan pada PT. Bank Sulselbar Cabang Makassar” Hasil penelitian diperoleh bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan strategi *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*.⁷⁸ Kemudian penelitian Hamriani dengan judul penelitian “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Hasil penelitian diperoleh bahwa strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui penjadwalan, persyaratan kembali, penataan kembali.⁷⁹

⁷⁸ Rika Putri Nikarma, Strategi Penyelesaian Kredit Macet dan Dampak terhadap Kinerja Keuangan pada PT. Bank Sulselbar Cabang Makassar, (*Skripsi*: Universitas Muhammadiyah Makassar, 2021).

⁷⁹ Hamriani, Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah (*Skripsi*, IAIN Palopo, 2018)

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan maka dapat disimpulkan hasilnya sebagai berikut:

1. Upaya yang dilakukan bank untuk menangani pembiayaan bermasalah antara lain: *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring* serta *Eksekusi*.
2. Adapun pengaruh pembiayaan bermasalah berdampak profitabilitas bank, dimana jika pembiayaan bermasalah meningkat akan meningkatkan jumlah piutang pada laporan neraca yaitu aset lancar atau yang menjadi modal kerja. Kemudian akan berdampak pada penurunan pendapatan yang bersumber dari pembiayaan sehingga profit yang diperoleh juga akan menurun.

5.2. Saran

Saran yang dapat disampaikan antara lain:

1. Perlunya analisa yang akurat dalam memproses permohonan pembiayaan. Analisa yang akurat merupakan salah satu penentu apakah suatu permohonan pembiayaan akan disetujui atau ditolak oleh komite pembiayaan. Untuk mendukung analisa yang akurat diperlukan pengalaman serta pengamatan yang tajam pada saat dilakukan survey oleh surveyor pada

saat melakukan survey, dan pengetahuan pembiayaan dari petugas pembiayaan pada saat membuat analisa pembiayaan.

2. Pengawasan yang ketat atas setiap pembiayaan yang disalurkan, sehingga apabila terjadi hal yang tidak diinginkan dapat disinyalir lebih cepat.