

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang *Non Performing Financing*

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan sering digunakan untuk aktifitas utama dalam sebuah lembaga keuangan syariah. Pada dasarnya memiliki pengertian yang sama istilah kredit.

Beberapa istilah perbankan modern bahkan bersalah dari khazanah ilmu fiqih. Istilah kredit diambil dari istila *qord*, *credo* dalam bahasa inggris berate kepercayaan, sedangkan *qord* dalam fiqih berate meminjam uang atas dasar kepercayaan.¹

Pengertian pembiayaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah berasal dari kata biaya yang artinya uang yang dikeluarkan untuk mengadakan atau melakukan sesuatu. Sedangkan kata pembiayaan artinya segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya. Pembiayaan merupakan aktivitas utama dari BMT (Baitul Maal Wa Tamwil) yaitu suatu fasilitas yang diberikan BMT kepada anggotanya untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh BMT dari anggotanya.

Aktivitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana koperasi adalah pembiayaan. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama lembaga keuangan syariah, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan. Berdasarkan UU No 7 tahun 1992 yang

¹ Adi Warman Karim, *Bank islam, Analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta : PT. Raja Graido Persada, 2004).19

dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya selama jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah imbalan atau bagi hasil.²

Dalam UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang setelah jangka waktu yang ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil yang disepakati.³ Sedangkan menurut Muhammad pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁴

Pengertian pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi

² Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Watamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004).163.

³ Kasmir, *“Dasar-dasar Perbankan”*, (Jakarta: Rajawali Perss, 2015), hal.227

⁴ Muhammad, *“Manajemen Pembiayaan Bank Syariah”*, (Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005).17.

(peristiwa atau keadaan yang belum pasti) pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonseia.⁵

Kegiatan pembiayaan (*financing*) pada lembaga keuangan syariah, menurut sifat penggunaannya dibagi menjadi dua, yaitu:

- a) Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik masalah usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan produktif dibagi dalam dua kelompok:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan dalam hal peningkatan produksi, baik secara kuantitatif yaitu jumlah hasil produksinya, maupun secara kualitatif yaitu masalah peningkatan kualitas atau mutu hasil dari produksi.
- b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal investasi serta fasilitas-fasilitas yang berkaitan dengan masalah tersebut.⁶

⁵ Muhammad, “*Manajemen Dana Bank Syariah*”, (Yogyakarta:Ekonesia,2005),Cet. Kedua, edisi pertama.196

1. Tujuan Pembiayaan

Secara makro pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan ekonomi umat, meningkatkan usaha, meningkatkan produktifitas, membuka lapangan kerja baru, dan terjadi distribusi pendapatan. Sedangkan secara mikro pembiayaan diberikan dengan tujuan upaya memaksimalkan laba, meminimalkan resiko, penyalahgunaan sumber ekonomi, dan penyaluran kelebihan dana.⁷

2. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan memiliki fungsi sebagai berikut meningkatkan daya guna uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan semangat usaha, menjaga stabilitas ekonomi nasional, meningkatkan pendapatan nasional, dan alat hubungan ekonomi internasional.⁸

2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu dari resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan. Resiko pembiayaan merupakan resiko yang disebabkan oleh adanya counterparty dalam memenuhi kewajibanya. dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup resiko terkait produk dan resiko terkait dengan pembiayaan korporasi.⁹

Pembiayaan bermasalah atau dalam lembaga keuangan syariah dikenal dengan *Non Performing Financing* (NPF) dapat diartikan pembayaran yang

⁶ Zainul Arifin MBA, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alfabet, 2009).234.

⁷ Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka SM, cetakan 1, 2007).95.

⁸ Yusuf, Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, (Cirebon: STAIN Press, 2009).68.

⁹ Adiwarman A. Karim. *Bank islam analisis fiqih dan keuangan*. (jakarta: PT Raja grafindo persada, 2010).260

*kelktibilitas*nya sudah turun dari lancer, dalam perhatian khusus menjadi krang lancer,¹⁰ Dalam pengertian lain dapat dipahami bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang dalam pengembalianya mengalami keterlambatan baik pokoknya maupun bagi hasilnya atau imbalanya.

$$NPF = \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah}}{\text{pembiayaan}}$$

NPF adalah hasil pembagian total pembiayaan bermasalah (kurang lancer, diagukan dan macet) terhadap total pembiayaan.¹¹

Dalam buku *credit management Hanbook* ada beberapa pengertian pembiayaan bermasalah, yaitu:

- a. Kredit yang didalam pelaksanaannya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank.
- b. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban- kewajiannya, baik dalam bentuk penbayaran kembali pokoknya dan atau pembayaran bunga, denda keterlabatan serta ongkos – ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.
- c. Kredit dimana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian, sehingga terdapa tunggakan, ada potensi kerugian di persahaan nasabah, sehingga memiliki kemungkinan tibulnya risiko di kemudian hari bagi bank.¹²

¹⁰ Ramat Sholeh, *kamus Perbankan*, (Jakarta: Institut Perbankan Indonesia, 1980)

¹¹ Watna wair, *pengaruh Non Performing Financing (NPF) Terhadap pembiayaan*, mudharabah, (Jakarta: STIEL, 2009).16

¹² Fiethzal, rivai dan Andria permata fiehza, *Credi manajemen Hanbook: teori konsep, prosedur dan aolikai panduan praktis mahasiswa, banker dan nasabah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), Edisi 1.476

Penggolongan kolektabilitas kredit/pembiayaan menurut pasal 4 surat keputusan direktur Bank Indonesia No. 30/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998, yaitu sebagaiberikut:¹³

- a. Lancer (*pass*), yaitu apabila memenuhi criteria:
 1. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat
 2. Memiliki mutasi rekening yang aktif
 3. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)
- b. Dalam perhatian khusus (*special mention*), yaitu apabila memenuhi kreteria:
 1. Terdapat tungakan angsuran pokok dan/atau yang belum melampaui 90 (Sembilan puluh) hari
 2. Kadang – kadang terjadi cerukan (*overdraft*)
 3. Mutasi rekening redah
 4. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
 5. Didukung oleh pinjaman baru
- c. Kurang lancer (*substandard*), yaitu apabila memenuhi kreteria:
 1. Terdapat tungakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (Sembilan puluh) hari
 2. Sering terjadi cerukan
 3. Frekuensi mutasi rekening relative rendah
 4. Tejadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperanjkkan lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari

¹³ Iswi Hariyanti, *Restrkturisasi Dan Penghapuan Kredit Macet*, (Jakarta:PT.Elex Media Kmpuindo, 2010). 36

5. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
 6. Dokumentasi pinjaman yang lemah
- d. Diragukan (*doubtful*) yaitu apabila memenuhi kriteria:
1. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari
 2. Terjadi cerukan yang bersifat permanen
 3. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh hari) hari
 4. Terjadi kapitalisasi bunga
 5. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengkatan jaminan
- e. Macet (*loss*), yaitu apabila memenuhi kriteria:
1. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari
 2. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
 3. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar

B. Tinjauan Umum Tentang Faktor Yang Mempengaruhi *Non*

Performing Financing

Terjadinya pembiayaan bermasalah adalah merupakan hal yang umum terjadi dalam lembaga keuangan baik bank maupun non bank, walaupun berbagai usaha telah dilakukan untuk mencegah melalui penyempurnaan sistem dan peningkatan mutu dan kualitas sumber daya manusia yang ada, belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah dimasa yang akan datang. Terlepas dari faktor kelalaian pihak

lembaga keuangan atau pun kesengajaan yang mungkin dilakukan oleh debitur.

Pembiayaan bermasalah dapat terjadi akibat ketidakpastian mengenai apa yang mungkin akan terjadi dimasa mendatang seperti perubahan kebijakan pemerintah, terjadinya resesi ekonomi, munculnya teknologi baru yang lebih maju sehingga teknolgi yang digunakan debitur menjadi usang, dan bencana alam, factor factor diatas merupakan faktor yang tdk dapat dikontrol dan diramalkan secara pasti pada waktu pencairan modal.

Dalam praktiknya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh factor – faktor sebagai berikut:

a. Faktor *internal* (pihak pebankkan)

Dari factor *intern* pembiayaan bermasalah terjadi karena kesalahan dalam melakukan analisis pembiayaan. analisis pembiayaan dilakukan kurang teliti atau salah dalam melakukan perhitungan. pembiayaan bermasalah jua dapat terjadi akibat kolusi dari pihak analisis pembiayaan dengan pihak nasabah. Sehingga analisis dilakukan secara subyektif an akl akalan.¹⁴ Bank-bank di Indonesia banyak yang tidak memiliki analisis yang tanguh dan tepesialisasi menurut bidan – bidang industry atau usaha usaha tertentu. Keadaan tersebut membuat bank ganpang dibohongi oleh nasabak untuk merekayasa kelaan usahanya. Terbongkanya kasus konglomerat kita yang terjerat hutang merupakan buti yang tidak terbantahkan terhadap lemahnya analisis kelayakan

¹⁴ Kasmir, *Dasar-dasar perbankan*, (jakata: PT Raja Grafindo Persada, 2002).129

usaha nasabah dan kemungkinan terjadinya kolusi antara pihak bank dengan calon nasabah.¹⁵

b. Faktor *eksternal* (pihak nasabah)

Dari faktor nasabah pembiayaan bermasalah terjadi karena dua hal, yaitu:

- 1) Nasabah tidak akan mengembalikan pembiayaan yang telah diterima, sehingga pembiayaan yang diberikan macet, walaupun sesungguhnya mereka mampu untuk mengembalikannya.
- 2) Nasabah punya keinginan untuk mengembalikannya akan tetapi mereka tidak mampu akibat kesulitan dalam usahanya. Sehingga contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, gempa, banjir, dan sebagainya.¹⁶

Menurut Muchdarsyah Sinungan dalam bukunya Manajemen Dana Bank, berpendapat bahwa terjadinya kredit bermasalah (pembiayaan bermasalah) adalah akibat kesulitan – kesulitan keuangan yang dialami oleh nasabah. Kesulitan tersebut timbul karena berbagai faktor yang sangat besar pengaruhnya adalah karena *inefisiensi* pimpinan perusahaan. Pimpinan perusahaan lemah dalam mengelola perusahaan, kelemahan dalam kontrol atau kesalahan dalam menentukan kebijakan perusahaan. Hal ini dapat menyebabkan terjadinya kredit bermasalah dapat

¹⁵ Kasmir, *dasar dasar perbankan, edisi revisi* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2004).148

¹⁶ *Ibid.*148

dibagi dalam dua kategori, yaitu: manajerial factor (*intern factor*) dan faktor ekstern (*ekstern factor*).¹⁷

a. Manajerial faktor (*intern factor*)

Keberhasilan sebuah usaha sangat dipengaruhi oleh kemampuan dan keberhasilan pimpinan perusahaan. Pimpinan perusahaan yang capable akan mampu menjalankan usahanya dengan baik dan dapat menyelesaikan persoalan-persoalan yang dihadapinya. Sebaliknya ketidakmampuan manajemen akan banyak menimbulkan kesulitan-kesulitan perusahaan, terutama kesulitan dalam keuangan.

Timbulnya kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, sebagai berikut:

- 1) Kelemahan dalam melakukan kebijakan pembelian dan
- 2) penjualan.
- 3) Lemahnya control atas biaya dan pengeluaran.
- 4) Kebijaksanaan piutang yang tidak baik.
- 5) Penempatan aktiva tetap yang berlebihan.
- 6) Permodalan yang tidak cukup.¹⁸

b. Faktor ekstern (*ekstern factor*)

Kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan tidak hanya terjadi karena factor manajerial saja. Meskipun pimpinan perusahaan telah bekerja dengan baik dan perkembangan usaha berjalan dengan lancar, kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan dapat terjadi karena factor ekstern perusahaan. Faktor ekstern merupakan kondisi-kondisi di luar

¹⁷ Muchdarsyah sinugan, *manajemen dana bank*, (jakata: PT. Bumi Aksara, 1993).279

¹⁸ Ibid.280

perusahaan yang bersifat dinamis dan tidak dapat dikendalikan. Kondisi-kondisi penting yang harus diperhatikan adalah perihal yuridis formal dan sistem birokrasi, iklim politik, situasi perekonomian, sistem nilai pada masyarakat, perkembangan teknologi dan situasi persaingan bisnis. Adapun kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor ekstern dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- 1) Bencana alam
- 2) Peperangan
- 3) Perubahan ekonomi dan perdagangan
- 4) Perkembangan teknologi.¹⁹

C. Tinjauan Umum Tentang Cara Account Officer Mengatasi Non Performing Financing.

Pembiayaan bermasalah terjadi bukan secara tiba-tiba tetapi secara perlahan-lahan yang didahului tanda-tanda penyimpangan (*signal of deviation*) tanda-tanda penyimpangan tersebut berasal dari sejumlah *variable*, antara lain kondisi keuangan debitur, kondisi bidang usaha, sikap debitur, sikap banker dan *banking environment*.

Pengelolaan pembiayaan bermasalah juga penting karena reputasi atau nama baik sebuah lembaga keuangan sering dikaitkan dengan besar kecilnya jumlah pembiayaan yang sedang bermasalah, hal tersebut secara tidak langsung akan mempengaruhi kepercayaan masyarakat ataupun kalangan perbankan sendiri terhadap lembaga keuangan atau bank tersebut sehingga akan mempengaruhi aktivitas usahanya secara keseluruhan, karena alasan tersebut terjadinya

¹⁹ Ibid. hal. 281

pembiayaan bermasalah dapat menjadikan beban psikologis bagi manajemen.²⁰

Risiko pembiayaan bermasalah/macet dapat diperkecil dengan melakukan analisis pembiayaan yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam an membayar margin keuntungan dan bag hasil sesuai dengan isi pinjaman pembiaaan. Berdasarkan penilaian ini bank dapat memperkiraan tinggi rendahnya risiko yang akan ditanggung. Pihak ban dapat memutuskan apakahpermohonan pembiayaan yang akan diajukan ditolak, diteliti leih lanju atau diluruskan. Denga begitu pera account officer secara tidak langsung dapat menantisipasi adanya pembiaaan bermasalah.²¹

Di Indonesia sendiri istilah *account officer* mulai digunakan didunia perbankan, yaitu sejak tanggal 1 juni 1983, sebagai upaya untuk meraih pasar yang lebih luas dan untuk meningkatkan efisiensi guna meraih profitabilitas yang lebih baik ditengah persaingan yang tajam.

Sistem *account officer* menarik bagi para bankir, karena keunggulan system tersebut yang terletk pada perananya yang besar dalam menghubungkan bank dengan nasabahnya, *account officer* tersebut mepunyai tugas melayani semua keperluan nasabah yang berkaitan dengan bank secara utuh. Lebih dari itu pelayanan menjadi lebih bermutu dan *account officer* yang sudah professional dapat mengantisipasi pelayanan berikutnya ang dibuuhkan nasabah.

²⁰ Julius R. latumaerissa, *mengenal aspek aspek operasi Bank umum*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), 101

²¹ Muhammad, *manajemen pembiayaan bank syariah* akademi manajemen perusahaan YKPN Yogyakarta, 2005. 59

Dari uraian diatas, dapat dijelaskan bahwa pengantian *account officer* adalah aparat manajemen yang ditugaskan untuk membantu direksi dalam menangani tugas-tugas.²²

Disamping itu, *account officer* merupakan *point of contact* antara bank dengan pihak customer yang harus memelihara hubungan dengan nasabah wajib memonitor seluruh kegiatan nasabah secara terus menerus.²³

1. Peran dan fungsi *account officer*

Didalam melaksanakan tugasnya, *account officer* memiliki fungsi ganda disatu pihak ia merupakan personil bank yang harus bekerja dibawah peraturan dan disatu pihak lain, ia dituntut untuk memberikan kondisi yang paling baik bagi nasabahnya, yang umumnya tercermin dari biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah. Oleh karena itu, seorang *account officer* diuntut untuk mengoptimalkan kedua sisi kepentingan tersebut. Bank yang memiliki *account officer* yang berkualitas baik tentunya akan sangat membantu dalam menghadapi persaingan pada situasi perbankan saat ini.

Pada dasarnya peran seorang *account officer* adalah sebagai berikut:²⁴

a. Mengelola *account*

Seorang *account officer* berperan untuk membina nasabah agar mendapatkan efisiensi dan optimalisasi dari setiap transaksi keuangan yang dilakukan tanpa meninggalkan tanggung jawabnya sebagai personil bank.

b. Mengelola produk

²² Jusuf. Jopie, *panduan dasar untuk account officer*, YKPN Yogyakarta. 1997. 8

²³ Rivai, H. vietzal, *credit manajemen handbook*, (teori, konsep, prosedur, dan aplikasi panduan praktek mahasiswa, bakir, dan nasabah), Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2006. 293

²⁴ Jusuf. Jopie, *panduan dasar untuk account officer*, YKPN Yogyakarta. 1997. 8 - 9

Seperti disebutkan diatas, seorang account officer harus mampu menjembatani kemungkinan pemakaian berbagai produk yang paling sesuai untuk kebutuhan nasabahnya

c. Mengelola kredit

Account officer berperan untuk melakukan pemantaua atas pinjaman yang diberikan kepada nasabah agar nasabah selalu memenuhi komitmen atas pinamanya. Untuk melakukan hal itu, seorang account officer harus memiliki pengetahuan yang cukup tentang bisnis nasabahnya.

d. Mengelola penjualan

Seorang *account officer* pada dasarnya merupakan ujung tombak bank dalam memasarkan produknya, maka seorang *account officer* juga harus memiliki salesmanship yang memadai untuk dapat memasarkan produk yang ditawarkan.

Pengelolaan pembiayaan bermasalah memerlukan cara-cara dan perhatian yang lebih khusus. Hal itu disebabkan proses pengelolaan pembiayaan bermasalah jauh lebih sulit dibandingkan dengan proses pemberian biaya. Pada prinsipnya pengelolaan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan:

a. Pengumpulan informasi

Pengumpulan informasi merupakan pekerjaan yang sulit dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah. Pengusaha yang diberi modal seringkali tidak kooperatif dan bahkan enggan untuk menyampaikan informasi yang dibutuhkan. Sehingga diperlukan informasi dari sumber yang lain seperti berkas nasabah.

Informasi dasar yang diperlukan dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah adalah informasi informasi sebagai berikut:

1) Hubungan bank dengan nasabah

Dengan mempelajari hubungan lembaga keuangan dengan nasabah selama ini dapat diperoleh gambaran tentang kemungkinan terbentuknya kerjasama untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut.

2) Potensi manajemen

Gambaran mengenai potensi dan kemampuan manajemen nasabah di masa datang dapat diperoleh dengan melihat perkembangan usahanya serta kebijakan yang dilakukan dalam mengelola usahanya.

3) Laporan keuangan

Dengan menganalisis perkembangan keuangan usaha nasabah kemungkinan dapat diketahui penyebab utama terjadinya permasalahan.

4) Kekuatan dan kelemahan lembaga atau bank dari sisi hukum

Dengan melakukan tinjauan ulang terhadap dokumen-dokumen permohonan pembiayaan nasabah, diharapkan dapat mengetahui kekuatan-kekuatan dan kelemahan-kelemahan yang ada yang dapat merugikan bank atau lembaga keuangan secara hukum. Jika kelemahan ditemui kita harus hati-hati dalam mengadakan hubungan atau untuk melakukan tindakan selanjutnya terhadap nasabah di masa mendatang.

5) Posisi – posisi kreditur lain

Posisi-posisi kreditur lain terhadap aset perusahaan nasabah perlu pula dipelajari. Sehingga apabila sewaktu-waktu dilakukan penjualan aset sebagai upaya penyelamatan bermasalah tidak menemui kesulitan. Sumber informasi lain yang dapat digunakan antara lain :

- a. Industri atau pesaing-pesaing (*competitor*) nasabah.
 - b. Suppliers yang digunakan
 - c. Nasabah lain yang kenal debitur yang bersangkutan
 - d. Instansi-instansi dan lembaga-lembaga lain.²⁵
- a. Analisis permasalahan

Apabila semua informasi telah dikumpulkan, langkah selanjutnya adalah mencari jawaban atas penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dan membuat pertimbangan dapat atau tidaknya dilakukan penyelesaian tanpa aksi hukum yang dapat merusak hubungan yang telah dibina dengan nasabah. Apabila dalam analisis diketahui adanya factor kecurangan dari nasabah dan nasabah sudah tidak kooperatif atau penyelesaian dari hasil usaha nasabah tidak dapat diharapkan, maka penyelesaian melalui jalur hukum bisa dilakukan.

Dalam praktek perbankan proses perencanaan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah sering diistilahkan dengan game plan atau rencana strategi yang dipilih untuk menyelesaikan masalah kreditur dengan debitur atau nasabah.²⁶

²⁵ Ibid. hal. 103

²⁶ Ibid, hal. 104

Upaya yang dilakukan tergantung pada kesulitan yang dihadapi nasabah. Menurut Kasmir dalam bukunya dasar-dasar perbankan, penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara antara lain:

1) *Rescholduling*

Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran. Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit pembayaran kredit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari enam bulan menjadi satu tahun, sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya misalnya dari 38 kali menjadi 46 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2) *Reconditioning*

Maksudnya adalah bank menubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- 1) Kapitalisasi bagi hasil, yaitu bagi hasil dijadikan utang pokok.
- 2) Penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu, maksudnya bagi hasil yang ditunda sedangkan nasabahnya hanya mengangsur pokok pinjaman terlebih dahulu.

- 3) Penurunan bagi hasil, maksudnya agar lebih meringankan beban nasabah. Seperti contoh: jika bagi hasil pertahun sebelumnya dibebankan 15% pertahun diturunkan menjadi 12% pertahun. Hal ini tergantung dari pertimbangan bank yang bersangkutan. Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.
- 4) Penghapusan bagi hasil diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah, nasabah sudah tidak mampu membayar, akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok sampai lunas.

b. *Restructuring*

Merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. Tindakan ini meliputi:

- 1) Menambah jadwal pembiayaan
- 2) Menambah *equity*, yaitu dengan menyeter uang tunai dan tambaha dari pemilik

c. *Kmbinasi*

Merupakan kombinasi dari tiga jenis metode diatas. Seperti kombinasi antara *Rescheduling* dengan *Restructuring*, misalnya jangka waktu diperpanjang, pembayaran bagi hasil ditunda atau

Reconditioning dengan *Rescheduling* misalnya jangka waktu diperpanjang, modal ditambah.

d. Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan ini merupakan cara terakhir apabila nasabah sudah benar – benar tidak mempunyai itikad baik untuk melunas semua hutangnya.

Walaupun dengan terpaksa melakukan penyitaan, makapenitaa dilakukan kepada nasabah yang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakuka dengan cara sebagaimana yang diajarkan oleh islam, seperti:

- 1) Simpati yakni sopan, menghargai dan fokus ketujuan penyitan
- 2) Empati yakni menyelami kesadaran nasabah untuk mengembalikan htannya.
- 3) Menekan yakni tindakan ini dilakukan apabila kedua tindakan di atas tidak diperhatikan.²⁷

Di bawah ini terdapat beberapa proses penanganan pembiayaan yang dilakukan sesuai kolektabilitas pembiayaan berdasarkan ketentuan Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

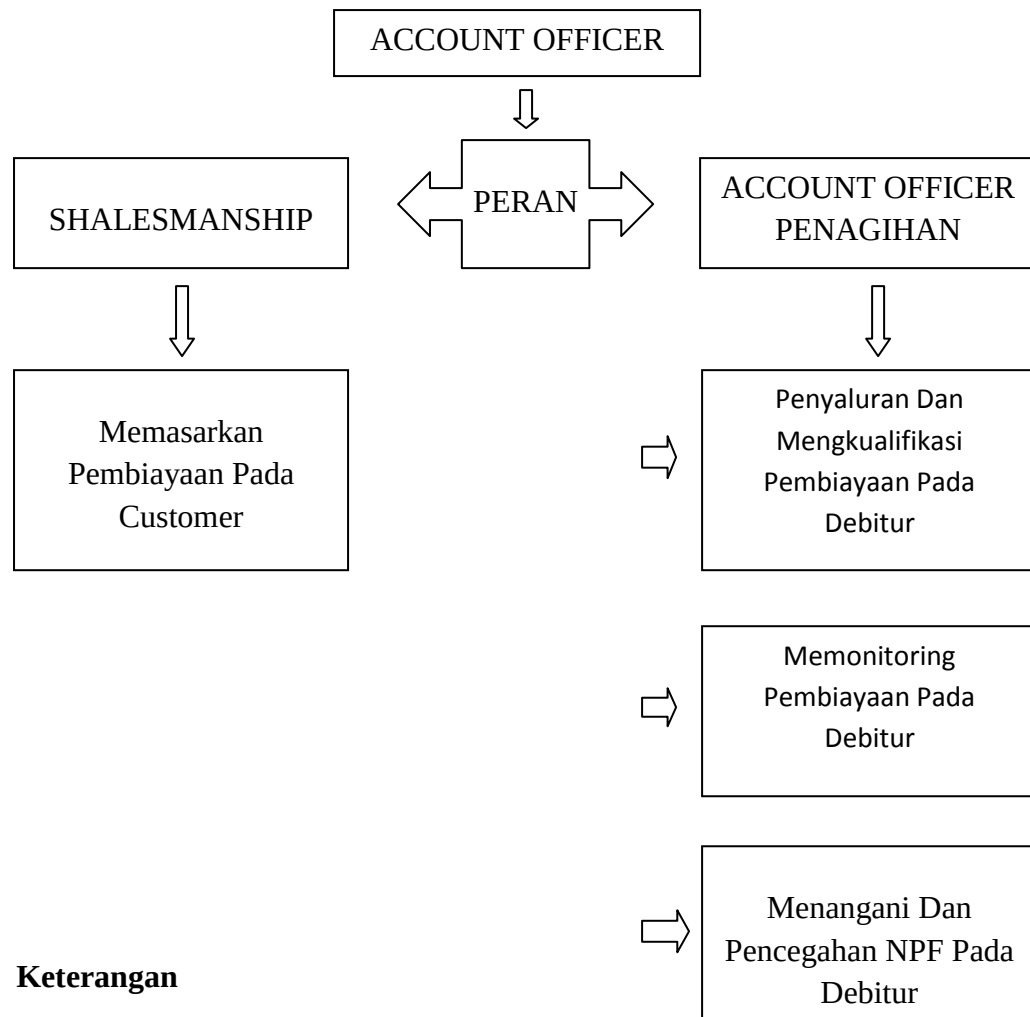
- a. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara
 - 1) Pemantauan usaha nasabah
 - 2) Pemantauan nasabah dengan memberikan pelatihan pelatihan
- b. Pembiayaan potensi bermasalah, dilakkan dengan cara:
 - 1) Melakukan pembinaan kepada nasabah

²⁷ Muhamad, *manajemen bank syariah*,(yogyaarta: UPP AMP YKPN, 2008). 269

- 2) Pemberitahuan dengan surat teguran
- c. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
 - 1) Memberikan surat teguran atau peringatan
 - 2) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah dengan cara lebih sungguh – sungguh
 - 3) Upaya preventif, yakni dengan penanganan rescheduling yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Dan juga dapat dilakukan dengan reconditioning yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- d. Pembiayaan diragukan atau macet, dilakukan dengan cara:
 - 1) Dilakukan dengan cara rescheduling, menjadwal kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran
 - 2) Dilakukan dengan cara reconditioning, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil usaha.²⁸

²⁸ Ibid. 268

D. Kerangka Berfikir



Pada dasarnya seorang *Account Officer* merupakan ujung tombak bank dalam memasarkan produknya, maka seorang *Account Officer* harus memiliki kecakapan menjual (*shalesmanship*) yang memadai untuk memasarkan produk yang ditawarkan disamping itu peran dan fungsi seorang *Account Officer* adalah melakukan pemantauan atas pembiayaan yang diberikan pada nasabah agar nasabah tersebut memenuhi komite atas pembiayaan.

Disamping itu *Account Officer* merupakan *point of contac* antara bank dengan pihak customer yang memelihara hubungan dengan nasabah wajib memonitor seluruh kegiatan nasabah secara terus menerus.²⁹

E. Penelitian Terdahulu

Untuk mendukung penelaahan yang lebih mendetail seperti yang telah dikemukakan pada latar belakang masalah, maka penulis berusaha untuk melakukan kajian awal terhadap pustaka ataupun karya-karya yang mempunyai relevansi terhadap topik yang ingin diteliti. Pustaka-pustaka yang ingin di telah dalam penulisan ini antara lain:

Pertama, skripsi hari sucahyono, 2014 jenga judul, “*analisis penyelesaian NPF (Non performing financing terhadap pembiayaan di BPRS SAKA DANA MULT KUDUS*”, dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif. melakukan usaha-usaha preventif / pencegahan, agar jumlah debitur maupun volume tunggakan (pokok pinjaman, *margin/* bagi hasil yang diharapkan berikut kewajiban lainnya) senantiasa dapat ditekan seminimal mungkin sesuai dengan norma-norma kesehatan bank dan peraturan yang berlaku. Usaha-usaha preventif ini meliputi penyempurnaan dokumentasi pembiayaan (surat-surat jaminan, akta perjanjian pembiayaan, korespondensi pembiayaan dan sebagainya), penelaahan pembiayaaan secara periodik. Melakukan koordinasi dan monitoring menyeluruh atas penyelesaian pembiayaan bermasalah. Melakukan upaya penyelamatan atas dana bank yang tertanam dalam bentuk pembiayaan bermasalah dengan memperhatikan usaha debitur yang berprospek cukup baik.

²⁹ Rivai, H. Vientha, credit manajemen handbook, (teori konsep prosedur, dan aplikasi panduan praktik mahasiswa, bankir, dan nasabah), PT. Raa Grafindo Persada, Jakarta, 2006.293

Dari skripsi diatas persamaannya adalah sama melakukan penelitian dalam mengatasi *Non Performing Financing* (NPF) pada pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaannya adalah pada penelitian saya yaitu berfokus pada mekanisme kerja *account officer* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah sesuai dengan syariat islam.

Kedua, skripsi Hana mufidatunisa, 2017 dengan judul “ strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) Baitul Maal Waanwil (BMT) Bina umah mandiri Tegal”

Tujuan dalam penelitian ini mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah dan penyelesaiannya di KJKS BMT Bina Umat Mandiri Tegal. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan analisis deskriptif. Penelitian ini menggambarkan penyelesaian pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Bina Umat Mandiri Tegal. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi guna memperoleh data primer maupun sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara pada Ketua, Manajer Divisi Remedial, *Account Officer* pembiayaan, dan Anggota Pembiayaan di KJKS BMT Bina Umat Mandiri Tegal. Sedangkan data sekunder diperoleh dari arsip Rapat Anggota Tahunan dan data terkait penelitian. Hasil penelitian mengenai “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Bina Umat Mandiri Tegal” yaitu faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Bina Umat Mandiri dikarenakan pihak

BMT (faktor internal) dan anggota (faktor eksternal). Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Bina Umat Mandiri dengan sanksi administratif berupa Surat Peringatan (SP), Rescheduling, Penjualan jaminan sampai dengan pembebasan hutang.

Dari penelitian diatas kesamaana adalah sama sama membahas analisis dalam mengatasi *Non Performin Financing* (NPF) pada lembaga keuangan syariah, dan perbeaana dengan skripsi saya adalah pada mekanisme kerja *account officer* dan pada penyelesaian pada pembiayaan bermasalah masih sama dengan lembaga keuangan konvensional.

Ketiga, skripsi Rera yudistira , 2012 dengan judul “stragi penyelesaian pembiaaan bermasalah pada bank syariah mandiri syariah cabang Jatinegara”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui langkah-langkah yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara dalam menyelesaikan Pembiayaan bermasalah dan apakah cara yang digunakan tersebut sudah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan dan Fatwa Fatwa DSN MUI. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif, yaitu mencari data langsung ke lapangan, tidak cukup hanya dengan mengumpulkan data-data sekunder. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi lapangan dan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara observasi dan wawancara mendalam. Teknik analisis data dalam penelitian kualitatif ini menggunakan teknik analisis interaktif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dihasilkan

simpulan, bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara dalam menyelesaikan Pembiayaan bermasalah, yaitu dengan menggunakan jalur non-litigasi maupun jalur litigasi. Jalur nonlitigasi dilakukan dengan cara pengambilalihan agunan debitur (asset-settlement), alternatif penyelesaian sengketa (negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase), penjualan agunan via parate eksekusi, penjualan agunan di bawah tangan, dan penjualan agunan secara sukarela, sedangkan penyelesaian dengan jalur litigasi dapat dilakukan dengan cara eksekusi sertifikat hak tanggungan dan pelelangan agunan via lelang eksekusi (lelang via penetapan pengadilan). Pembiayaan bermasalah dapat dihindari melalui pelaksanaan pembinaan dan pengawasan kredit yang dilakukan oleh semua pihak PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara. Pelaksanaan restrukturisasi yang dilakukan PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara harus mengikuti seluruh ketentuan, sehingga tidak perlu ada pengulangan restrukturisasi untuk satu hutang dari debitur yang sama. Penyelesaian Pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, serta Fatwa Fatwa Dewan syariah Nasional nomor 07/DSN-MUI/IV/2000, DSN MUI Nomor 48/2005, Fatwa Nomor 49/ DSN-MUI/II /2005, fatwa Nomor 47/ DSN MUI /II/2005 poin a, Fatwa DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 aturan Pertama

poin 6b dan Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 poin e, tentang restrukturisasi pembiayaan bermasalah.

Pada penelitian rere yudistira , Dari peneltiaan diatas kesamaana adalah sama sama membahas analisis dalam mengatasi Non Performin Financing (NPF) pada lembaga keuangn syariah, dan perbeaana dengan skripsi saya adalah pada mekaisme kerja account officer dan pada penyelesaian pada pembiayaan bermasalah masih sama dengan lembaga keuangan konvensional.

Keempat skripsi Fulton jusuf, 2017 dengan ” judul Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Non Performing Finance di Baitul Maal wat Tamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Kantor Cabang Pembantu Kanigoro Blitar.”

Penelitian ini memfokuskan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Finance* di BMT UGT Sidogiri Cabang pembantu Kanigoro Blitar. Selain itu, penulis juga merangkum cara penanganan dan hambatan dalam menangani pembiayaan bermasalah. Identifikasi faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah berfungsi sebagai salah satu bahan pertimbangan untuk menetapkan strategi yang efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah. Tingkat *Non Performing Finance* yang tinggi bisa menyebabkan roda operasional memutar dana terhambat. Problematika pembiayaan bermasalah yang menjamur harus segera ditangani secara intensif agar tingkat likuiditas terjaga. Fokus masalah yang terdapat di dalam penelitian ini yaitu (1) Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat *Non Performing Finance (NPF)* di

BMT UGT SIDOGIRI kantor Capem Kanigoro? (2) Bagaimana cara menangani tingkat *Non Performing Finance (NPF)* di BMT UGT SIDOGIRI kantor Capem Kanigoro? (3) Bagaimana hambatan dalam menangani tingkat *Non Performing Finance (NPF)* di BMT UGT SIDOGIRI kantor Capem Kanigoro? Penulisan yang digunakan dalam menyusun skripsi ini dengan pendekatan kualitatif studi kasus. Objek penelitian ini di BMT UGT Sidogiri Capem Kanigoro Blitar. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Dalam rangka mencari validitas data yang kompleks dan faktual penyajiannya menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh bahwa Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat *Non Performing Finance (NPF)* atau pembiayaan bermasalah di BMT UGT SIDOGIRI Kantor Cabang Pembantu Kanigoro Blitar ialah disebabkan dari dua faktor, yaitu aktor internal dan faktor eksternal. Faktor internalnya (1) Analisis pembiayaan yang kurang objektif (2) Penyimpangan penyaluran pembiayaan (3) Kurangnya SDM (Sumber Daya Manusia) (4) Proyeksi penjualan terlalu optimis. Faktor eksternalnya (1) Karakter buruk anggota (2) Kemampuan anggota (3) Musibah (4) Penurunan usaha. Adapun penanganan terhadap atau pembiayaan bermasalah yaitu dengan menerapkan *Controlling, Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*, dan penagihan secara intensif. Adapun kendala dalam menanganinya didominasi oleh faktor karakter anggota.

Dari peneliti diatas sama-sama meneliti dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada suatu lembaga keuangan namun perbedaan dengan penelitian

yang saya lakukan adalah penelitian yang saya lakukan berfokus pada mekanisme kerja *account officer* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.