

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Pembiayaan**

##### **1. Pengertian Pembiayaan**

Sudah diatur dalam UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang kemudian diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasal 1 nomor (12), yang berbunyi:

“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak lain dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka dengan imbalan atau bagi hasil”. Prinsip syariah adalah perjanjian berdasarkan hukum Islam yang dilakukan antara bank dan pihak lain guna untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan yang lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah, antara lain seperti pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan berdasarkan prinsip sewa menyewa (*ijarah*), atau dengan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari bank oleh pihak lain (*ijarah wa istishna*).<sup>1</sup>

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang membahas tentang kredit. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat

---

<sup>1</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : Teras, 2014), hlm. 2

dipersamakan berdasarkan kesepakatan pinjam-meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu yang telah ditentukan. Sedangkan manajemen perkreditan pada dasarnya merupakan suatu proses terintegritas antara sumber-sumber dana, alokasi dana yang dapat dijadikan sumber pendapatan dengan melakukan perencanaan kredit, pengorganisasian kredit, pemberian kredit, administrasi kredit, pengawasan dan pengamanan kredit.<sup>2</sup> Selain itu Manajemen Pengkreditan Bank juga dapat diartikan sebagai kegiatan mengatur pemanfaatan dana-dana bank, supaya produktif, aman, dan giro wajib minimalnya tetap sehat/stabil. Manajemen perkreditan akan dapat dilakukan dengan baik jika didasarkan dengan penghitungan yang matang dan terpadu. Oleh karena itu, pimpinan bank dituntut melaksanakan perencanaan, alokasi, dan kebijakan penyalurannya.<sup>3</sup>

## **2. Tujuan pembiayaan**

Tujuan pembiayaan merupakan bagian dari tujuan bank sebagai perusahaan, yaitu memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan stakeholdernya. Oleh karena itu tujuan pembiayaan harus mendukung visi, misi dan strategi usaha bank. Tujuan pembiayaan harus dituliskan dengan jelas dan realistis agar dapat diketahui oleh semua orang yang terlibat didalam organisasi, agar mereka dapat berpartisipasi dengan penuh kesadaran.<sup>4</sup> Adapun tujuan pembiayaan sebagai berikut:

---

<sup>2</sup> Boy Leon dan Sonny Ericson, *Manajemen Aktiva dan Pasiva Bank Nondevisa (Pengetahuan Dasar bagi Mahasiswa dan Praktisi Perbankan)*, (Jakarta: Grasindo, 2008), hlm. 84

<sup>3</sup> Malayu .S.P.Hasibuan, *Dasar-dasar perbankan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), hlm. 88

<sup>4</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), hlm. 245

- a. *Profitability*, tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang didapat dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola oleh nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan tersimpul unsur keamanan dan unsur keuntungan, sehingga keduanya saling berkaitan.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi dan fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa benar-benar terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.<sup>5</sup>

### **3. Unsur-unsur Pembiayaan**

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung beberapa unsur. Menurut Kasmir (2003 : 103) terdapat 5 unsur pembiayaan, yaitu:

- a. Kepercayaan, merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai

---

<sup>5</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), hlm. 5

jangka waktu yang telah diberikan. Bank memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan. Kepercayaan merupakan hal utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani diberikan. Oleh karena itu, sebelum pembiayaan itu diberikan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu tentang kondisi nasabah, baik secara ekstern maupun intern. Penyelidikan dan penelitian tentang kondisi pemohon pembiayaan, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

- b. Kesepakatan, antara pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.
- c. Jangka waktu, merupakan waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati sebelumnya antara kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.
- d. Resiko, akibat adanya tegang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko terjadi, yaitu tidak tertagihnya suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktunya, maka semakin besar

resikonya. Resiko yang seperti ini akan menjadi tanggungan bagi pihak bank, baik resiko disengaja maupun tidak disengaja, misalnya karena ada bencana alam atau bangkrutnya suatu usaha sehingga seorang nasabah tidak mampu untuk melunasi pembiayaan.

- e. Balas jasa, sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah harus membayar dengan jumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.<sup>6</sup> Tetapi tak sedikit nasabah yang merasa terbebani dengan adanya balas jasa ini. Dalam bank konvensional biasa disebut bunga, sedangkan dalam prinsip syariah disebut bagi hasil.

#### **4. Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Secara rinci pembiayaan memiliki fungsi sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna dari modal/uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut oleh bank ditingkatkan kegunaannya guna untuk meningkatkan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun usaha-usaha yang lainnya.

- b. Pembiayaan meningkatkan peredaran lalu lintas uang

---

<sup>6</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 108

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran peengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya, seperti cek, giro, bilyet, wesel, dll. Melalui pembiayaan, peredaran uang akan lebih berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha, sehingga penggunaa uang akan bertambah.

c. Pembiayaan sebagai stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas diarahkan pada usaha-usaha seperti, pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitas prasaranan, pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat, untuk menekan arus inflasi dan untuk pembangunan ekonomi maka pembiayaan memiliki peran penting.

d. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional

Para pengusaha memperoleh pembiayaan dengan tujuan untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit, jadi dengan pendapatan yang meningkat berarti pajak perusahaan akan terus bertambah.

e. Pembiayaan sebagai jembatan untuk meningkatkan hubungan ekonomi.

f. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional.<sup>7</sup>

## **5. Penyebab Pembiayaan bermasalah**

Pemberian pembiayaan pada suatu usaha selalu mengandung bebrapa resiko, seperti resiko kemacetan pembiayaan. Akibatnya pembiayaan tidak dapat ditagih sehingga akan menimbulkan kerugian yang harus ditanggung

---

<sup>7</sup> Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), hlm. 95

oleh bank. Sebaik apapun dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan pasti akan terjadi kemacetan pembiayaan. Dalam hal ini pihak bank harus meminimal resiko tersebut agar dapat berkurang. Penyebab pembiayaan bermasalah ini disebabkan oleh 2 unsur, yaitu:

a. Dari pihak perbankan

Artinya pihak perbankan melakukan kesalahan dalam menganalisis pembiayaan atau kurang teliti. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subyektif dan akal-akalan.

b. Dari pihak nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan pembiayaan terjadi disebabkan karena ada unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja tidak membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan mengalami kemacetan. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu. Adanya unsur yang tidak sengaja, artinya pihak nasabah tidak mampu membayar, karena ada suatu hal. Hal tersebut seperti usaha yang diberikan pembiayaan mengalami kebakaran, banjir, dan musibah-musibah lainnya, sehingga kemampuan untuk membayar tidak ada.<sup>8</sup>

Secara umum pembiayaan bermasalah juga disebabkan karena adanya faktor internal dan faktor eksternal:

a. Faktor Internal

---

<sup>8</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 102

Faktor internal adalah faktor yang terjadi akibat manajerial, apabila BMT telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari ke hari, bulan ke bulan, dan tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah yang mendalam kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yaitu pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya, mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar usaha yang disepakati. Dalam hal ini petugas lembaga harus mencakup beberapa hal, yaitu: Kejujuran, pengetahuan, sikap, keterampilan, dan sistem operasional dan prosedur.

b. Faktor Eksternal

1) Anggota penerima pembiayaan

Jika masyarakat mengetahui keberadaan BMT yang dapat memberikan pinjaman dana, tentunya ada sebagian orang yang berbondong-bondong datang untuk mengajukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhannya. Akan tetapi kebanyakan dari mereka datang karena telah ditolak oleh perbankan. Kedatangannya masyarakat ke BMT dengan membawa berbagai asumsi, yaitu masih banyak yang beranggapan bahwa BMT sama dengan lembaga sosial keagamaan lainnya yang berorientasi menolong tanpa pamrih untuk tujuan dakwah. Pihak BMT harus berhati-hati dalam memilih dan menyeleksi calon penerima pembiayaan. Ada beberapa faktor yang harus terhadap calon penerima pembiayaan yaitu 5c:<sup>9</sup> Character of

---

<sup>9</sup> Nur. S. Buchori, *Koperasi Syariah*, (Tangerang: Pustaka AuFa Media, 2012), hlm. 172

Akhlaq (karakter akhlakunya), Condition of Economy (kondisi ekonomi), Capacity (kemampuan), Capital (modal), dan Collateral (jaminan).

2) Kondisi lingkungan

Faktor bencana alam merupakan indikator kegagalan yang sulit diprediksi seperti gempa bumi, banjir, tsunami, dan lain-lain.

3) Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah juga mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah. Salah satu contohnya, yaitu kebijakan untuk beras import dari luar negeri menyebabkan turunnya harga beras dipasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan hasil yang diperoleh.<sup>10</sup>

4) Kendala Musim

Iklm di Indonesia saat ini tidak menentu, ini menjadi salah satu penyebab pembiayaan bermasalah. Contohnya, BMT memberikan pembiayaan pada pedagang es pada musim penghujan sehingga mengakibatkan turunnya pendapatan yang disebabkan oleh faktor cuaca sehingga mempengaruhi turunnya permintaan.

## **6. Kebijakan Pembiayaan**

Ada beberapa faktor penting dalam kebijakan pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>10</sup> Usanti, Trisandi P, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), hlm. 110

- a. Pembiayaan yang diberikan mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya harus memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat.
- b. Salah satu upaya untuk lebih mengarahkan agar pembiayaan didasarkan pada prinsip yang baik, yaitu melalui kebijakan pembiayaan yang jelas. Kebijakan pembiayaan berperan sebagai panduan dalam pelaksanaan semua kegiatan pembiayaan.
- c. Kebijakan pembiayaan berperan sebagai panduan dalam pelaksanaan semua kegiatan pembiayaan
- d. Untuk memastikan bahwa semua lembaga keuangan telah memiliki kebijakan pembiayaan yang disusun dan diterapkan berdasarkan asas-asas pembiayaan yang sehat.
- e. Bagi lembaga keuangan yang telah memiliki kebijakan pembiayaan wajib meneliti kembali apakah semua aspek dalam pedoman kebijakan pembiayaan telah tercakup dalam kebijakan pembiayaan
- f. Bagi lembaga keuangan yang belum memiliki kebijakan pembiayaan wajib menyusun menerapkan kebijakan pembiayaan yang minimal yang mengandung semua aspek yang tertuang dalam pedoman
- g. Kebijakan pembiayaan yang baik minimal sebagai pedoman dalam penyusunan kebijakan pembiayaan
- h. Kebijakan pembiayaan selanjutnya harus menjadi acuan dan harus tercermin dalam pedoman pelaksanaan pembiayaan yang dipergunakan oleh setiap lembaga keuangan

- i. Lembaga keuangan wajib menyampaikan kebijakan pembiayaan dan wajib mendapatkan persetujuan dewan komisaris

## **7. Kualitas Pembiayaan**

Pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaan. Jadi unsur utama dalam menentukan kualitas pembiayaan adalah waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan diperinci atas:

- a. Pembiayaan Lancar

Pembiayaan dikatakan lancar apabila pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat pada waktunya, memiliki mutasi rekening yang aktif, pembiayaan dijamin dengan agunan tunai.

- b. Perhatian khusus

Pembiayaan dapat dikatakan dalam perhatian khusus apabila:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga bagi hasil yang belum melampaui sembilan puluh hari
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
- 3) Mutasi rekening relatif aktif
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh pinjaman baru

- c. Kurang Lancar

Pembiayaan digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran
- 2) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- 3) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari sembilan puluh hari
- 4) Terdapat indikasi masalah keuangan
- 5) Dokumentasi pinjaman yang lemah

d. Diragukan

Pembiayaan digolongkan dalam pembiayaan diragukan apabila:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran
- 2) Terjadi cerukan yang permanen
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah

e. Macet

Pembiayaan dapat dikatakan macet apabila terdapat tunggakan angsuran, kerugian operasional ditutupi dengan pinjaman baru, dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

## **8. Tujuan Analisis Pembiayaan**

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum pada analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup. Sedangkan tujuan khusus pada

analisis pembiayaan adalah untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.<sup>11</sup>

## **9. Prinsip Analisis Pembiayaan**

- a. *Character*, adalah keadaan atau sifat customer, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan penelitian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui kemauan customer untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Setiap pemberian pembiayaan harus didasari dengan unsur kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa si peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Di samping itu, juga mempunyai rasa tanggung jawab atas kewajibannya.
- b. *Capital*, adalah jumlah dana sendiri yang dimiliki oleh calon pengelola dana, makin besar modal pengelola maka makin tinggi kesungguhan calon pengelola menjalankan usaha. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, maka akan semakin tinggi kesungguhan calon pengelola menjalankan usahanya dan pihak bank akan semakin yakin dalam memberikan pembiayaan. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

---

<sup>11</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 305

- c. *Capacity*, adalah kemampuan yang dimiliki oleh calon pengelola dalam menjalankan usahanya guna untuk memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui dan mengukur sampai sejauh mana calon pengelola mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu dari hasil usaha yang diperolehnya.
- d. *Collateral*, adalah barang yang diserahkan pengelola sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Collateral ini harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial pengelola kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.
- e. *Condition of economic*, adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon pengelola usaha.
- f. *Constraints*, adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Dalam berbagai peraturan yang terbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari pembiayaan bermasalah. Begitu juga dengan istilah *Not Performing Financing* (NPFs) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap

Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai dengan istilah *Not Performing Financing* (NPFs) yang dapat diartikan dengan pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan lancar.

Namun secara umum pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menepati jadwal pembiayaan dan tidak memenuhi persyaratan yang ada pada akad. Pembiayaan bermasalah merupakan risiko yang melekat pada dunia perbankan, karena bisnis utama perbankan yaitu menghimpun dan menyalurkan dana. Dalam setiap pembiayaan akan menimbulkan risiko.

Terjadinya kemacetan pembiayaan pada dasarnya merupakan kesalahan pihak bank. Kemacetan pembiayaan terjadi karena adanya beberapa faktor, yaitu faktor kemampuan nasabah, *moral hazard*, dan juga terjadinya krisis ekonomi. Namun pada dasarnya kemacetan terjadi karena kurang telitinya pihak bank dalam melakukan proses analisis sehingga terjadi kemacetan.

## **2. Sebab dan Akibat Terjadinya Pembiayaan Bermasalah**

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlakukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi yang seperti itulah yang disebut pembiayaan bermasalah, keadaan dimana turunnya mutu pembiayaan secara tiba-tiba, tetapi terlebih dahulu

dalam masa pembiayaan akan ada faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah ini terjadi.

Ada beberapa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

- a. Faktor internal bank, biasanya terjadi karena kurangnya nasabah dari pihak bank dalam menilai kelayakan nasabah untuk diberikan pembiayaan, berhubungan dengan kemampuan membayar nasabah penerima pembiayaan dan kurangnya monitoring dari bank terkait usaha yang dikelola oleh nasabah.
- b. Faktor eksternal berkaitan dengan :
  - 1) Nasabah penerima pembiayaan. Terjadinya penggunaan dana yang tidak sesuai dengan tujuan awalnya yang telah disepakati, nasabah tidak mampu mengatur pengeluaran dan pemasukan dana dari usaha nasabah serta nasabah penerima pembiayaan memiliki karakter yang buruk.
  - 2) Kondisi ekonomi makro seorang nasabah. Dalam hal ini meliputi kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya termasuk juga peraturan dan kebijakan pemerintah yang berlaku.<sup>12</sup>

Untuk mengatasi pembiayaan bermasalah, langkah awal yang harus diambil yaitu meneliti terlebih dahulu sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila suatu pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih

---

<sup>12</sup> Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2011), hlm. 207

jauh lagi. yang perlu pihak bank lakukan adalah bagaimana cara membantu nasabah tersebut untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Selanjutnya yang sangat perlu diteiliti yaitu faktor internal. Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, tahun ke tahun, lalu telah terjadi pembiayaan bermasalah, mungkin itu terkait dengan pengawasan pihak bank. Kecuali apabila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan secara menyeluruh tetapi tetap terjadi pembiayaan bermasalah atau kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara mendalam. Mungkin kesulitan itu terjadi akibat kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pihak perusahaan tidak melakukan hal-hal yang jujur.

Adanya pembiayaan bermasalah dapat menimbulkan akibat bagi bank syariah antara lain:<sup>13</sup>

- a. Berpengaruh pada kesehatan bank bank syariah. *Return on Assets* (ROA) mengalami penurunan.
- b. Berakibat pada rasio kualitas aktiva produktif, sehingga bank syariah harus memperbesar penyesihan untuk cadangan aktiva produktif yang ditentukan. Sehingga akan mengurangi besarnya modal bank yang dapat mempengaruhi *Capital Adequacy Ratio* (CAR).
- c. Bank syariah tidak memperoleh laba dari pembiayaan yang diberikannya, hal ini bisa berpengaruh pada profitabilitas bank.

### **3. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah**

---

<sup>13</sup> Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah.....*, hlm. 210

Restrukturisasi merupakan suatu upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan kondisi yang bermasalah dan pada awalnya dilakukan terhadap kredit macet atau pembiayaan bermasalah. Restrukturisasi ini merupakan strategi untuk memperbaiki dan memaksimalkan kinerja.

Restrukturisasi pembiayaan yang merupakan istilah yang digunakan oleh kalangan perbankan terhadap upaya atau langkah-langkah yang dilakukan bank untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Restrukturisasi ini upaya yang dilakukan bank guna untuk membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui pengawasan (*controlling*), penjadwalan ulang (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS dapat melakukan restrukturisasi terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembiayaan dan masih memiliki prospek usaha yang bagus serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

- a. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008/ tanggal 25 September 2008 tentang restrukturisasi pembiayaan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.
- b. Surat edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 dan surat edaran Bank Indonesia No. 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 perihal restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan

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

Dari ketentuan Bank Indonesia di atas dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank. Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah ternyata hampir sama dengan yang terjadi dalam perbankan konvensional. Hal ini dapat kita baca dalam PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Perbedaannya terletak pada batasan bahwa restrukturisasi harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian di atas, restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui:

- a. Penjadwalan Ulang (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan mudharabah dan musyarakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:

- 1) Perubahan jadwal
  - 2) Perubahan jumlah angsuran
  - 3) Perubahan jangka waktu
  - 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*
  - 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*, dan
  - 6) Pemberian potongan
- c. Penataan Kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS dan UUS
  - 2) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
  - 3) Konversi akad pembiayaan
  - 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *recinditioning*

Langkah-langkah tersebut dapat dilakukan secara bersamaan, misalnya saja pemberian keringanan jumlah angsuran disertai kelonggaran dalam jadwal pembayaran, dan sebagainya. Langkah kombinasi tersebut tidak lagi diperlukan apabila restrukturisasi dilakukan dengan cara konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, karena dengan cara tersebut kewajiban nasabah penerima fasilitas kepada BUS dan UUS menjadi lunas dan bank syariah yang bersangkutan menjadi pemegang saham dari

perusahaan nasabah tersebut. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan yang bermasalah merupakan salah satu strategi perbaikan pada kualitas aktiva produktif, diluar strategi pemutusan hubungan dengan nasabah yang dapat dilakukan baik dengan penyelesaian melalui jalur hukum, penghapusan pembiayaan ataupun tidak memperpanjang kembali pembiayaan yang jatuh tempo.

Bank Syariah dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), prinsip syariah dan prinsip akuntansi. *Prudential principale* adalah pengendalian resiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan yang berlakuk secara konsisten, serta memiliki sistem pengawasan internal yang secara optimal mampu menjalankan tugasnya. Prinsip restrukturisasi pembiayaan pada bank syariah dapat ditemukan pada Pasal 2 ayat (1) PBI No. 10/18/PBI/2008. Pada pasal tersebut telah dinyatakan bahwa bank syariah dalam melaksanakan restrukturisasi pembiayaan berdasarkan pada prinsip kehati-hatian. Kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan mencakup hal-hal seperti berikut:<sup>14</sup>

- a. Penetapan satuan kerja khusus untuk menangani restrukturisasi pembiayaan
- b. Kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi
- c. Sistem informasi manajemen pembiayaan yang direstrukturisasikan
- d. Penetapan limit wewenang memutus pembiayaan yang direstrukturisasi

---

<sup>14</sup> A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 447

- e. Sistem dan standart operating procedure restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada satuan kerja khusus dan penyerahan kembali pembiayaan yang telah berhasil direstrukturisasi
- f. Penetapan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan terhadap pembiayaan yang tergolong nonlancar (kurang lancar, diragukan dan macet).
- g. BUS dan UUS melakukan penyempurnaan terhadap kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan apabila berdasarkan hasil analisis Bank Indonesia, kebijak dan prosedur tersebut tidak sesuai dengan prinsip kehati-hatian atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.  
Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:<sup>15</sup>
  - a. Kolektibilitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat
  - b. CAR dan tingkat kesehatan bank semakin menurun
  - c. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan
  - d. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya
  - e. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun

---

<sup>15</sup> Trisadini P, *Transaksi Bank Syariah*, (Yogyakarta: Bumi Aksara, 2012), hlm. 103

- f. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor
- g. Meningkatkan biaya operasional penagihan.

Prinsip-prinsip pembiayaan dalam Islam, untuk menyesuaikan dengan aturan-aturan dan norma-norma dalam Islam, ada lima segi religius yang berkedudukan dengan literatur yang harus diterapkan dalam perilaku investasi.

Lima segi tersebut adalah:

- a. Tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga
- b. Pengenalan pajak religius atau pemberian sedekah, zakat
- c. Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan sistem nilai Islam
- d. Penghindaran aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan *gharar* (ketidakpastian)
- e. Penyediaan tafakul (Asuransi Islam)

Dasar hukum pembiayaan:

Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ لِلسَّيْرَةِ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*

Dalam surat tersebut Allah SWT memerintah apabila dalam memberikan hutang, namun orang yang berhutang tersebut membayar, maka berilah toleransi sampai orang yang berhutang mampu membayar hutangnya, dan Allah SWT menganjurkan untuk menyedekahkan sebagian

atau semua utang, jika orang tersebut memang benar-benar dalam kesulitan. Dalam kutipan ayat al-Qur'an di atas perlu digaris bawahi bahwa sangat pentingnya sedekah dan tuntutan akan perlunya toleransi terhadap nasabah jika nasabah tersebut benar-benar sedang mengalami kesulitan.

## **C. Controlling (Pengawasan) Pembiayaan**

### **1. Pengertian *Controlling* (Pengawasan)**

Controlling (pengawasan) adalah salah satu manajemen fungsi dalam usaha untuk pengamanan pembiayaan yang lebih baik dan efisien guna menghindari penyimpangan-penyimpangan dengan cara mematuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan serta pemeliharaan data administrasi yang benar.

*Controlling* atau pengawasan adalah usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan, agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat dipenuhi sebagai dasar persetujuan pembiayaan. *Controlling* dapat dilakukan dengan cara monitoring adalah pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sedini mungkin deviasi terjadi, yang akan membawa akibat menurunnya mutu pembiayaan, dan pemohon dapat segera menyusun program untuk memperbaiki kolektibilitas pembiayaan tersebut.

Jadi monitoring merupakan alat kendali apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dibidang pembiayaan. Dengan adanya monitoring ini dapat mengetahui secara cepat penyimpangan yang terjadi dari

kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk memperbaikinya.

## **2. Fungsi *Controlling***

Pelaksanaan pengawasan ini menjadi tanggungjawab dari setiap manajemen atau setiap individu yang mengelola kegiatan di bidang pembiayaan pada setiap bank atau cabang. Kegiatan pengawasan ini bersifat melekat di dalam setiap unit organisasi dan prosedur kerja yang ada yang dikelola oleh setiap manajemen atau individu tersebut.

Sedangkan fungsi pengawasan yang dilakukan oleh unit pengawsan eksternal atau internal adalah sebagai sarana untuk melaksanakan re-checking dan dinamisator apakah internal control di bidang pembiayaan telah berjalan sebagaimana mestinya.

## **3. Pelaksanaan *Controlling* (Pengawasan) Pembiayaan**

Proses kegiatan pembiayaan mulai collectin, penentuan target market, analisis pembiayaan, dokumentasi, monitoring/pengawasan pembiayaan, dan reorganisasi pembiayaan. Maka, pengawasan pembiayaan juga melalui suatu proses.

Proses pengawasan pembiayaan berupa:

- a. Menentukan suatu standar baku yang landasan utamanya waktu sehingga bank mudah menentukan mutu pembiayaan.
- b. Hasil dari monitoring dan pengawasan pembiayaan dapat menggambarkan actual performance pembiayaan itu sendiri.

- c. Membandingkan actual performance pembiayaan dengan standar baku yang sudah ditetapkan atau disetujui otoritas moneter, selanjutnya diidentifikasi dan dievaluasi atas deviasi yang mungkin terjadi.
- d. Setelah diketahui deviasi yang terjadi, kemungkinan penyebab kerugian yang terjadi bagi bank berupa potential risk maka harus dicari alternatif pemecahannya.

#### **D. Rescheduling (Penjadwalan Ulang) Pembiayaan**

##### **1. Pengertian *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)**

Menurut Ismail, *rescheduling* adalah sebuah upaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan penjadwalan kembali yang dilakukan kepada debitur yang memiliki iktikad baik untuk membyar kewajibannya.<sup>16</sup> Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit pembayaran kredit., misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan di perpanjang menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk melunasi hutangnya. Memperpanjang angsuran juga hampir dengan jangka waktu kredit.<sup>17</sup>

*Rescheduling* atau penjadwalan ulang adalah perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang

---

<sup>16</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 128.

<sup>17</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2002), hlm. 128

dan perubahan besarnya angsuran kredit. Debitur yang dapat diberikan fasilitas penjadwalan ulang adalah nasabah yang menunjukkan iktikad baik dan karakter yang jujur serta ada keinginan untuk membayar serta menurut bank, usahanya tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.<sup>18</sup>

#### **E. *Restructuring* (Penataan Kembali)**

Restrukturisasi merupakan suatu upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan kondisi yang bermasalah dan pada awalnya dilakukan terhadap kredit macet atau pembiayaan bermasalah. Restrukturisasi ini merupakan strategi untuk memperbaiki dan memaksimalkan kinerja. Restrukturisasi pembiayaan yang merupakan istilah yang digunakan oleh kalangan perbankan terhadap upaya atau langkah-langkah yang dilakukan bank untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS dapat melakukan restrukturisasi terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembiayaan masih memiliki prospek usaha yang bagus serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

#### **F. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)**

Reconditioning (persyaratan kembali), yaitu merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan dengan cara melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Perubahan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya. Misalnya

---

<sup>18</sup> Malayu. S.P.Hasibuan, *Dasar-dasar perbankan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), hlm. 115

dalam hal ini adalah dilakukannya perubahan-perubahan berupa penurunan nilai bagi hasil untuk prosi bank dari yang semula 65% menjadi 55%. Selain itu juga dilakukan perubahan lainnya yaitu sebagai berikut:

- 1) Perubahan jadwal angsuran
- 2) Perubahan jumlah angsuran
- 3) Perubahan jangka waktu
- 4) Pemberian potongan

#### **A. BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*)**

##### **a. Pengertian BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*)**

Baitul maal wa tamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana non profit, seperti zakat, infaq, dan sedekah. Sedangkan baitul tamwil mengarah pada usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. BMT juga merupakan organisasi bisnis yang berperan sebagai sosial. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau BPR Islam.<sup>19</sup> BMT adalah lembaga ekonomi atau keuangan syariah non perbankan yang sifatnya informal karena lembaga ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.

##### **b. Fungsi dan Peranan *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT)**

---

<sup>19</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam (Tinjauan Teoritis dan Praktis)*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010), hlm. 363

*Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) memiliki beberapa fungsi diantaranya yaitu:<sup>20</sup>

- 1) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat dan daerah kerjanya.
- 2) Menjadi perantara keuangan, antara pemilik dana (*shohibul maal*), baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana (*mudharib*) untuk pengembangan usaha.
- 3) Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan anggota.
- 4) Menjadi perantara keuangan antara agniya sebagai shohibul maal dengan dua'fa sebagai mudhorib, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sadaqah, wakaf, hibah, dll.
- 5) Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.

Selain itu *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) juga memiliki beberapa peranan, diantaranya adalah:

- 1) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT bersikap aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan pendampingan, pembinaan, penyuluhan dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah.

---

<sup>20</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 131

- 2) Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi yang bersifat non Islam. Sering melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi Islam. Hal ini bisa dilakukan dengan melakukan pelatihan mengenai cara bertransaksi secara Islami, misalnya saja dilarang curang dalam menimbang barang, harus jujur terhadap konsumen, dan lain-lain.
- 3) Melepaskan keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi BMT disini langsung berhadapan dengan masyarakat kompleks yang harus dituntut pandai dalam bersikap. Oleh karena itu, langkah selanjutnya untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan juga jenis pembiayaan yang dilakukan.

**c. Akad dan Produk Dana BMT**

Ada berbagai akad yang ada pada BMT, dan semua akadnya mirip dengan akad yang ada pada bank pembiayaan rakyat Islam. Adapun akad-akadnya adalah: Pada sistem operasional BMT, pemilik dana menanamkan uangnya di BMT bukan semata-mata untuk mendapatkan bunga, tetapi dalam rangka untuk mendapatkan bagi hasil. Adapun produk penghimpunan dana lembaga keuangan Islam tersebut adalah :

- 1) Tabungan Murabahah, dana yang disimpan nasabah akan dikelola BMT, untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan akan diberikan

kepada nasabah berdasarkan dengan kesepakatan bersama antara nasabah dengan BMT.

- 2) Giro Wadiah adalah produk simpanan yang dapat ditarik oleh nasabah kapan saja. Dana nasabah ditipkan di BMT, dan pihak BMT boleh mengelolanya. Setiap saat nasabah berhak untuk mengambil dan berhak mendapatkan bonus dari keuntungan pemanfaatan dana giro oleh BMT. Besarnya bonus tidak ditetapkan di muka melainkan benar-benar merupakan kebijakan dari BMT.
- 3) Deposito Mudharabah, BMT bebas melakukan berbagai usaha yang tidak bertentangan dengan Islam dan mengembangkannya. BMT bebas mengelola dana tersebut. BMT berfungsi sebagai *mudharib* sedangkan nasabah sebagai *shohibul maal*. Ada juga dana nasabah yang dititipkan untuk usaha tertentu. Nasabah memberi batasan penggunaan dana untuk jenis dan tempat tertentu.

## **B. Penelitian Terdahulu**

Zuni Wijayanti, membahas tentang Penerapan *rescheduling* dan *reconditioning* sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Kretek Tahun 2018, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program studi Ilmu Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri Walisongo.<sup>21</sup> Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan penerapan *rescheduling* dan *reconditioning* di KSPPS

---

<sup>21</sup> Zuni Wijayanti, *Penerapan Rescheduling dan Reconditioning sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Kertek*.2018

Marhamah Wonosobo. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode kualitatif, jenis penelitian menggunakan field research (penelitian lapangan), dan teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Persamaan penelitian terdahulu dengan sekarang adalah sama-sama menggunakan model kualitatif dan teknik pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan sekarang adalah membahas tentang pengawasan nasabah dan penjadwalan ulang yang dilakukan guna sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ada pada BMT Peta Trenggalek. Sedangkan penelitian terdahulu membahas tentang penjadwalan ulang dan pengkondisian nasabah yang dilakukan guna untuk upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Muslim, Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kredit macet (kurang lancar, diragukan dan macet) pada UMKM Industri mebel di Kabupaten Jepara Tahun 2012, Fakultas Ekonomika dan Bisnis di Universitas Diponegoro Semarang.<sup>22</sup> Dalam penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh faktor pengelolaan pemasaran, tingkat persaingan, pengelolaan keuangan, serta tingkat kebijakan pemerintah terhadap kredit macet dari UMKM industri mebel ini. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode kuantitatif, jenis penelitian menggunakan penelitian lapangan, dan teknik pengumpulan data menggunakan angket dan dokumentasi. Metode yang digunakan menggunakan analisis regresi berganda dengan uji hipotesis yaitu uji koefisien, uji F, dan uji t. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan pemasaran berpengaruh negatif terhadap kredit

---

<sup>22</sup> Muslim, *Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kredit macet (kurang lancar, diragukan dan macet), pada UMKM industri mebel di Kabupaten Jepara*. 2012

macet. Kemudian variabel tingkat pemasaran dan tingkat kebijakan pemerintah berpengaruh positif dan signifikan terhadap kredit macet. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah sama-sama menggunakan jenis penelitian lapangan (field research). Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah menggunakan penelitian kualitatif dan pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi yang dilakukan di BMT Peta Trenggalek. Sedangkan penelitian terdahulu menggunakan pendekatan kuantitatif dan metode yang digunakan menggunakan analisis regresi berganda dengan uji hipotesis yaitu dengan uji koefisien, uji F, dan uji t.

Agusra Rahmat, *Penyelesaian Kredit Macet di Koperasi Bank Perkreditan Rakyat (KBPR) VII Koto Pariaman*, Tahun 2011, Fakultas Hukum Reguler Mandiri di Universitas Andalas Padang.<sup>23</sup> Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet pada koperasi bank perkreditan rakyat VII Koto Pariaman dan mengetahui penyelesaian kredit macet yang sekarang tengah terjadi di koperasi bank perkreditan rakyat. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan Metode penelitian kualitatif, jenis penelitian kepustakaan (Library Research) dan penelitian lapangan (Field Research) dan teknik pengumpulan data dengan metode studi dokumen dan metode wawancara. Persamaan penelitian terdahulu dengan Penelitian sekarang adalah sama-sama menggunakan penelitian kualitatif dan teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan

---

<sup>23</sup> Agusra Rahmat, *Penyelesaian Kredit Macet di Koperasi Perkreditan (KBPR)VII Koto Pariaman*. <http://repository.unand.ac.id/16872/1/skripsi.pdf>

dokumentasi. Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menggunakan cara penjadwalan ulang dan pengawasan terhadap nasabah di KSPPS BMT Peta Trenggalek dan BMT Berkah Trenggalek dan juga menggunakan penelitian lapangan. Sedangkan penelitian terdahulu membahas tentang penyelesaian kredit macet di koperasi perkreditan rakyat, dan menggunakan penelitian kepustakaan dengan menggunakan analisis deskriptif.

Muhammad Zaki Azhar, *Penyelesaian Kredit Macet dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Unit Pengelola Kegiatan Simpan Pinjam Perempuan PNPM Mandiri Kecamatan Pabelan Kabupaten Semarang, Tahun 2013, Fakultas Syari'ah dan Hukum di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.*<sup>24</sup> Tujuan dari penelitian yaitu memberikan gambaran tentang langkah-langkah dalam penyelesaian kredit bermasalah, kegiatan simpan pinjam kelompok perempuan di Desa Pabelan Kab. Semarang dan memberikan pemahaman tentang konsep Hukum Islam terhadap mekanisme penyelesaian kredit macet. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan dan penelitian pustaka. Hasil penelitian, kredit macet ini bisa diatasi dengan dua cara, yaitu *as-sulju* dan arbitrase. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah sama-sama menggunakan penelitian kualitatif dan menggunakan jenis penelitian lapangan. Perbedaan penelitian terdahulu dengan sekarang adalah jenis penelitian menggunakan penelitian lapangan sedang yang terdahulu menggunakan jenis penelitian kepustakaan. Penelitian sekarang

---

<sup>24</sup> Muhammad Zaki Azhar, *Penyelesaian kredit macet dalam perspektif hukum Islam ( Studi di Unit Pengelola Kegiatan Simpan Pinjam Perempuan PNPM Mandiri Kec. Pabelan Kec. Semarang ), Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. 2013.* <http://digilib.uin.suka.ac.id/9316/1/BAB%20I,%20V,%20DAFTAR%20PUSTAKA.pdf>

membahas tentang penerapan pengawasan nasabah dan penjadwalan ulang guna untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ada pada BMT Peta Trenggalek dan BMT Berkah Trenggalek. Sedangkan penelitian terdahulu membahas tentang penyelesaian kredit macet dengan dua cara, yaitu *as-sulju* dan abritase.

Nur Awali Khoirunnisa, Implementasi Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring sebagai Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah produk KPR Muamalat iB pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Mas Mansyur Surabaya, Tahun 2018, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Ekonomi Syariah di Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya.<sup>25</sup> Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi rescheduling, reconditioning, dan restructuring pembiayaan bermasalah produk KPR Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia KC Mas Mansyur Surabaya dan juga untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan Model penelitian kualitatif, jenis penelitian menggunakan penelitian lapangan (field research) dan teknik pengumpulan data dengan teknik wawancara dan dokumentasi. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah sama-sama membahas tentang upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan yang mendasar penelitian Nur Awali Khoirunnisa dengan penelitian sekarang ini terletak pada obyek penelitiannya dan dalam penelitian Nur Awali Khoirunnisa ini membahas tentang implementasi dan faktor penghambat dan pendukung dari pelaksanaan *rescheduling reconditioning* dan *restructuring* serta lebih spesifik pada produk KPR

---

<sup>25</sup> Nur Awali Khoirunnisa, *Implementasi rescheduling, reconditioning, dan restructuring pembiayaan bermasalah produk KPR Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia KC Mas Mansyur Surabaya*, 2018

Muamalat iB. Sedangkan dalam penelitian yang penulis lakukan hanya spesifik pada penerapan *controlling* dan *rescheduling* pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Peta Trenggalek dan BMT Berkah Trenggalek.

Titik, Analisis Kredit kredit bermasalah pada BPR BKK Jepara Cabang Milonggo 2012.<sup>26</sup> Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan menghitung besarnya tingkat kredit bermasalah yang terjadi pada BPR dan BKK Jepara Cabang Milonggo. Dalam penelitian ini penulis melakukan survey dengan mengamati dan juga mengambil data secara langsung dilapangan pada obyek penelitian. Hasil penelitian ini dalam mengatasi kredit bermasalah ini dilakukan dengan cara penyelesaian secara damai, memberikan keringanan bunga, penjualan dan agunan dan penyelesaian melalui jalur hukum. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah, tetapi berbeda-beda dalam menyelesaikannya. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah membahas tentang analisis kredit bermasalah, dalam penelitian juga bertujuan untuk menghitung besarnya tingkat kredit bermasalah yang terjadi di BPR BKK Jepara Cabang Milonggo. Penulis juga mengumpulkan data dengan cara survey dan pengambilan data secara langsung pada obyek penelitian.

Bunga Novita Sari, Strategi dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan, program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatra Utara

---

<sup>26</sup> Titik Mukaromah, *Analisis kredit bermasalah pada BPR BKK Jepara Cabang Milonggo, 2012.* [http://eprints.umk.ac.id/876/1/JUDUL\\_KREDIT\\_bermasalah.pdf](http://eprints.umk.ac.id/876/1/JUDUL_KREDIT_bermasalah.pdf)

Medan, 2018.<sup>27</sup> Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apa penyebab pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan. Dalam penelitian ini peneliti melakukan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data dengan cara pengamatan (observasi) dan wawancara. Persamaan penelitian terdahulu dengan sekarang adalah sama-sama membahas tentang strategi menangani pembiayaan bermasalah dan penelitiannya pun menggunakan penelitian lapangan. Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dan sekarang penelitian terdahulu terletak pada obyeknya, penelitian terdahulu masih mencari strategi yang cocok untuk menangani pembiayaan bermasalah, sedang penelitian yang penulis lakukan untuk menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan meneliti penerapan *controlling* dan *rescheduling* pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Peta Trenggalek dan BMT Berkah Trenggalek.

Melisa N Sihotang, Penyelesaian kredit macet (bermasalah) atas pinjaman nasabah pada PT. Bank Mandiri Cabang Balige Universitas Sumatera Utara, 2008.<sup>28</sup> Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pemberian kredit di PT. Bank Mandiri cabang Balige, dan mengetahui faktor-faktor yang dapat mempengaruhi terjadinya kredit bermasalah atas pinjaman nasabah dan untuk mengetahui proses penyelesaian kredit bermasalah atau kredit macet atas pinjaman nasabah di PT Bank Mandiri Cabang Balige. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka dan metode penelitian lapangan. Hasil penelitian dalam PT Bank Mandiri untuk menyelesaikan kredit macet yaitu dengan cara

---

<sup>27</sup> Bunga Novita Sari, *Strategi dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan*, Program Studi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2018.

<sup>28</sup> Melisa N Sihotang, *Penyelesaian kredit macet (bermasalah) atas pinjaman nasabah pada PT. Bank Mandiri Cabang Balige*, Universitas Sumatera Utara, 2008

novasi, subrogasi, likuidasi agunan dengan cara penjualan penjualan agunan kredit tanpa lelang, penjualan agunan kredit dengan cara lelang (lelang sukarela, lelang eksekusi) dan penebusan agunan. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah. Perbedaan dengan penelitian ini yaitu dalam penelitian terdahulu masih mencari cara untuk menyelesaikan kredit macet, sedangkan penelitian sekarang sudah menerapkan cara untuk menyelesaikan kredit macet dengan cara *controlling* dan *rescheduling* pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Peta Trenggalek dan BMT Berkah Trenggalek.