

**PENERAPAN STRATEGI 3R (*RESCHEDULING, RECONDITIONING,  
DAN RESTRUCTURING*) GUNA MENGATASI PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA PT. BPRS AL-WASHLIYAH KRAKATAU  
MEDAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Pada Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh

**NURUL KHAIRIYAH**

**NPM. 1801270045**



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2022**

# ***PERSEMBAHAN***

***Karya Ilmiah Penulis Persembahkan Kepada***

***Kedua Orang Tua***

***Ayahanda Irwansyah***

***Ibunda Sri Agus Niarti***

***Ketika Dunia Menutup Pintunya Pada Saya, Ayah dan Ibu  
Membuka Lengannya Untuk Saya. Ketika Orang-Orang  
Menutup Telinga Mereka Untuk Saya, Mereka Berdua  
Membuka Hati Untukku. Terimakasih Karena Selalu Ada  
Untukku.***

***Motto :***

***Jika Kamu Tidak Berhenti Memikirkannya  
Maka Bekerja Keraslah Untuk  
Mendapatkannya***

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nurul Khairiyah

NPM : 1801270045

Jenjang Pendidikan : Sarjana (S1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul **“PENERAPAN STRATEGI 3R (*RESCHEDULING, RECONDITIONING, DAN RESTRUCTURING*) GUNA MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT. BPRS AL-WASHLIYAH KRAKATAU MEDAN”** merupakan karya asli saya. Jika di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiarisme, maka saya bersedia ditindak sesuai dengan perlakuan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 30 September 2022

Yang Menyatakan:



**NURUL KHAIRIYAH**

**1801270045**

**PERSETUJUAN**

**Skripsi Berjudul**

**PENERAPAN STRATEGI 3R (*RESCHEDULING, RECONDITIONING,  
DAN RESTRUCTURING*) GUNA MENGATASI PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA PT. BPRS AL-WASHLIYAH KRAKATAU  
MEDAN**

**Oleh:**

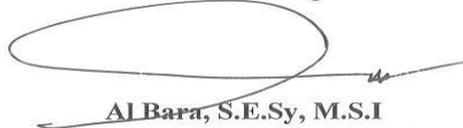
**NURUL KHAIRIYAH**

**1801270045**

*Telah selesai diberikan bimbingan dalam penelitian skripsi sehingga naskah  
skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan  
dalam ujian skripsi*

**Medan, 30 September 2022**

**Pembimbing**



**AlBara, S.E.Sy, M.S.I**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2022**

Medan, 30 September 2022

Nomor : Istimewa  
Lampiran : 3 (tiga) Exemplar  
Hal : Skripsi

**Kepada Yth: Bapak Dekan Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
Di  
Medan**

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, dan memberi saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi mahasiswa **Nurul Khairiyah** yang berjudul "**Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan**" ". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima dan di ajukan pada sidang Munaqasah untuk mendapat gelar Strata Satu (S1) dalam Ilmu Pendidikan pada Fakultas Agama Islam UMSU. Demikianlah kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

**Wassalamu'alaikum Wr. Wb.**

---

**Pembimbing**



**AlBara, S.E.Sy, M.S.I**

## BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi Fakultas  
Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

Nama Mahasiswa : Nurul Khairiyah  
NPM : 1801270045  
Program Studi : Perbankan Syari'ah  
Semester : IX  
Tanggal Sidang : 07/10/2022  
Waktu : 09.00 s.d selesai

### TIM PENGUJI

PENGUJI I : Assoc. Prof. Dr. Maya Sari, SE, Ak, M.Si  
PENGUJI II : Sri Fitri Wahyuni, SE, MM

### PENITIA PENGUJI

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Sekretaris,

Dr. Zailani, MA



Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PEDOMAN TRANSLITERASI  
ARAB LATIN KEPUTUSAN  
BERSAMA**

**MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN  
DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA**

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b/U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab, yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda secara bersama-sama. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	S	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha

د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

ش	Sin	S	Es
ش	Syim	Sy	Es dan ye
ص	Saf	S	Es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	D	De (dengan titik dibawah)
ط	Ta	T	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik dibawah)
ع	Ain	”	Koamater balik di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka

ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamza h	ء	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

### B. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu;

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ى _ /	Fatha dan ya	Ai	A dan i
و /	Fatha dan waw	Au	A dan u

Contoh :

- Kataba = كُتِبَ
- Fa'ala = نَعَلَ
- Kaifa = كَيْفَ

### C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
------------------	------	-----------------	------

ا	Fattah dan alif atau Ya	A	A dan garis di Atas
ى	Kasrah dan ya	I	I dan garis di Atas
و	Dammah dan wau	U	U dan garis diatas

Contoh :

- Qala = لَؤا
- Rama = رها
- Qila = قؤل

#### D. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

##### 1) Ta Marbutah Hidup

Ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat fattah, kasrah dan <<dammah, transliterasinya (t).

##### 2) Ta Marbutah mati

Ta marbutah yang matibmendapat harkat sukun, tranlitasinya adalah (h).

3) Kalau ada kata yang terakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu pisah, maka ta marbutah itu ditranlitasikan dengan ha (h).

Contoh :

- Raudah al-afal – raudatul atfal : رذالالضنورل
- Al- munawwarah Maidah : قرلونبنونهلودا
- talhah : طلحة

#### E. Syaddah (tasydid)

Syaddah ataupun tasydid yang pada tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syahada atau tanda tasdid, dalam transliterasi ini tanda tasydid tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh :

- Rabbana : رَبُّر
- Nazzala : نَزَز
- Al- birr : لِبِرْا
- Al- hajj : لِحِحْا
- Nu"ima : نُوْنِما

#### F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu

:ال , namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

##### 1) Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiyah

Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiyah di transliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang.

##### 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah di tranliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

- Ar- rajulu : چرا
- As- sayyidiatu : قلندا
- Asy- syamsu : لشموسا
- Al- qalamu : لقلوا
- Al- jalalu: لجالال

#### G. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah di transliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

- Ta"khuzuna : لشم دشمنا
- An-nau" : لشم نوا
- Sai"un : لشم
- Inna : لنا
- Umirtu : لشمورا
- Akala : لشمال

#### H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim (kata benda), maupun huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasinya ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana itu di dahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh :

- Wa mamuhammadunillarasul
- Inna awwalabaitnwudialinnasilallazibibakkatamubarakan.
- Syahru Ramadan al-lazunazilafihi al-Qurʻanu
- Walaqadra-ahubilufuq al-mubin
- Alhamdulillahirabbil-,,alamin

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisannya itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital yang tidak dipergunakan.

Contoh :

- Nasrunminallahi wafathunqariib
- Lillahi al-amrujamian
- Wallahubikullisyaiin ,,alim

## J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai ilmu tajwid

## **ABSTRACT**

***Nurul Khairiyah, 1081270045, Application Of The 3R Strategy (Rescheduling, Reconditioning, and Restructuring) To Overcome Financing Problems In PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan. Supervisor Al Bara, S.E.Sy, M.S.I***

*This study aims to determine the application of 3R (Rescheduling, Reconditioning, and Restructuring) Strategies to Overcome Problem Financing PT. BPRS Al-Washliyah in Krakatau Medan. How the 3R strategy has been implemented properly to overcome problematic financing at PT. BPRS Al-Washliyah In Krakatau Medan, and what are the factors that hinder the implementation of the 3R strategy (Rescheduling, Reconditioning and Restructuring) to overcome problematic financing at PT. BPRS Al-Washliyah in Krakatau Medan.*

*The type of research that the author uses in this study is a type of qualitative research using a descriptive approach while the data sources are primary data and secondary data. Methods of collecting data in this study were conducted using interviews, documentation and literature study. This research was conducted by giving a series of questions to one of the staff at PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan.*

*Based on the results of the study, the researchers concluded that the cause of problematic financing at PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan is caused by internal and external factors. Customer handling is done by rescheduling, reconditioning and restructuring. Rescheduling by extending the financing period. Reconditioning by providing billing letters and taking guarantees. Restructuring by adding capital and guarantees. The inhibiting factor of implementing this strategy is the customer who is not cooperative in carrying out their obligations.*

***Keywords:*** *Strategy, Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, Financing Problem*

## ABSTRAK

*Nurul Khairiyah, 1081270045, Penerapan Strategi 3R (Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah PT. BPRS Al-Washliyah Di Krakatau Medan. Pembimbing Al Bara, S.E.Sy, M.S.I*

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Penerapan Strategi 3R (Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah PT. BPRS Al-Washliyah Di Krakatau Medan. Bagaimana strategi 3R sudah diterapkan dengan tepat guna mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Al-Washliyah Di Krakatau Medan, dan apa saja faktor yang menyebabkan terhambatnya penerapan strategi 3R (Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring) guna mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Al-Washliyah Di Krakatau Medan.*

*Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif sedangkan sumber data adalah data primer dan data skunder. Metode pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan menggunakan wawancara, dokumentasi dan studi pustaka. Penelitian ini dilakukan dengan cara memberikan serangkaian pertanyaan kepada salah staff di PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan.*

*Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menarik kesimpulan bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Penanganan nasabah dilakukan dengan cara rescheduling, reconditioning dan restructuring. Rescheduling dengan memperpanjang waktu pembiayaan. Reconditioning dengan memberikan surat penagihan dan pengambilan jaminan. Restructuring dengan menambah modal dan jaminan. Faktor penghambat dari penerapan strategi ini adalah nasabah yang tidak kooperatif dalam menjalankan kewajibannya.*

**Kata Kunci :** *Strategi, Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, Pembiayaan Bermasalah*

## KATA PENGANTAR



*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, barokah serta besarnya karunia yang telah dilimpahkan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa pula, shalawat beriring salam dihadirkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, semoga pembaca dan penulis selalu berada di dalam naungan safa'atnya hingga akhir zaman nanti.

Suatu kebanggaan tersendiri bagi penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan”** dengan sebaik-baiknya dan tepat waktu.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis tidak sendirian, penulis menyadari bahwa tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, penyelesaian skripsi ini tidak akan terwujud. Oleh karena itu, dengan ketulusan dan kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ayahanda tercinta Bapak Irwansyah dan Ibunda Sri Agus Niarti selaku orang tua penulis yang telah memberikan motivasi dan dorongan yang tiada henti-hentinya sehingga penulis dapat menyelesaikan program sarjana ini. Gelar sarjana ini penulis persembahkan untuk kalian.
2. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Zailani, S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Munawir Pasaribu, S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

6. Ibu Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.E.I selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak Al Bara, S.E.Sy, M.S.I selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberikan pengarahan dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Seluruh Staff Dosen Pengajar dan Biro Akademik Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
10. Seluruh Pegawai dan Staff PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan serta pihak-pihak lain yang telah membantu dan membimbing saya dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Sahabat tercinta The Kunta Family, FADTAN, Rendy Dwi Yanto, Savira Basuki, dan Khairunisa yang telah memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Harapan penulis semoga skripsi ini dapat menambah pengetahuan bagi pembaca terkhusus kepada penulis. Penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan pemahaman, pengetahuan serta wawasan yang penulis miliki pada skripsi ini. Maka sangat dimungkinkan masih banyak kekurangan yang harus diperbaiki. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran sehingga dapat menjadi evaluasi bagi penulis agar lebih baik lagi dalam penulisan selanjutnya

Medan, Februari 2022

Penulis



Nurul Khairiyah

NPM. 1801270045

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>ABSTARCT</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah .....	4
C. Rumusan Masalah .....	5
D. Tujuan Penelitian .....	5
E. Manfaat Penelitian .....	5
F. Sistematika Penulisan.....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORITIS</b> .....	8
A. Kajian Pustaka.....	8
1. Pembiayaan Bermasalah.....	8
a. Pengertian Pembiayaan .....	8
b. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan.....	9
c. Prinsip Analisis Pembiayaan .....	11
d. Penetapan Kualitas Pembiayaan .....	12
e. Pemantauan Pembiayaan .....	13
f. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	15
g. Strategi dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah .....	18
2. Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring .....	21
a. Pengertian <i>Rescheduling</i> (Penjadwalan Kembali).....	21
b. Pengertian <i>Reconditioning</i> (Persyaratan Kembali) .....	22
c. Pengertian <i>Restructuring</i> (Penataan Kembali) .....	23
d. Dasar Hukum Restrukturisasi Pembiayaan .....	24

e. Ketentuan Pelaksanaan Strategi 3R.....	25
B. Kajian Penelitian Terdahulu.....	27
C. Kerangka Pemikiran.....	27
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
A. Rancangan Penelitian .....	32
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian.....	32
1. Lokasi .....	32
2. Waktu Penelitian .....	33
C. Kehadiran Peneliti .....	34
D. Tahapan Penelitian.....	34
E. Sumber Data Penelitian.....	36
F. Teknik Pengumpulan Data.....	37
G. Teknik Analisis Data.....	38
H. Teknik Keabsahan Data .....	39
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>41</b>
A. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	41
B. Hasil Penelitian .....	61
C. Pembahasan.....	67
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>73</b>
A. Kesimpulan .....	73
B. Saran.....	74
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>75</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

<b>Nomor</b>	<b>Judul Gambar</b>	<b>Halaman</b>
Gambar 1	Kerangka Pemikiran.....	29
Gambar 2	Logo PT. BPRS Al-Washliyah .....	44

## DAFTAR TABEL

<b>Nomor</b>	<b>Judul Tabel</b>	<b>Halaman</b>
Tabel 1	Data Rasio NPF PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan .....	4
Tabel 2	Penelitian Terdahulu .....	27
Tabel 3	Pelaksanaan Waktu Penelitian .....	33
Tabel 4	Struktur Organisasi PT. BPRS Al-Washliyah .....	47

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Di negara maju dan berkembang bank sangat dibutuhkan masyarakat sebagai tempat untuk menjalankan transaksi keuangan. Pandangan masyarakat terkait bank merupakan tempat teraman dalam menjalankan berbagai macam aktivitas keuangan. Penyimpanan dan penyaluran dana merupakan aktivitas keuangan yang paling sering dijalankan baik di negara maju maupun negara berkembang. Di negara maju, bank menjadi lembaga yang sangat strategis dan memiliki peran penting dalam perkembangan perekonomian negara. Sementara itu, di negara berkembang kebutuhan masyarakat terhadap bank tidak hanya sebatas pada penyimpanan dana dan penyaluran dana saja, akan tetapi juga terhadap pelayanan jasa yang ditawarkan oleh bank. Salah satu unsur dalam industri sektor keuangan adalah industri perbankan. Dunia perbankan memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat. Hal ini dapat dirasakan bahwa aktivitas yang dijalankan masyarakat sebenarnya selalu berhubungan dengan aktivitas perbankan. Uang adalah contoh dasar yang menjadi salah satu produk bank yang sangat penting dan dapat dipastikan bahwa semua orang mengenal dan menggunakannya setiap hari (Wahyuni, 2016).

Perbankan syariah juga memiliki fungsi yang sama dengan bank pada umumnya, yakni menerima simpanan uang, meminjamkan uang dan juga memberikan jasa, dengan kata lain bank memiliki fungsi untuk menyimpan dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Perlu diketahui bahwa bank syariah melakukan kegiatan transaksi tersebut berdasarkan prinsip-prinsip yang sesuai syariah (Pradesyah, 2017).

Bank syariah merupakan instansi keuangan yang memiliki fungsi sebagai perantara bagi pihak yang memiliki dana berlebih dan pihak yang kekurangan dana untuk menjalankan kegiatan usaha ataupun kegiatan lainnya yang berdasarkan prinsip hukum islam. Bank disebut sebagai *Fianncial Intermediary*

karena bank mempunyai fungsi pokok sebagai penghimpun dana masyarakat dan penyalur dana kepada masyarakat. Menurut undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, bank disebut sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat (Drs. Ismail, MBA., 2011).

Sesuai dengan tugasnya lembaga keuangan bank berperan sebagai lembaga penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk kredit di bank konvensional dan pembiayaan di bank syariah guna memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan baik untuk kegiatan produktif maupun konsumtif. Berangkat dari banyaknya masyarakat yang membutuhkan penyaluran dana tersebut lembaga keuangan bank mempunyai banyak produk-produk khususnya bank syariah dalam bentuk pembiayaan yang cukup mudah didapat dalam hal ini dengan memenuhi persyaratan maupun jaminannya (Maulana & Astarina, 2019).

Namun walaupun mudah masyarakat harus melewati tahapan atau proses-proses yang cukup memakan waktu agar penyaluran dana tersebut memang dibutuhkan dan layak diberikan kepada nasabah tersebut. Tidak semua nasabah yang mengajukan pembiayaan dapat diberikan karena banyak faktor yang menjadi pertimbangan para analis pembiayaan untuk memberikan manfaat pembiayaan tersebut. Sehingga lembaga keuangan bank harus memiliki pegawai yang kompeten dalam menganalisis pembiayaan dan sifat-sifat nasabah itu sendiri.

Dalam pelaksanaan penyaluran pembiayaan ini juga tidak terlepas dari adanya permasalahan dimana ditemukannya nasabah yang dalam melaksanakan kewajiban pembayaran kembali angsuran tidak sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Tidak terlaksananya kewajiban nasabah ini tentunya mengakibatkan permasalahan tunggakan pembiayaan yang disalurkan oleh pihak bank. Adanya tunggakan tersebut, sebagai pihak yang memberi pembiayaan akan melakukan upaya menyelesaikan tunggakan tersebut. Adapun strategi yang dapat ditempuh oleh bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah adalah dengan menawarkan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Dimana

*rescheduling* adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya serta perubahan jumlah angsuran. *Reconditioning* adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti mengubah pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu pembiayaan, dan juga diberikan potongan selama tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. *Restructuring* adalah upaya penyehatan pembiayaan/piutang bermasalah dan/atau yang berpotensi bermasalah melalui penjadwalan ulang, perubahan kondisi, atau perubahan struktur pembiayaan sehingga debitur dapat melaksanakan kewajibannya (Agustin et al., 2020).

Karena banyak nasabah yang sudah lolos dalam proses pencairan pembiayaan namun setelah itu nasabah tersebut mengalami banyak permasalahan misalnya angsuran macet maupun ada kejadian kejadian yang tidak diinginkan atau dalam hal ini bisa disebut dengan pembiayaan bermasalah. Secara umum pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang dapat menimbulkan persoalan, bukan hanya terhadap bank selaku lembaga pemberi pembiayaan tetapi juga terhadap nasabah penerima manfaat pembiayaan. Terjadinya pembiayaan bermasalah jika dalam jumlah besar dapat menimbulkan masalah ekonomi. Pembiayaan bermasalah harus ditangani dengan baik jika tidak akan menjadi sumber kerugian yang sangat berpotensi untuk bank. Karena itu diperlukan penanganan yang sistematis dan berkelanjutan.

Dalam dunia perbankan penilaian tingkat kesehatan bank dapat dilihat melalui bentuk pergerakan pada aktiva produktif bermasalah dibandingkan dengan aktiva produktif yang dimiliki. Secara kuantitatif perbandingan tersebut umumnya diwujudkan dalam bentuk pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financings*), yang pada bank konvensional biasa disebut *Non Performing Loan* (NPL). Pembiayaan bermasalah ini menjadikan salah satu parameter penilaian terhadap perbankan syariah dalam mengelola penyebaran pembiayaan (Ubaidillah, 2018). Pembiayaan bermasalah dalam laporan keuangan PT.BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan ini masih terlihat adanya pembiayaan yang bermasalah, seperti rasio yang terlihat dalam tabel di bawah ini :

**Tabel 1.1 Data Rasio NPF  
PT.BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan**

<b>Tahun</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>NPF</b>	<b>16.25%</b>	<b>12.13%</b>	<b>8.29%</b>	<b>20.69%</b>	<b>24.34%</b>

*Sumber : Otoritas Jasa Keuangan.*

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan bahwa terjadinya NPF (*Non Performing Financing*), kurang lancar, diragukan hingga macet setiap tahunnya di BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan. Dapat dilihat bahwa pada tahun 2017 NPF sebesar 16.25% lalu pada tahun 2018 menurun 12.13% dan pada tahun 2019 mengalami penurunan lagi sebesar 8.29%. Lalu mengalami peningkatan pada tahun 2020 menjadi 20.69% dan meningkat kembali pada tahun 2021 sebesar 24.34. Data tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan masih cukup tinggi. Tingkat pembiayaan yang kurang lancar, diragukan dan macet menjadi penyebab tingginya *Non Performing Financing* (NPF) yang merupakan indikasi masalah likuiditas bank dan tingkat operasional kinerja perbankan menjadi kurang sehat dan akan mempengaruhi kelangsungan eksistensi Bank di sektor perbankan . Dalam dunia perbankan, mengalami pembiayaan macet dianggap karena kurangnya berhati-hati dalam penyaluran pembiayaan, dan kurang telitinya pihak bank dalam menganalisis data dan identitas nasabah.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat ditemukan identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Timbulnya permasalahan dimana nasabah tidak melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pembayaran.
2. Adanya faktor internal dan eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah itu terjadi.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) guna mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan?
2. Apa saja faktor penghambat dalam menerapkan strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) guna mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan?
3. Mengapa nasabah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan mengalami kendala pada saat melakukan kewajiban pembayaran?

### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apakah strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring*) sudah diterapkan dengan tepat guna mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor yang menyebabkan terhambatnya penerapan strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) guna mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan.
3. Untuk mengetahui alasan nasabah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan mengalami kendala pada saat melakukan kewajiban pembayaran.

### **E. Manfaat Penelitian**

#### **a. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan dan memperluas pengetahuan mengenai penerapan strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring*) guna mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi Penulis

Sebagai tugas akhir guna memenuhi syarat untuk menyelesaikan pendidikan strata 1 (S1) program studi Perbankan Syariah, menambah wawasan dan ilmu pengetahuan serta menerapkan teori-teori yang diperoleh dari penelitian.

2. Bagi Peneliti Lain

Penelitian ini diharapkan menjadi referensi dan sarana penilaian bagi kalangan akademis bagi peneliti selanjutnya yang akan bermanfaat sebaagai bahan perbandingan peneliti lainnya.

3. Bagi Pihak Perusahaan

Penelitian ini diharapkan memberikan informasi yang diajdikan bahan pertimbangan untuk memberikan saran, informasi yang bermanfaat dan berkaitan dengan strategi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

**F. Sistematika Penulisan**

Dalam penelitian ini, sistematika penulisan ini disusun berdasarkan bab demi bab yang akan diuraikan sebagai berikut:

1. BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

2. BAB II : LANDASAN TEORITIS

Berisi tentang kajian pustaka, kajian penelitian terdahulu serta kerangka pemikiran.

3. BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Berisi tentang rancangan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, kehadiran peneliti, tahapan penilitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data serta pemeriksaan keabsahan temuan.

4. BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang deskripsi penelitian, temuan penelitian serta pembahasan mengenai Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan.

#### 5. BAB V : PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan atas permasalahan yang telah diteliti dan saran dari peneliti yang bersifat membangun agar penelitian yang selanjutnya menjadi lebih baik.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **A. Kajian Pustaka**

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

###### **a. Pengertian Pembiayaan**

Bank syariah adalah bank yang bisnis utamanya adalah menyediakan pembiayaan dan layanan dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang yang berjalan sesuai dengan prinsip syariah (Rahmayati, 2021). Berdasarkan Pasal 1 butir 25 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang di maksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang disamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah Muntahiyah bit tamlik;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam dan Istishna;
4. Transaksi minjam-meminjam dalam bentuk piutang mewajibkan pihak yang diardh; dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.

Pengertian lain dari pembiayaan adalah menurut Pasal 1 butir 12 UU No. 10/1998 jo. UU No.7/1992 tentang Perbankan, merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diatas, bahwa setiap nasabah bank syariah yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah apapun jenis pembiayaan tersebut, wajib hukumnya untuk mengembalikan pembiayaan tersebut setelah jangka waktu tertentu, ditambah dengan bagi hasil atau imbalan atau tanpa imbalan untuk transaksi pembiayaan dalam bentuk qardh (Ubaidillah, 2018)

Sedangkan yang dimaksud dengan “pembiayaan bermasalah” atau dalam bahasa Inggris disebut dengan *Non Performing Financings* (NPFs), sama dengan *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit, yang merupakan rasio pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan, adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet. Dalam pengertian lain, pembiayaan bermasalah/ NPFs merupakan Pembiayaan Non-Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet (Sitti Saleha Madjid, 2018).

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Pembiayaan bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan pembiayaan yang dikategorikan ke dalam kolektibilitas kurang lancar (KL), diragukan (D), dan Macet (M). Tindak lanjut yang dapat dilakukan dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah dengan cara restrukturisasi. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah, restrukturisasi didefinisikan sebagai upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya (Jureid, 2016). Restrukturisasi ini antara lain dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), serta penataan kembali (*restructuring*).

### **b. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan**

Pembiayaan mempunyai peranan penting dalam dunia ekonomi. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan semata dan meramaikan dunia bisnis dalam perbankan di

Indonesia melainkan untuk menciptakan lingkungan bisnis yang terjamin (Nurnasrina, SE., M. Si. & P. Adiyes Putra, 2018). Dibawah ini fungsi pembiayaan sebagai berikut:

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
3. Membantu masyarakat yang memiliki ekonomi lemah yang selalu diperdayaya oleh rentenir dengan melakukan pendanaan untuk usaha yang dijalankan.

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah berguna untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi yang berdasarkan nilai-nilai Islam. Pembiayaan harus dapat dinikmati oleh pengusaha yang bergerak dibidang apapun. Pembiayaan ditujukan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang dan jasa dalam rangka memenuhi taraf hidup masyarakat baik dalam maupun luar negeri. Dibawah ini tujuan dari pembiayaan, diantaranya:

1. Mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan dengan mencari keuntungan.
2. Usaha yang berkembang akan meningkatkan penerimaan pajak, memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan negara itu sendiri. Hal ini membantu pemerintah dalam upaya meningkatkan pembangunan diberbagai sektor, terutama sektor usaha yang nyata.
3. Membantu usaha nasabah melalui pembiayaan yang disalurkan lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapatan masyarakat dalam rangka meningkatkan martabat masyarakat. Lembaga keuangan dalam hal ini dapat menjadi sarana bagi para nasabah untuk mendapatkan modal yang diharapkan.

### c. Prinsip Analisis Pembiayaan

Pembiayaan bermasalah adalah salah satu risiko yang sudah pasti akan dihadapi setiap bank. Prinsip analisis pembiayaan dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan serta prinsip kehati-hatian (*prudent*) agar terbangunnya kepercayaan. Dimana kepercayaan merupakan unsur utama agar pembiayaan dapat terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasaran dan pengembalian pembiayaan tersebut dapat dikembalikan pada waktu yang sudah ditentukan sesuai perjanjian (Ulpah & Syariah, 2020).

Terkait dengan pembiayaan di bank syariah, dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan pihak bank harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah, sehingga nanti dapat mengurangi tingkat pembiayaan bermasalah calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5C+1S, yakni (Mulyati & Dwiputri, 2018):

1. *Character* (watak debitur), yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk menimbang kemungkinannya bahwa penerima pembiayaan mampu memenuhi kewajibannya.
2. *Capacity* (kemampuan calon debitur), yaitu dalam mengelola usahanya harus diketahui secara pasti oleh pihak bank dari segi kemampuan manajemennya dan sumber daya manusianya, dapat dilihat apakah ia mampu berproduksi dengan baik dari segi kapasitas produksinya. Serta kemampuan mengembalikan pinjaman tepat waktu sesuai dengan perjanjian yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan dan sebagainya.
3. *Capital* (modal debitur), yaitu untuk memperoleh pembiayaan, calon nasabah harus memiliki modal terlebih dahulu, jumlah dan struktur modal calon nasabah harus dapat diteliti dan diketahui tingkat rasio dan solvabilitasnya. Karena bank tidak dapat memberikan kredit kepada pengusaha tanpa modal sama sekali. Permodalan dan kemampuan

keuangan dari debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan membayar kredit.

4. *Collateral* (jaminan), merupakan penilaian jaminan yang bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu risiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.
5. *Condition* (kondisi ekonomi), yaitu dimana bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi dimasyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan guna memperkecil risiko yang mungkin timbul akibat kondisi ekonomi tersebut.
6. Syariah, penilaian yang dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar aturan syariah sesuai dengan fatwa DSN “*pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah.*”

#### **d. Penetapan Kualitas Pembiayaan**

Berdasarkan ketentuan Bank Indonesia, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah, dan kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang pesanan. (Pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 dan PBI No. 10/24/PBI/2008). Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut, kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu Lancar (*current*), Dalam Perhatian Khusus (*under special mention*), Kurang Lancar (*substandard*), Diragukan (*doubtful*), dan Macet (*loss*) (Sitti Saleha Madjid, 2018).

Untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, dapat digolongkan menjadi:

##### 1. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

## 2. Dalam perhatian khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

## 3. Kurang lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

## 4. Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

## 5. Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada.

### **e. Pemantauan Pembiayaan**

Menurut (Andrianto, SE. & Dr. M. Anang Firmansyah, SE., 2019) salah satu aktivitas penting dalam proses pembiayaan adalah pemantauan atau monitoring pembiayaan yang merupakan rangkaian aktivitas untuk mengetahui dan memonitor perkembangan proses pemberian pembiayaan, perjalanan pembiayaan, dan perkembangan usaha sejak pembiayaan diberikan

sampai lunas. Pemantauan pembiayaan dilakukan melalui beberapa aktivitas pemantauan terhadap:

1. Pelaksanaan pemberian pembiayaan
2. Kelengkapan dokumen dan administrasi pembiayaan
3. Perkembangan usaha nasabah pembiayaan
4. Penggunaan pembiayaan
5. Riwayat pembayaran
6. Kinerja keuangan
7. Jaminan ( barang jaminan, nilai jaminan dan kesempurnaan jaminan ).

Proses pemantauan pembiayaan dapat dilakukan dengan beberapa cara:

a. *On Desk*, yaitu dengan melakukan:

1. Verifikasi dokumen pembiayaan nasabah, dalam hal ada atau tidaknya penundaan atas pemenuhan persyaratan.
2. Penelitian dan verifikasi atas kekurangan-kekurangan yang ditemukan.
3. Identifikasi terhadap masalah-masalah potensial dalam pengadaan kas.
4. Deteksi terhadap kecenderungan memburuknya kondisi keuangan nasabah.
5. Penilaian terhadap kesediaan nasabah dalam memenuhi kewajiban keuangannya.

b. *On Site*, yaitu dengan melakukan:

1. Kunjungan lokasi fisik, untuk melihat kondisi di lapangan yang meliputi aspek usaha, jaminan kemajuan proyek, mendeteksi permasalahan nasabah dalam menjalankan bisnisnya, menilai kemampuan manajemen nasabah, dan hal-hal lain yang diperlukan untuk dicek secara fisik.
2. *Trade checking*, untuk melihat kondisi usaha nasabah pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berasal dari *supplier*, distributor, pesaing, asosiasi industri, atau partner bisnis lainnya.
3. *Credit Checking*, untuk memantau pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berkaitan dengan kelancaran utang piutang, baik untuk fasilitas yang diberikan oleh bank bersangkutan maupun bank lain.

c. Antisipasi Dini ( *Early Warning Signal* ), berupa tindakan pemantauan secara dini terhadap pembiayaan kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus. Untuk memberikan antisipasi dini atas gejala-gejala yang dapat mempengaruhi tingkat kolektibilitas nasabah pembiayaan sehingga segera dilakukan tindakan preventif untuk mencegah penurunan kolektibilitas.

Gejala memburuknya keadaan nasabah pembiayaan dapat dideteksi melalui:

1. Aktivitas rekening nasabah pembiayaan yang menurun terus dan cenderung menjadi pasif.
2. Terdapat tunggakan kewajiban baik berupa pokok, angsuran atau margin yang belum diselesaikan atau tunggakan tersebut terjadi berulang kali.
3. Terdapat informasi negative tentang nasabah pembiayaan berdasarkan hasil *on desk monitoring*, *on call monitoring*, *credit checking*, dan informasi dari pihak ketiga antara lain mengenai reputasi yang menurun, serta ketidakmampuan nasabah memenuhi kewajiban keuangan.

#### **f. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Penyebab pembiayaan bermasalah terdiri dari faktor internal nasabah, faktor internal nasabah, faktor eksternal, serta faktor kegagalan bisnis (Suhaimi & Asnaini, 2018).

1. Faktor Internal Bank
  - a. Kelemahan dalam analisis pembiayaan, seperti: analisis pembiayaan yang tidak berdasarkan kebenaran data atau data yang diberikan berkualitas rendah, informasi pembiayaan tidak lengkap, pembiayaan terlalu sedikit ataupun terlalu banyak, dalam pelaksanaan analisis kurang cermat, jangka waktu pembiayaan yang terlalu lama, serta kurangnya akuntabilitas putusan pembiayaan.
  - b. Kelemahan dalam dokumen pembiayaan sehingga data mengenai pembiayaan nasabah tidak didokumentasi dengan baik dan kurangnya pengawasan atas fisik dokumen yang tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - c. Kelemahan dalam supervisi pembiayaan, seperti: kurangnya pengawasan dan pemantauan pihak bank atas *performance* nasabah secara *continue* dan teratur, terbatasnya data dan informasi yang berkaitan dengan penyelamatan

dan penyelesaian pembiayaan, tindakan perbaikan tidak diterapkan secara dini dan tepat waktu, jumlah nasabah yang terlalu banyak, nasabah yang terpecah, dan konsentrasi portofolio pembiayaan yang berlebihan.

- d. Kecerobohan petugas bank, seperti: bank yang terlalu nafsu akan memperoleh keuntungan, bank tidak mempunyai kebijakan pembiayaan yang sehat sehingga petugas ataupun pejabat bank terlalu mengganggakan masalah yang ada, bank tidak mampu menyaring risiko bisnis sehingga ketika melakukan pengambilan keputusan tidak tepat, persaingan antar bank, penilaian risiko yang reaktif dan bukan proaktif, menetapkan standar risiko yang terlalu rendah, serta bank terus-menerus memberikan pembiayaan pada bisnis yang siklusnya terus menurun.
- e. Kelemahan bidang agunan, seperti kurangnya pemantauan serta pengawasan pada jaminan secara baik, terlalu *collateral oriented*, nilai agunan yang tidak sesuai kesepakatan, agunan fiktif, agunan sudah dijual, dan lemahnya pengikatan agunan.
- f. Kelemahan kebijakan pembiayaan sehingga mengakibatkan prosedur pembiayaan terlalu panjang dan wewenang pemutus pembiayaan sangat terbatas.
- g. Kelemahan sumber daya manusia, seperti: kurangnya insentif yang jelas atas keberhasilan pembinaan atau penyelesaian pembiayaan, terbatasnya tenaga ahli dibidang penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan, pendidikan dan pengalaman pejabat pembiayaan sangat terbatas, serta kurangnya tenaga ahli hukum dalam mendukung pelaksanaan penyelesaian dan penyelamatan pembiayaan yang potensial.
- h. Kelemahan teknologi, seperti: ketidakmampuan bank secara teknis sehingga terbatasnya sarana dan prasarana yang berkaitan dengan pekerjaan teknis.
- i. Kecurangan petugas bank, seperti: petugas bank terlibat kepentingan pribadi, disiplin pejabat pembiayaan dalam menerapkan sistem dan prosedur pembiayaan rendah.

## 2. Faktor Internal Nasabah

- a. Kelemahan karakter nasabah, seperti: nasabah tidak mau dan tidak beritikad baik dalam kewajiban pembiayaan, serta nasabah menghilang.
- b. Kecerobohan nasabah, seperti: penyimpangan penggunaan pembiayaan, dan perusahaan yang dijalankan tidak dikelola dengan benar.
- c. Kelemahan kemampuan nasabah, seperti: tidak mampu mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha yang dijalankan, kemampuan manajemen yang kurang, kemampuan pengetahuan pemasaran yang tidak memadai dan terbatas, serta pengalaman dan informasi yang kurang memadai.
- d. Musibah yang dialami nasabah, seperti: nasabah yang mengalami kasus penipuan, kecelakaan, tindak pidana maupun perdata, masalah rumah tangga, penyakit serta musibah kematian.

## 3. Faktor Eksternal

- a. Situasi ekonomi yang negatif, seperti globalisasi ekonomi yang berakibat negatif, dan perubahan kurs mata uang.
- b. Situasi politik dalam negeri yang merugikan, ketika waktu pergantian pejabat tertentu, hubungan diplomatik dengan negara lain, serta adanya gejolak sosial.
- c. Politik negara lain yang merugikan, diantaranya: proteksi negara asing, adanya aksi mogok buruh diluar negeri, adanya perkembangan politik di negara lain, serta *dumping policy* diluar negeri.
- d. Situasi alam yang merugikan, seperti faktor alam yang berakibat negatif, habisnya sumber daya alam, dan peraturan pemerintah yang merugikan.

## 4. Faktor Kegagalan Bisnis

- a. Aspek hubungan, seperti: kehilangan relasi, hubungan memburuk dengan pelanggan, serta hubungan memburuk dengan buruh.
- b. Aspek yuridis, seperti kerusakan lingkungan serta penggunaan tenaga asing.

- c. Aspek manajemen, seperti: kesulitan sumber daya manusia, perselisihan antar pengurus, belum profesional, cenderung pada investasi murah, tidak mampu mengelola usaha.
- d. Aspek pemasaran, seperti: kehilangan fasilitas, permintaan berkurang, pengaruh musim atau mode, inflasi dalam negeri, hambatan pasar luar negeri, perubahan kurs, serta persaingan luar negeri.
- e. Aspek teknis produksi, seperti: ketinggalan teknologi, lokasi yang tidak tepat, proyek yang bersifat cobaan.

#### **g. Strategi dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah**

Dalam menangani pembiayaan bermasalah bagian yang tidak dapat dihindari adalah dalam proses penyaluran pembiayaan. Pada setiap realisasi pembiayaan yang dilakukan pasti memiliki potensi pembiayaan bermasalah. Sehingga, jika ditemukan gejala awal pembiayaan bermasalah maka harus segera diambil langkah penanganan yang tepat sebelum menjadi semakin membesar (Bank et al., 2016).

Dalam literturnya sebelum melaksanakan penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan terlebih dahulu pembinaan kredit bermasalah, penyelamatan pembiayaan bermasalah barulah dilaksanakan penyelesaian pembiayaan bermasalah (Ulpah & Syariah, 2020). Maka dari itu, dalam menangani pembiayaan bermasalah menggunakan tiga cara yaitu dengan pembinaan kredit bermasalah, penyelamatan pembiayaan bermasalah dan penyelamatan pembiayaan bermasalah.

##### **1. Pembinaan kredit masalah**

Pembinaan kredit bermasalah merupakan upaya awal yang dilakukan terhadap debitur kredit bermasalah sehingga dapat menjaga dan mengamankan kepentingan bank atas fasilitas kredit yang telah disalurkan, serta dapat memperoleh hasil yang optimal sebagaimana yang diharapkan sesuai dengan tujuan awal pemberian kredit. Langkah yang dapat dilakukan dalam tahapan pembinaan kredit bermasalah ini antara lain melalui:

- a. Melakukan pendampingan kepada debitur bermasalah. Pendampingan ini bertujuan untuk mengetahui apakah permasalahan kredit yang terjadi murni karena aktivitas usaha (risiko bisnis) atau karena kecurangan yang dilakukan

debitur terhadap fasilitas kredit yang telah diterimanya (tidak sesuai dengan tujuan diberikannya kredit). Sebagai contoh, jika berdasarkan hasil analisis bank permasalahan yang dihadapi debitur adalah karena ketidakefisienan dalam proses produksi, bank dapat memberikan masukan untuk melakukan efisiensi dalam proses produksi, seperti efisiensi dalam pos persediaan dengan melakukan strategi just in time, dan sebagainya.

b. Aktivitas pembinaan juga termasuk dalam hal melakukan aktivitas penagihan secara intensif terhadap debitur yang bermasalah.

## 2. Penyelamatan pembiayaan bermasalah

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

Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu 1) Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011; 2) Surat Edaran Bank Indonesia No.10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011. Dari ketentuan Bank Indonesia diatas dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank.

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan melalui:

- a. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali) merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan mudharabah atau musyarakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar
- b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali) merupakan perubahan sebagian seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi perubahan jadwal pendaftaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah, perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah dan pemberian potongan;
- c. *Restructuring* (Penataan Kembali) merupakan perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain, meliputi: penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS, konversi akan pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah dan konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *resconditioning*.

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

### 3. Penyelesaian pembiayaan bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah merupakan upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori bermasalah, terutama yang sudah jatuh tempo maupun sudah memenuhi syarat pelunasan berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Perbankan Syariah yang pada dasarnya dilakukan dan dijelaskan pada pasal tersebut. Sehingga dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah pada dasarnya dilakukan oleh Peradilan Agama. Namun, bank dan nasabah dapat menjanjikan penyelesaian sengketa sesuai dengan isi akad dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Dalam penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad seperti upaya berupa musyawarah, mediasi perbankan, melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) ataupun lembaga arbitrase lainnya, melalui peradilan dalam lingkungan Peradilan Umum Penyelesaian Pembiayaan Macet. Penyelesaian pembiayaan macet dapat dilakukan dengan cara penyelesaian oleh bank sendiri, penyelesaian oleh *debt collector* dan penyelesaian melalui kantor lelang juga dapat melalui badan peradilan.

## 2. *Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*

### a. **Pengertian *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)**

*Rescheduling* merupakan salah satu upaya yang dilakukan bank dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan melakukan penjadwalan kembali yang dilakukan pihak nasabah yang memiliki niat baik dalam membayar kewajibannya (Drs. Ismail, MBA., 2010). *Rescheduling* atau penjadwalan kembali merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau perubahan jangka waktunya. Dalam hal ini penjadwalan kembali dapat dilakukan kepada nasabah yang mempunyai itikad baik akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun angsuran bunga dengan jadwal yang sudah diperjanjikan.

Penjadwalan kembali dilakukan dalam rangka menyelamatkan pembiayaan nasabah karena dalam hal ini nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya, sehingga dilakukan penjadwalan ulang terhadap pelunasan

pembiayaan oleh bank dengan harapan nasabah dapat membayar kembali kewajibannya. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas (*projected cash flow*) yang bersumber dari kemampuan usaha nasabah.

Beberapa alternatif *rescheduling* yang diberikan bank antara lain:

- a. Perpanjangan jangka waktu kredit  
Misalnya jangka waktu kredit dua tahun diperpanjang menjadi lima tahun, sehingga total angsuran perbulan menjadi lebih rendah dan pelunasan pokok pinjaman secara keseluruhan menjadi lebih lama waktunya.
- b. Jadwal angsuran bulanan diubah menjadi triwulanan  
Perubahan jadwal tersebut akan memberikan kesempatan nasabah mengumpulkan dana untuk mengangsur dalam triwulanan sehingga pelunasan pokok pinjaman diperpanjang jangka waktunya.
- c. Dilakukan kombinasi dari perubahan jangka waktu beserta tiap angsuran pokok yang pada akhirnya akan menyebabkan perpanjangan waktu pelunasan pokok pembiayaan.

#### **b. Pengertian *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)**

Persyaratan kembali atau biasa disebut *reconditioning* merupakan salah satu upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian atau keseluruhan persyaratan pembiayaan tersebut, diantaranya seperti jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu pembayaran yang diubah agar tidak memberatkan nasabah serta pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban yang harus dibayarkan kepada bank (DR. A. Wangsawidjaja Z., S.H., 2012). Beberapa alternatif *reconditioning* antara lain:

- a. Merubah jadwal pembayaran agar waktu yang digunakan oleh nasabah lebih longgar dan lebih luas untuk berusaha melunasi kewajibannya.
- b. Perubahan jumlah angsuran, dimana bank juga harus memberikan keringanan kepada nasabah serta keringanan dalam mencicil kewajibannya. Menurut Fatwa DSN-MUI/46/II/2005 bahwa perubahan jumlah angsuran atau potongan tagihan bisa dilakukan apabila nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran kewajiban, kemudian besarnya potongan tergantung dari kebijakan dan lembaga keuangan syariah serta dalam pemberian potongan dilarang melakukan perjanjian dalam akad (MUI, 2005).

- c. Perubahan jangka waktu, nasabah diberikan kemudahan dalam membayar cicilan, yaitu dengan diperpanjangnya jangka waktu untuk pelunasan, seperti yang awalnya hanya diberikan waktu 2 tahun tetapi setelah dilakukan restrukturisasi diberi kelonggaran menjadi 3 tahun.

**c. Pengertian *Restructuring* (Penataan Kembali)**

Menurut Ismail *restructuring* atau penataan kembali merupakan upaya penyelesaian yang dilakukan oleh bank guna menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian pembiayaan yang dapat dilakukan dengan perubahan:

- a. Menambah dana fasilitas pembiayaan bank, sehingga nasabah masih ada harapan dan berusaha untuk memajukan usahanya sehingga nasabah bisa membayarkan kewajibannya setiap bulan sampai lunas.
- b. Konversi akad pembiayaan, akad yang sebelumnya pada saat pertama kali melakukan perjanjian bisa dirubah dengan akad yang baru, sehingga nasabah dapat membayar kewajibannya.
- c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah. Jika nasabah pembiayaan tidak mampu membayar setelah dilakukan *rescheduling* dan *reconditioning* yang dilakukan bank untuk memperbaiki nasabah ketika nasabah tersebut mulai bermasalah dalam pembayaran pembiayaan.
- d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut dalam pelaksanaannya dapat dilakukan secara bersamaan (kombinasi) sebagai berikut:

**a. *Rescheduling* dan *Restructuring***

Upaya gabungan ini dapat dilakukan misalnya dengan cara bank memperpanjang jangka waktu pembiayaan dan menambah jumlah kredit. Hal ini dilakukan karena bank melihat bahwa nasabah dapat diselamatkan dengan memberikan tambahan kredit untuk menambah modal kerja, serta diberikan tambahan waktu agar total angsuran perbulan menurun, sehingga nasabah mampu membayar kewajibannya.

b. *Rescheduling* dan *Reconditioning*

Bank dapat melakukan kombinasi dua cara yaitu dengan memperpanjang jangka waktu dan meringankan bunga. Dengan perpanjangan dan keringanan bunga, maka total angsuran akan menurun, sehingga nasabah diharapkan dapat membayar kewajibannya.

c. *Restructuring* dan *Reconditioning*

Upaya penambahan pembiayaan diikuti dengan keringanan bunga atau pembebasan tunggakan bunga akan dapat mendorong pertumbuhan usaha nasabah.

d. *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring*

Upaya gabungan ketiga cara tersebut merupakan upaya maksimal yang dilakukan oleh bank misalnya jangka waktu diperpanjang, pembiayaan ditambah dan tunggakan bunga dibebaskan.

e. Penyitaan jaminan merupakan langkah terakhir untuk menyelamatkan penanganan pembiayaan bermasalah. Penyitaan jaminan dilakukan apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya itikad baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua kewajibannya.

**d. Dasar Hukum Restrukturisasi Pembiayaan**

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank dalam melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan, yakni (St. Salehah Madjid, 2018):

1. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut: Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:
  - a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)
  - b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)
  - c. Penataan kembali (*restructuring*)
2. Peraturan Bank Indonesia No. 8/12/PBI/2006 tanggal 10 Juli 2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum, penjelasan pasal 2 ayat (4) huruf g:

*“Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.”*

3. PBI No. 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah pasal 1 butir 31: *“ Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah.”*

Dari berbagai ketentuan Bank Indonesia di atas dapat disimpulkan bahwa berdasarkan tujuannya, penyelamatan pembiayaan merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan, dan macet) dapat menjadi atau secara bertahap menjadi golongan lancar kembali.

#### **e. Ketentuan Pelaksanaan Strategi 3R**

Dalam pelaksanaan strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring*) terdapat beberapa ketentuan (Anggiya, 2020). Diantaranya:

##### *a. Ketentuan Rescheduling*

Agar kolektabilitas nasabah dapat lancar kembali, maka proses *rescheduling* harus memiliki ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Anggota pembiayaan berpotensi atau mengalami kesulitan pembayaran kewajiban pokok atau margin pembiayaan. Dikarenakan anggota tidak mampu memajemen keuangan dengan baik atau ada faktor lain yang mempengaruhi usaha nasabah
2. Nasabah pembiayaan memiliki itikad baik dan kooperatif. Apabila nasabah masih memiliki itikad baik untuk berusaha memenuhi kewajiban sebagai debitur maka pihak bank akan mendukung usahanya kembali dengan memberikan perpanjangan waktu angsuran agar nasabah mampu menjalankan aktivitas usahanya seperti sedia kala dengan mendapatkan keringanan dalam membayar cicilan pembiayaan.

3. Nasabah pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik dan diproyeksi mampu memenuhi kebutuhan setelah dilakukan penjadwalan kembali.
4. Nasabah pembiayaan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
5. Pembebanan biaya yang diberikan dalam proses penjadwalan kembali merupakan biaya riil.
6. Dalam proses perpanjangan masa pembiayaan harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

*b. Ketentuan Reconditioning*

Dalam pelaksanaan reconditioning terdapat beberapa ketentuan, diantaranya (Benjamin, 2019):

1. Nasabah pembiayaan mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
2. Nasabah pembiayaan memiliki itikad baik.
3. Nasabah pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik, dan mampu memenuhi kewajiban setelah di *rescheduling*.

*c. Ketentuan Restructuring*

Dalam pelaksanaan *restructuring* terdapat beberapa ketentuan, diantaranya:

1. Nasabah membuat permohonan apabila pembiayaannya akan direstrukturisasi.
2. Apabila perpanjangan atas pembiayaan bermasalah kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta tidak disebabkan oleh penurunan kemampuan membayar nasabah maka tidak termasuk dalam restrukturisasi pembiayaan.
3. Kualitas pembiayaan yang dapat direstrukturisasi terdapat pada kualitas kurang lancar, diragukan dan macet.
4. Pelaksanaan restrukturisasi harus memuat analisis dan dokumentasi yang baik.
5. Restrukturisasi dapat dilakukan paling banyak tiga kali selama jangka waktu pembayaran.

## B. Kajian Penelitian Terdahulu

Dibawah ini merupakan penelitian terdahulu dimana penulis mengambil referensi dari penelitian terdahulu. Adapun penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Penelitian Terdahulu

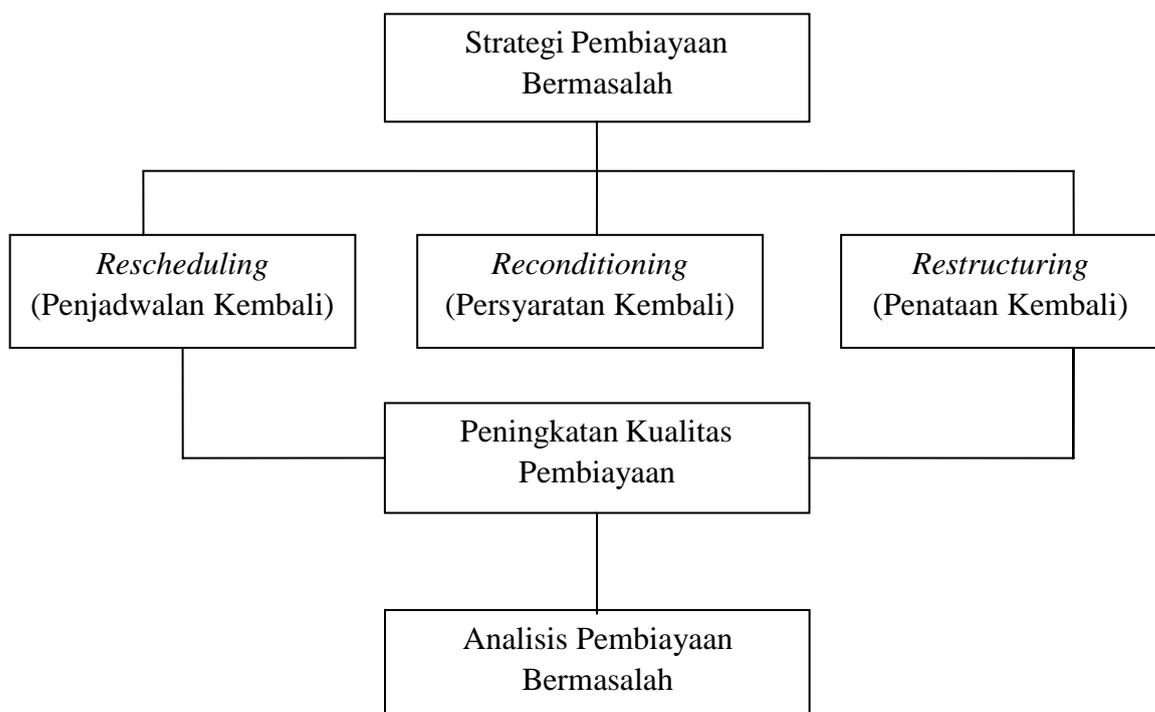
No	Nama Penelitian	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Nur Dinah Fauziah, Muawanah, Lia Hikmatul Maula (Pesantren et al., 2018).	Restrukturisasi Sebagai Salah Satu Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah	Permasalahan dalam pembiayaan dapat terjadi karena beberapa faktor, seperti: faktor internal bank, faktor internal nasabah, faktor eksternal, serta faktor kegagalan bisnis. Upaya yang dilakukan dalam menyelamatkan bank syariah dari pembiayaan bermasalah dan membantu nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya maka bank syariah dapat melakukan restrukturisasi melalui <i>rescheduling</i> (penjadwalan kembali), <i>reconditioning</i> (persyaratan kembali), dan <i>restructuring</i> (penataan kembali). Namun, apabila upaya restrukturisasi tidak membuahkan hasil, maka bank syariah bisa melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui: penyitaan barang jaminan, badan arbitrase syariah nasional, hapus buku dan hapus tagih, serta penyelesaian melalui litigasi.
2	Hendri Maulana dan	Prosedur Reschedulling	Pembiayaan bermasalah di BPRS Amanah Ummah disebabkan karena

	Ghina Astarina (Maulana & Astarina, 2019).	Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS AMANAH UMMAH Cabang Bogor	adanya faktor internal dan eksternal. Faktor internal diantaranya: kurangnya itikad baik dari nasabah, adanya unsur ketidaksengajaan dari debitur. Sedangkan faktor eksternal diantaranya: kegagalan usaha debitur, adanya perubahan politik maupun ekonomi yang merupakan tantangan yang harus dihadapi oleh pengelola usaha. Pembiayaan bermasalah pada BPRS Amanah Ummah dapat ditangani melalui prosedur <i>rescheduling</i> dengan beberapa tahapan, seperti: memberikan surat peringatan jika nasabah sudah menunggak selama 90 hari, lalu petugas menawarkan prosedurt <i>rescheduling</i> , jika nasabah setuju maka nasabah dapat melengkapi data pengajuan <i>rescheduling</i> dan menyiapkan data-data lainnya, kemudian nasabah datang untuk melakukan negosiasi serta pihak bank melakukan verifikasi data dan menganalisa setelah itu bank melakukan komite, lalu barulah melakukan akad <i>rescheduling</i> .
3	Ari Zulfikri, Ahmad Sobari, Syarifah Gustiawati (Zulfikri et al.,	Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada	Strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah pada Bank BNI Syariah Cabang Bogor menggunakan dua strategi, yakni <i>stay strategy</i> dan <i>exit strategy</i> . Namun, dalam penyelamatan

	2019).	Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor	pembiayaan bermasalah, strategi yang digunakan oleh Bank BNI Syariah Cabang Bogor yaitu <i>stay strategy</i> . Strategi ini digunakan apabila pihak bank masih ingin menjalin hubungan bisnis dengan nasabah. Melalui upaya restrukturisasi, seperti <i>rescheduling</i> , <i>reconditioning</i> dan <i>restructuring</i> . Sejauh ini pihak Bank BNI Syariah Cabang Bogor mampu menjaga angka NPF yang dimilikinya tidak melebihi ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia. Hal ini membuktikan bahwa strategi yang digunakan efektif untuk dilaksanakan.
--	--------	--	---

### C. Kerangka Pemikiran

Di bawah ini kerangka pemikiran pada penelitian ini sebagai berikut:



**Gambar 1. Kerangka Pemikiran Penelitian**

Bank berperan sebagai lembaga penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk kredit di bank konvensional dan pembiayaan di bank syariah guna memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan baik untuk kegiatan produktif maupun konsumtif. Dalam pelaksanaan penyaluran pembiayaan ini juga tidak terlepas dari adanya permasalahan dimana ditemukannya nasabah yang dalam melaksanakan kewajiban pembayaran kembali angsuran tidak sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Tidak terlaksananya kewajiban nasabah ini tentunya mengakibatkan permasalahan tunggakan pembiayaan yang disalurkan oleh pihak bank. Adanya tunggakan tersebut, sebagai pihak yang memberi pembiayaan akan melakukan upaya menyelesaikan tunggakan tersebut. Adapun strategi yang dapat ditempuh oleh bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah adalah dengan menawarkan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Dimana *rescheduling* adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya serta perubahan jumlah angsuran. *Reconditioning* adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti mengubah pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu pembiayaan, dan juga diberikan potongan selama tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. *Restructuring* adalah upaya penyehatan pembiayaan/piutang bermasalah atau yang berpotensi bermasalah melalui penjadwalan ulang, perubahan kondisi, atau perubahan struktur pembiayaan sehingga debitur dapat melaksanakan kewajibannya.

Karena banyak nasabah yang sudah lolos dalam proses pencairan pembiayaan namun setelah itu nasabah tersebut mengalami banyak permasalahan misalnya angsuran macet maupun ada kejadian kejadian yang tidak diinginkan atau dalam hal ini bisa disebut dengan pembiayaan bermasalah. Secara umum pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang dapat menimbulkan persoalan, bukan hanya terhadap bank selaku lembaga pemberi pembiayaan tetapi juga terhadap nasabah penerima manfaat pembiayaan. Terjadinya pembiayaan bermasalah jika dalam jumlah besar dapat menimbulkan masalah ekonomi. Pembiayaan bermasalah harus ditangani dengan baik jika tidak akan menjadi

sumber kerugian yang sangat berpotensi untuk bank. Karena itu diperlukan penanganan yang sistematis dan berkelanjutan.

Tingkat pembiayaan yang kurang lancar, diragukan dan macet menjadi penyebab tingginya *Non Performing Financing* (NPF) yang merupakan indikasi masalah likuiditas bank dan tingkat operasional kinerja perbankan menjadi kurang sehat dan akan mempengaruhi kelangsungan eksistensi Bank di sektor perbankan . Dalam dunia perbankan, mengalami pembiayaan macet dianggap karena kurangnya berhati-hati dalam penyaluran pembiayaan, dan kurang telitinya pihak bank dalam menganalisis data dan identitas nasabah.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Rancangan Penelitian**

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk mendalami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya mengenai perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain sebagainya secara keseluruhan, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang bersifat alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Prof.Dr.Lexy J.Moleong, 2006a).

Pendekatan Deskriptif merupakan penelitian yang memandu peneliti untuk mengeksplorasi dan merekam situasi yang akan diteliti secara keseluruhan, luas dan mendalam. Tujuan dari pendekatan deskriptif yaitu membuat deskripsi, gambaran secara sistematis, aktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat serta hubungan antar fenomena yang dimiliki (Bara, 2019). Metode penelitian mengambil beberapa data dari suatu penelitian yang kemudian dikembangkan menjadi suatu pengetahuan baru. Metode ini digunakan karena berencana untuk melakukan pengembangan terhadap jurnal atau artikel penelitian yang sesuai permasalahan penelitian (Mujiatun et al., 2020). Melalui pendekatan deskriptif inilah semua data yang dikumpulkan, disusun dan dikelompokkan kemudian digabungkan sehingga menjadi suatu gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang akan diteliti.

#### **B. Lokasi Dan Waktu Penelitian**

##### **1. Lokasi**

Penelitian ini dilakukan pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan. Tepatnya di Jl. Gunung Krakatau No. 28, Glugur Darat II, Kec. Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara 20238. Alasan peneliti



### C. Kehadiran Peneliti

Pada penelitian ini, peneliti bertindak sebagai instrument kunci dalam pengumpulan data. Dengan kehadiran peneliti terjun dilapangan merupakan hal yang mutlak dilakukan dalam penelitian ini. Berhubungan dengan hal ini, ketika melakukan pengumpulan data peneliti harus mewujudkan hubungan yang baik kepada pihak informan yang merupakan sumber data sehingga data-data yang di dapat benar akurat. Dengan pedoman wawancara, pedoman observasi dan pedoman dokumentasi merupakan alat pendukung pada penelitian ini. Kemudian, mengenai status peneliti adalah sebagai pengamat penuh yang akan hadir dilapangan sejak diizinkan melakukan penelitian dengan cara menghadiri lokasi penelitian sesuai waktu tertentu, baik terjadwal ataupun tidak terjadwal. Adapun kegiatan peneliti sebagai berikut:

1. Observasi awal dengan mengajukan surat izin pengantar penelitian yang diberikan fakultas kepada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan.
2. Melakukan wawancara (*interview*) kepada responden yang bertindak sebagai sumber data dan informasi.
3. Melakukan pengambilan data dengan observasi dan dokumentasi.
4. Permintaan surat balasan keterangan bahwa peneliti telah selesai melaksanakan penelitian.

### D. Tahapan Penelitian

Dalam penerapan kegiatan penelitian, ada beberapa tahap penelitian yang harus dilakukan oleh peneliti, diantaranya: 1) Tahap Pra Lapangan, 2) Tahap Pekerjaan, 3) Tahap Analisis Data (Prof.Dr.Lexy J.Moleong, 2006b).

#### 1. Tahap Pra Lapangan

Pada tahap ini terdiri atas:

##### a. Menyusun Rancangan Penelitian

Pada tahap ini, peneliti harus terlebih dahulu menyusun rencana penelitian yang disusun dalam bentuk proposal.

##### b. Memilih Lapangan Penelitian

Dalam memilih lapangan penelitian harus memperhatikan teori substantif yang dikembangkan guna untuk keperluan penelitian dan juga dengan meninjau serta mendalami pada fokus dan rumusan masalah penelitian. Dalam hal ini, peneliti memilih di PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan sebagai lokasi untuk melakukan penelitian.

c. Mengurus Perizinan

Hal penting yang harus diketahui oleh para peneliti yaitu terkait siapa saja yang berwenang memiliki hak untuk memberikan izin penelitian agar ketika melakukan pengumpulan data tidak mendapatkan kendala.

d. Menjajaki dan Menilai Lapangan

Pada tahap ini penjajakan dan penilaian lapangan akan terealisasi dengan baik apabila peneliti dapat mengenali segala unsur, baik unsur lingkungan sosial, fisik maupun situasi kerja.

e. Memilih dan Memanfaatkan Informan

Maksud dari memilih dan memanfaatkan informan adalah memilih dan memanfaatkan seseorang guna untuk memberikan informasi terkait situasi dan kondisi penelitian.

f. Menyiapkan Perlengkapan Penelitian

Pada tahap ini peneliti mempersiapkan segala sesuatu atau kebutuhan yang akan digunakan ketika penelitian berlangsung, seperti kamera untuk memotret dan alat tulis.

g. Persoalan Etika Penelitian

Peneliti hendaknya mempersiapkan diri baik secara fisik, mental maupun psikologis sehingga dapat menyesuaikan pada situasi dan kondisi tertentu.

2. Tahap Pekerjaan

Pada tahap ini terdiri atas:

a. Memahami Latar Penelitian dan Mempersiapkan Diri

Sebelum peneliti terjun kelapangan hendaknya peneliti memahami latar penelitian terlebih dahulu serta mempersiapkan diri, baik secara fisik maupun mental.

b. Memasuki Lapangan

Ketika peneliti sudah terjun kelapangan, peneliti harus dapat menciptakan hubungan antara peneliti dan subjek yang sudah membaaur seolah-olah sudah tidak ada lagi dinding yang membatasi diantara keduanya.

c. Berperan Sambil Mengumpulkan Data

Data yang diperoleh dilapangan dikumpulkan berdasarkan kebutuhan dengan teknik mencatat lapangan. Dimana mencatat lapangan merupakan catatan yang dibuat oleh peneliti sewaktu mengadakan penelitian, wawancara. Pada waktu mengumpulkan data, jangan melupakan bentuk data yang lain, seperti dokumen, laporan, gambar, dan foto.

3. Tahap Analisis Data

Pada tahap analisis data dilakukan analisis selama dan setelah pengumpulan data yang kemudian akan diuraikan pada bab selanjutnya.

## **E. Sumber Data Penelitian**

Adapun data dan sumber data yang dalam penelitian ini diperoleh dari:

1. Data primer merupakan data mentah yang diperoleh oleh peneliti sendiri melalui sumber utama guna kepentingan penelitian (Sugiyono, 2016b). Disini, yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan.
2. Data sekunder merupakan sumber data pendukung yang diperoleh dari pihak lain, tidak secara langsung yang berkaitan dengan data utama. Sumber data sekunder terdiri dari Fatwa DSN-MUI mengenai pelaksanaan rescheduling, reconditioning, dan restructuring pada pembiayaan bermasalah, buku-buku, dan jurnal pembiayaan bermasalah, website serta referensi lain terkait dengan penelitian ini yang digunakan sebagai sumber

data pendukung serta tolak ukur dalam membantu memahami dan memperkuat analisis permasalahan.

## **F. Teknik Pengumpulan Data**

Pada penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan sebagai bahan penelitian pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan sebagai berikut:

### **1. Teknik Wawancara (*Interview*)**

Wawancara (*interview*) merupakan percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang bertindak memberikan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang bertindak memberikan jawaban atas pertanyaan pewawancara (Prof.Dr.Lexy J.Moleong, 2006c). Wawancara dikelompokkan menjadi dua teknik, diantaranya: 1) Wawancara terstruktur, dan 2) Wawancara tidak terstruktur (Sugiyono, 2016b).

Oleh karena itu, jenis wawancara yang akan dilakukan penulis dalam pengumpulan data merupakan jenis wawancara tidak terstruktur dimana wawancara bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.

Wawancara akan dilakukan secara langsung guna memperoleh informasi secara langsung dengan objek penelitian seperti para pegawai PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan.

### **2. Studi Dokumentasi**

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan dokumen dengan memperoleh dokumen dari berbagai media, berupa dokumen yang berkaitan dengan data yang diperoleh dari narasumber PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan, ataupun dokumen lainnya baik yang tertulis, gambar, grafik, statistik, atau yang lainnya.

### **3. Studi Pustaka**

Studi pustaka yaitu mencari referensi referensi dari buku, jurnal lainnya yang dapat mempermudah penulis dalam melakukan penyusunan penulisan ini.

## **G. Teknik Analisis Data**

Analisis data kualitatif merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi secara terorganisir, jelas, sampai menemukan kesimpulan yang mudah di pahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2016a). Teknik analisis data dalam penulisan ini dilakukan secara deskriptif, dimana prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan cara menjabarkan data yang diperoleh dari hasil pengamatan lapangan, kemudian dianalisis dan diinterpretasikan yang kemudian hasilnya diambil dan dijadikan kesimpulan.

Tahap analisis deskripsi dapat dilihat dari beberapa langkah yang dilakukan penulis dalam menganalisis data, seperti:

1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Menurut Sugiyono, reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting sehingga dapat ditemukan tema dan polanya. Dengan begitu data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Dalam penyajian data dapat disajikan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Namun, yang paling sering digunakan dalam penyajian data pada penelitian kualitatif dengan teks yang bersifat naratif. Tapi, tidak menutup kemungkinan penyajian data juga didukung dengan grafik, tabel, maupun *chart* guna melengkapi penjelasan teks yang bersifat naratif.

3. *Conclusion Drawing* atau *Verification* (Penarikan Kesimpulan Verifikasi)

Pada saat penarikan kesimpulan verifikasi dimana kesimpulan yang dihasilkan dari dua proses sebelumnya diharapkan dapat menjawab

rumusan masalah tersebut. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang belum pernah ada. Pada saat penarikan kesimpulan harus bersifat kredibel berdasarkan penyajian data yang dikemukakan nanti bila telah didukung dengan data-data yang lengkap.

## H. Teknik Keabsahan Data

Dalam penelitian ini memakai beberapa teknik, antara lain:

### 1. Uji Kredibilitas

Uji kredibilitas ini merupakan cara pengujian data atau kepercayaan terhadap hasil data penelitian kualitatif. Untuk mencapai kredibilitas diperlukan beberapa teknik seperti: perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, pemeriksaan sejawat melalui metode diskusi, pengecekan anggota (Prof.Dr.Lexy J.Moleong, 2006d) .

#### a. Perpanjangan pengamatan

Dengan memperpanjang pengamatan berarti peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru. Dengan memperpanjang pengamatan ini berarti hubungan peneliti dengan narasumber akan semakin terbentuk rapport (hubungan), semakin akrab (tidak ada jarak lagi), semakin terbuka, saling mempercayai sehingga tidak ada informasi yang disembunyikan lagi. Dalam perpanjangan pengamatan ini, peneliti melakukan penggalian data secara lebih mendalam supaya data yang diperoleh menjadi lebih konkrit dan valid. Peneliti datang ke lokasi penelitian walaupun peneliti sudah memperoleh data yang cukup untuk dianalisis, bahkan ketika analisis data, peneliti melakukan crosscheck di lokasi penelitian.

#### b. Peningkatan ketekunan dalam penelitian

Peningkatan ketekunan dimaksudkan untuk menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau

isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci.

c. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data dengan memanfaatkan berbagai sumber diluar data sebagai bahan perbandingan. Kemudian dilakukan cross check agar hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dua triangulasi yaitu triangulasi sumber data dan triangulasi metode. Hal ini sesuai dengan saran Faisal untuk mencapai standar kredibilitas hasil penelitian setidaknya menggunakan triangulasi sumber data dan triangulasi metode.

d. Pemeriksaan sejawat melalui metode diskusi

Pemeriksaan sejawat melalui diskusi yaitu teknik yang dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan rekan-rekan sejawat. Dari informasi yang berhasil digali, diharapkan dapat terjadi perbedaan pendapat yang akhirnya lebih memantapkan hasil penelitian.

e. Pengecekan anggota

Pengecekan dengan anggota yang terlibat dalam proses pengumpulan data sangat penting dalam pemeriksaan derajat kepercayaan. Dalam hal ini, yang dicek dengan anggota yang terlibat meliputi data. Para anggota yang terlibat yang mewakili rekan-rekan mereka dimanfaatkan untuk memberikan reaksi dari segi pandangan dan situasi mereka sendiri terhadap data yang telah diorganisasikan oleh peneliti.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi Lokasi Penelitian**

##### **1. Gambaran Umum PT. BPRS Al-Washliyah Medan**

###### **a. Sejarah PT. BPRS Al-Washliyah Medan**

Periode I beroperasi sejak tanggal 08 November 1994, yang semula berkedudukan di Jl, Perintis Kemerdekaan No. 151-A Tanjung Morawa. Diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara H.Raja Inal Siregar, H.Suprpto sebagai Direktur Utama dan Ir.H.M Arifin Kamdi, M.si, H.Maslin Batu Bara, Khalifah Sihotang, Hidayatullah, S.E dan H.Murat Hasyim sebagai Komisaris.

Berlanjut pada periode II, dibentuk nama struktur organisasi baru yaitu: H.T.Kholisbah, sebagai Direktur Utama, dan Ir.H.M Arifin Kamdi, M.si, H.Maslim Batu Bara, Khalifah Sihotang, Hidayatullah, S.E, Drs.H.Miftahuddin, MBA sebagai Komisaris.

Periode III, bertepatan di tanggal 02 April 2003 kantor PT. BPRS Al-Washliyah Medan telah berpindah ke Jl. SM.Raja No. 51 D Simpang Limun Medan, diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara yaitu H.T.Rizal Nurdin, Hidayatullah, S.E sebagai Direktur Utama, Ir.H.M Arifin Kamdi, M.si dan Drs.H.Miftahuddin, MBA sebagai Komisaris.

Bank menjalankan operasinya berdasarkan syariah Islam, dengan menjauhkan praktek-praktek yang di khawatirkan mengandung riba dan sejak tahun 2013 PT. BPRS Al Washliyah telah memiliki gedung baru di Jl.G.Krakatau No. 28 Medan, yang di resmikan oleh Gubernur Sumatera. yakni H. Gatot Pudjonugroho. Pada tanggal 06 Januari 2014 sebagai Komisaris Drs. H. Miftahuddin MBA. Dengan pengawasan Syariah adalah Drs. H. Arso, S.H., M.Ag. sebagai Direktur utama Sauril Rahmadi Hutabarat, SP dan Direktur Operasi Tri Auri Yanti, S.E., M.E.I.

### **b. Kegiatan Operasional Perusahaan**

PT. BPRS Al-Washliyah Medan adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti ketentuan yang berlaku dengan berpedoman pada prinsip-prinsip syariat Islam.

PT. BPRS Al-Washliyah Medan melakukan kegiatan operasionalnya sehari-hari yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dengan menerapkan prinsip syariah melalui pembiayaan dan bagi hasil.

### **c. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan**

#### 1. Visi

“Menjadikan PT. BPR Syariah Al-Washliyah sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan umat ”.

#### 2. Misi

- a. Memberikan pelayanan yang optimal berdasarkan prinsip syariah dengan mengutamakan kepuasan.
- b. Menjalankan bisnis yang sehat, serta melahirkan ide-ide inovatif untuk mendorong usaha bersama.

#### 3. Tujuan Perusahaan

Tujuan utama manajemen PT. BPRS Al-Washliyah adalah merencanakan dan mengatur perusahaan untuk menambah penghasilan meningkatkan *profit oriented*.

### **d. Produk Perusahaan**

Dibawah ini terdapat produk-produk pada PT. BPRS Al-Washliyah sebagai berikut:

## 1. Produk Dana

### a. Tabungan Wadiah

Merupakan titipan nasabah yang dapat di tarik setiap saat dan pihak bank dapat memberikan bonus kepada nasabah atas pemanfaatan dana yang telah di titipkan.

### b. Tabungan Mudharabah

Simpanan yang dikelola oleh pihak bank untuk memperoleh keuntungan dan akan dibagi hasilnya sesuai nisbah yang telah disepakati.

### c. Deposito Mudharabah

Simpanan berupa investasi tidak terkait yang penarikannya sesuai jangka waktu yang ditetapkan dan akan memperoleh bagi hasil sesuai dengan kesepakatan.

## 2. Produk Pembiayaan

### a. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah merupakan kerja sama dengan pemilik dana kepada pengelola untuk kegiatan usaha tertentu dibagi sesuai nisbah yang disepakati.

### b. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah merupakan kerja sama dua pihak atau lebih untuk usaha dimana masing-masing pihak memberikan modal serta keuntungan dibagi dan kerugian ditanggung bersama.

### c. Pembiayaan Murabahah

Merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin/keuntungan yang telah disepakati di awal.

d. Ijarah

Merupakan akad sewa-menyewa antara kedua belah pihak untuk memperoleh imbalan atas barang yang disewa.

e. Transaksi Multijasa

Piutang yang diberikan kepada nasabah dalam memberikan manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

f. Rahn

Penyerahan barang sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.

g. Qardh

Pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjaman mengembalikan pokok pinjaman, secara sekaligus cicilan dalam jangka waktu tertentu.

h. Dana kebajikan yang berasal dari zakat, infaq, dan sadaqah (ZIS).

**e. Logo PT. BPRS Al-Washliyah**

Dibawah ini merupakan logo PT. BPRS Al-Washliyah sebagai berikut:



**Gambar 2. Logo BPRS Al-Washliyah**

Makna Logo:

1. Susunan lembaran uang

Dasar logo susunan lembaran uang yang berarti operasional perusahaan ini bergerak di bidang perbankan, dimana prosedurnya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan dan syariat islam.

2. Lambang “aw”

aw merupakan singkatan dari nama PT. BPRS Al Washliyah, kata Al Washliyah berasal dari Bahasa Arab yang berarti perkumpulan atau penghimpunan yang menghubungkan manusia dengan Allah (hablum minallah) dan menghubungkan manusia dengan manusia (hablum minannas) yang bertujuan untuk kemaslahatan umat islam dan Indonesia pada umumnya.

3. Lingkaran pada singkatan “aw”

Berarti dalam menjalankan operasionalnya, PT. BPRS Al Washliyah tetap dalam lingkaran ketentuan syariat islam dan tidak boleh melanggar korider keislaman.

4. Warna hijau

Warna hijau dimaknai sebagai makna kesucian. Setiap mukmin itu wajib suci hati, rohani, jasmani serta budi pekertinya dan lemah lembut dalam mencapai kemuliaan dan perdamaian yang kekal di muka bumi ini. “Adakah tidak engkau lihat sesungguhnya Allah tidak menurunkan diri dari langit akan air mata jadilah bumi hijau. Sesungguhnya Allah maha pengasih lagi maha mengetahui.

5. Bintang

Bintang di ibaratkan sebagai lambang Islam yang merupakan suatu pedoman keselamatan yang ada di air dan di darat. Sampai kapanpun akan

tetap bersahaja mengikuti perintah Allah SWT. Makna ini sesuai dengan cita-cita organisasi Al Washliyah sebagai organisasi Islam yang Moderasi.

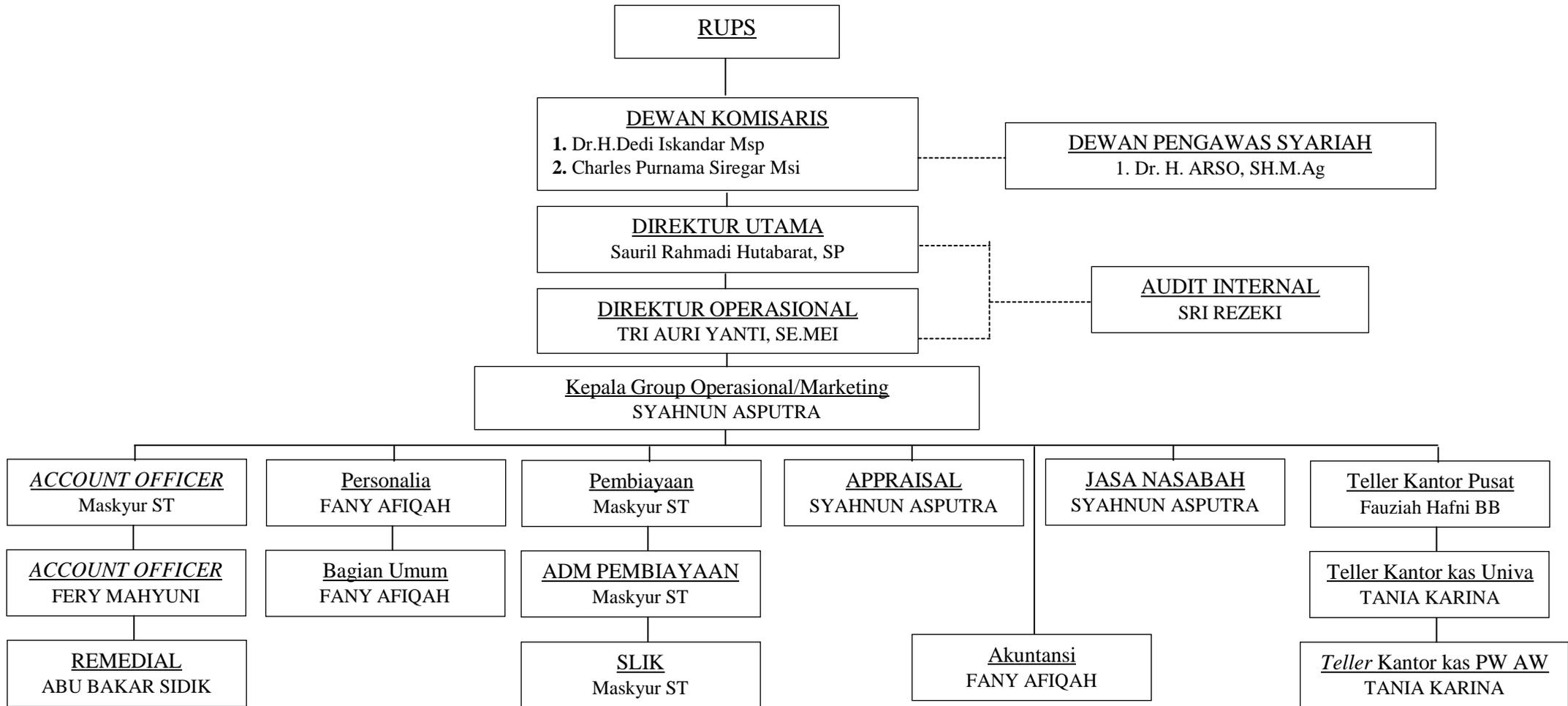
6. Tulisan berwarna emas melambangkan kejayaan.

#### **f. Struktur Organisasi Perusahaan**

Struktur organisasi adalah keseluruhan dari pengelompokan tugas, wewenang dan tanggung jawab sedemikian rupa sehingga tercipta suatu organisasi yang dapat digerakkan sebagai satu kesatuan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam perencanaan.

Tujuan dari struktur organisasi perusahaan adalah untuk lebih mudah dalam pembentukan dan penempatan orang-orang atau personil-personil dari suatu perusahaan dan untuk memperjelas dalam bidang masing-masing tiap personil, sehingga tujuan dari perusahaan dapat dicapai serta bagaimana seharusnya hubungan fungsional antara personil yang satu dengan yang lainnya. Adapun struktur organisasi PT. BPRS Al-Washliyah sebagai berikut:

**Tabel 4 Struktur Organisasi PT. BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) Al Washliyah**



### ***g. Job Description***

#### **1. Dewan Komisaris**

- a. Dewan komisaris bertindak sebagai badan yang melakukan pengawasan dan kebijakan Direksi serta memberikan nasehat kepada Dewan Direksi atas strategi dan berbagai hal kebijakan.
- b. Memberikan persetujuan atas tindakan tertentu Direksi sebagaimana yang diatur dalam anggaran perseroan.
- c. Memonitor kemajuan dan hasil dari kebijakan program dan keputusan yang dibuat Dewan Komisaris atau rapat umum pemegang saham (RUPS).
- d. Menyelenggarakan rapat Dewan Komisaris dan memimpin rapat umum pemegang saham.
- e. Melakukan pertemuan bulanan dengan Dewan Direksi untuk membahas dan meminta penjelasan atas strategi kebijakan, proyeksi dan tindakan yang diambil Dewan Direksi dalam memaksimalkan nilai saham atau percepatan untuk mencapai profitabilitas.
- f. Melakukan komunikasi rutin dengan Dewan Direksi untuk membahas informasi-informasi dalam rangka upaya untuk peningkatan efisiensi operasional perusahaan dan kondisi keuangan.

#### **2. Dewan Direksi**

Dewan direksi bertindak sebagai badan eksekutif perusahaan dibawah pimpinan Direktur Utama, bertanggung jawab atas semua kebijakan yang strategis dan oprasional perusahaan sehari-hari. Dewan Direksi juga bertanggung jawab atas semua pemegang saham dalam RUPS.

Direktur Utama, pemegang jabatan Direktur Utama bertindak sebagai pimpinan eksekutif perusahaan dan secara keseluruhan mempunyai tanggung jawab strategi dan manajemen sehari-hari terhadap aktivitas persero.

Pada dasarnya Direktur menetapkan arah, tujuan, dan strategi serta control atas kerja yang sinergis antara bidang keuangan, operasional, teknik, pemasaran, pengembangan bisnis dan umum. Pemegang jabatan ini juga bertanggungjawab terhadap pengelolaan sumber daya manusia secara keseluruhan mulai dari seleksi dan rekrutmen, pelatihan dan pengembangan dan yang lain-lainnya secara rinci dilakukan. Direktur utama juga bertanggungjawab atas beragam aspek legal dalam kerangka hubungan perusahaan yang dikelola oleh bagian umum.

Direktur operasi, menjalankan fungsi operasional dari bisnis utama perusahaan. Tugas dan tanggungjawab atas pencapaian penjualan dan menetapkan rencana pemasaran atau penjualan. Rencana tersebut menjadi dasar dalam pengembangan bisnis perseoan, target keuangan anggaran operasional dan ukuran kinerja.

### **3. Dewan Pengawas Syariah**

Tugas dan tanggung jawab dari Dewan Pengawas Syariah diantaranya:

- a. Memberikan sarandan nasehat kepada Dewan Direksi, serta mengawasi aktivitas bank, dan dilakukan sesuai dengan prinsip syariah.
- b. Menilai dan memastikan pemenuhan prinsip syariah sebagai dasar atau pedoman dalam aktivitas dan produk yang dikeluarkan oleh bank.
- c. Mengawasi proses pengembangan produk baru dari bank.
- d. Meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional untuk produk baru yang belum ada fatwanya.
- e. Melakukan *review* secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan bank.
- f. Meminta data informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

#### Fungsi dan peran Dewan Pengawas Syariah:

- a. Peran utama para ulama dalam Dewan Pengawas Syariah adalah mengawasi jalannya Lembaga Keuangan Syariah sehari-hari agar selalu dengan ketentuan-ketentuan syariah.
- b. Dewan Pengawasan Syariah harus membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap tahun) bahwa Lembaga keuangan Syariah yang diawasinya telah berjalan sesuai ketentuan syariah.
- c. Tugas lain dari DPS adalah meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari Lembaga Keuangan Syariah yang diawasinya.
- d. DPS Bersama Komisaris dan Direksi, bertugas untuk terus menerus mengawal dan menjaga penerapan nilai-nilai islam dalam setiap aktivitas yang dilakukan Lembaga Keuangan Syariah.
- e. DPS juga bertugas untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang Lembaga Keuangan Syariah melalui media-media yang sudah berjalan dan berlaku dimasyarakat, seperti kut'bah, majelis taklim, pengajian-pengajian, maupun melalui dialog rutin dengan para tokoh agama dan masyarakat.

#### **4. Direktur Utama**

##### Tugas Pokok

- a. Penanggung jawaban PT. BPRS Al Washliyah secara keseluruhan.
- b. Membuat perencanaan kerja bidang pemasaran dan operasi bank.
- c. Membuat proyeksi rencana anggaran baru.
- d. Mempersiapkan tenaga sumber daya manusia yang terampil.
- e. Melaksanakan fungsi-fungsi manajemen.
- f. Melaksanakan pemberian keputusan pembiayaan sesuai limit didalam anggaran dasar.
- g. Memberikan *Approval* biaya diatas Rp. 200.000,- s/d Rp. 10.000.000,-.

- h. Memberikan persetujuan pengangkatan kenaikan pangkat/gaji pegawai.
- i. Mengeluarkan persetujuan pengangkatan pegawai (SK).
- j. Melaksanakan *solicit customer* untuk upaya penghimpunan dana dan penempatan dana.
- k. Melakukan monitoring system terhadap debitur-debitur berdasarkan *colectibility*.
- l. Sebagai alternatif pengganti pemegang kunci brangkas, *Steel Save* (tempat penyimpanan asli jaminan nasabah pembiayaan) bila Direktur Operasional berhalangan.
- m. Memberikan motivasi kerja tinggi terhadap semua pegawai untuk meningkatkan kegairahan dan semangat kerja.
- n. Menjaga secara utuh asset bank, mempertahankan kredibilitas bank dalam rangka peningkatan kesehatan bank kearah yang lebih baik dan berkembang.
- o. Mempertimbangkan segala pengeluaran biaya dengan tetap berpedoman kepada prinsip *cost consciousness*.
- p. Meningkatkan program training pegawai secara berkesinambungan.
- q. Melaksanakan *tour of duty* kepada pegawai untuk kesempatan berkarir dengan meningkatkan ilmu pengetahuan perbankan teknis.
- r. Melakukan monitoring system terhadap jasa pelayanan bank.
- s. Membuat jalinan hubungan baik dengan instansi-instansi pemerintah dan swasta.

## **5. Direktur Operasional**

### Tugas Pokok

- a. Melakukan *supervise* terhadap area operasioanal.

- b. Melakukan *supervise staf teller*, akuntansi atau deposit, pembiayaan, dan umum.
- c. Memastikan laporan keuangan disiapkan dengan akurat.
- d. Melakukan cash pada akhir hari.
- e. Melakukan pemeriksaan terhadap kelayakan pencairan pembiayaan.
- f. Melakukan penyimpanan dokumen pembiayaan (*safe keeping and loan documentation*).
- g. Melakukan update data saham dan terkait dengan hubungan kepada pemegang saham.
- h. Melakukan pengecekan terhadap data *proofing* bulanan.
- i. Melakukan pengecekan terhadap ketetapan penyusunan laporan maupun target waktunya.

## **6. Internal Control**

### **a. Tugas Pokok**

#### 1. Pemeriksaan harian

Hal-hal yang dilakukan dalam pemeriksaan harian adalah:

- a. Kebenaran postingan *Generai Ledger*.
- b. Kelengkapan dokumen pendukung tiket transaksi.
- c. Kelengkapan approval dokumen yang di proses.
- d. Kewajaran laporan keuangan (neraca dan laba/rugi)

#### 2. Pemeriksaan bulanan

Pemeriksaan bulanan meliputi pencocokan (*proofing*) seluruh rekening-rekening laporan keuangan dengan perinciannya. Dalam pemeriksaan bulanan termasuk juga pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen jaminan/*loan documentation*.

### 3. Pemeriksaan tahunan

Pemeriksaan tahunan adalah pemeriksaan terhadap akuntansi laporan keuangan pada posisi akhir tahun. Lingkup pemeriksaan adalah sama dengan pemeriksaan akhir tahun ini pemeriksaan memberikan perhatian terhadap perhitungan pajak, pencadangan akhir tahun, PPAP, dan berbagai hal terkait dengan penyajian laporan pada akhir tahun. Laporan-laporan

#### **b. Laporan-laporan**

Laporan-laporan yang disusun oleh *internal control* adalah:

1. Laporan hasil pemeriksaan
2. Laporan bulanan atas kinerja bank
3. Laporan enam bulanan (semester) ke OJK tentang kinerja dan perhitungan CAMEL.

#### **c. Checklist Pemeriksaan**

Sebagai pedoman dalam melakukan pemeriksaan maka dapat disusun *checklist* tiket transaksi sebagai berikut:

1. Keabsahan tiket transaksi
2. Kebenaran posting ke modul *general ledger*
3. Kas
4. Bank
5. Tabungan
6. Administrasi pembiayaan
7. Perpajakan
8. Disiplin kerja
9. Kebersihan

10. Pelayanan kepada nasabah

11. Laporan-laporan

### 7. *Supervisor Marketing*

Tugas Pokok:

Mengkoordinir tugas-tugas dibagian sub bidang pemasaran.

- a. Memeriksa hasil evaluasi analisa pembiayaan yang dibuat AO.
- b. Memeriksa kelengkapan data-data calon nasabah.
- c. Melaksanakan pemeriksaan proses analisa pembiayaan.
- d. Melaksanaan peninjauan usaha calon debitur.
- e. Melaksanakan *monitoring system* pembiayaan yang telah dicairkan.
- f. Melakukan hasil pemeriksaan hasil kredit *review* untuk klarifikasi.
- g. Melakukan *monitoring system* sumber dana dan penggunaan pembiayaan jatuh tempo dan deposito jatuh tempo.
- h. Memberikan keputusan *over draft* sesuai dengan limit yang diberikan direksi.
- i. Memberikan persetujuan atau approval dan penerbitan *half sheet trun*.
- j. Melaksanakan rapat-rapat mingguan secara berkala.
- k. Melaksanakan *solicit customers* untuk menghimpun dana dalam bentuk *task forse*.
- l. Memberikan laporan secara berkesinambungan kepada pihak Direksi mengenai perkembangan maupun program loan yang terjadi.
- m. Memeriksa laporan bulanan tentang laporan pinjaman dan laporan sandi ke BI.
- n. Berkerja sama dengan pihak operasi dalam hal informasi sumber dana.

## 8. *Supervisor Operasional*

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab:

- a. Sebagai *Duty Officer* sesuai instruksi operasional.
- b. Pemegang kunci biasa ruang khasanah.
- c. Memeriksa laporan kas opname *teller* setiap hari.
- d. Memeriksa tiket-tiket dan membuat rekapitulasi neraca.
- e. Membuat penyusutan inventaris dan rupa-rupa aktiva.
- f. Penanggungjawab alat tulis kantor.
- g. Memeriksa rekonsiliasi bank.
- h. Membuat laporan pajak dan pembayaran pajak.
- i. Memeriksa laporan bulanan ke BI setiap bulan.
- j. Membuat laporan triwulan ke BI.
- k. Membuat laporan-laporan Komisaris dan Dewan Direksi Syariah ke BI.
- l. Membuat perhitungan deviden pemegang saham.
- m. Membuat laporan pertanggungjawaban Direktur.
- n. Membuat rencana kerja tahunan.
- o. Memeriksa segala sesuatu yang berhubungan dengan operasional dan non operasional.

## 9. *Teller*

### **Tugas Pokok**

- a. Mengatur dan bertanggung jawab atas dana kas yang tersedia.
- b. Memberikan pelayanan transaksi tunai.

- c. Memeriksa cek/bilyet giro yang jatuh tempo untuk dilakukan proses kliring.
- d. Bertanggung jawab atas kecocokan pencatatan transaksi dengan dana kas yang terjadi secara harian.

#### **10. Customer Service**

Tugas pokok

- a. Melaksanakan pengadministrasian surat-surat masuk/keluar dan pengadministrasian dokumen-dokumen nasabah menyangkut Tabungan/Deposito.
- b. Memberikan pelayanan informasi produk pendanaan atau transaksi perbankan lainnya.
- c. Membantu nasabah dalam melakukan pembukuan dan penutupan rekening tabungan dan deposito.
- d. Menyiapkan buku tabungan dan mengeluarkan bilyet deposito, kemudian mencatat semua transaksi tabungan ke dalam buku tabungan.
- e. Memberikan informasi saldo kepada nasabah.
- f. Melakukan proses bagi hasil tabungan dan deposito pada akhir tahun.
- g. Memeriksa deposito yang akan jatuh tempo.
- h. Sebagai unit kerja khusus anti pencucian uang dan pencegahan pemberantasan terorisme (UKK-APU & PPT).

#### **11. Pembiayaan**

Tugas pokok

- a. Melakukan pembukuan atas semua transaksi pembiayaan/piutang.
- b. Mencatat transaksi pembayaran kedalam kartu pembiayaan/piutang.
- c. Memuat daftar pembiayaan/piutang jatuh tempo.

- d. Mencetak ke kartu kunjungan debitur hasil dari penagihan.
- e. Membuat laporan pinjaman kepada Dewan Komisaris dan Laporan sandi pinjaman ke OJK.
- f. Membuat laporan bulanan/mutasi pembiayaan dengan debitur.
- g. Membuat klarifikasi pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan, macet, untuk disampaikan ke Direksi, Komisaris, Marketing, dan Supervisor.

## **12. Legal/Safe Keeping**

Tugas pokok

- a. Mengikuti perkembangan proses permohonan pembiayaan nasabah khususnya dalam hal kelengkapan dokumen permohonan.
- b. Melakukan *survey* ke lapangan untuk melakukan pengecekan agunan pembiayaan nasabah.
- c. Menilai secara hukum agunan pembiayaan yang diajukan nasabah.
- d. Melakukan proses penandatanganan akad pembiayaan bersama nasabah.
- e. Bertanggungjawab atas penyimpanan dan pengeluaran dokumen perjanjian serta jaminan nasabah.
- f. Mengatur dan buat surat pemblokiran kepada desa/lurah dan camat untuk jaminan surat tanah.

## **13. Accounting**

- a. Mempersiapkan buku besar, sub *ledger*, sub-sub *ledger*, dan general *ledger*.
- b. Melaksanakan penelitian keabsahan tiket sebelum dilakukan posting ke buku besar.
- c. Memeriksa dan memastikan mutasi tanggal sebelumnya telah nihil pada program pembukuan.

- d. Melaksanakan posting berdasarkan nama dan nomor-nomor perkiraan rekening.
- e. Memeriksa dan mencocokkan hasil posting antara back sheet dengan tiket dan rekening buku besar, bila cocok dilakukan paraf petugas pemeriksa.
- f. Mencocokkan balance sheet rekap antar bagian.
- g. Melaksanakan koreksi pembukuan apabila ditemukan kesalahan, dengan menyerahkan kembali tiket kepada bagian yang menerbitkan tiket untuk diperbaiki dan di paraf oleh yang bersangkutan.
- h. Membuat laporan keuangan harian neraca dan laporan laba rugi kepada Kepala Bidang Operasional.
- i. Membuat laporan posisi likuiditas harian kepada Direksi.
- j. Membuat buku besar (*poffing* lampiran neraca) setiap akhir bulan.
- k. Membuat laporan bulanan ke Bank Indonesia (BI).
- l. Membuat laporan neraca akhir bulan dan laporan laba rugi bulan berjalan serta membuat perbandingan dengan bulan sebelumnya.
- m. Membuat laporan rekonsiliasi bank akhir bulan.
- n. Melaksanakan pemeriksaan terhadap pos-pos uang muka dan kewajiban.

#### ***14. Account Officer***

Tugas pokok

- a. Membantu kepada grup marketing dan pimpinan dalam pemenuhan *budget*, khususnya untuk *asset grown*.
- b. Mencapai *goal/target* dalam hal peningkatan income/profit dan asset bank, dengan pelaksanaan sehari-hari berupa mempertahankan *existing*

debitur/deposan, mencari nasabah baru, dan memasarkan produk bank Al Washliyah (PT. BPR Syariah).

- c. Mencari nasabah (deposan dan debitur) dan monitoring, memelihara dan manage seluruh fasilitas yang diberikan atau produk yang ditawarkan dengan tujuan mempertahankan asset bank serta mencari keuntungan (profit) bagi perusahaan.
- d. Mencari volume “*source of funds*” dan “*use of funds*” sesuai target yang ditentukan.
- e. Meningkatkan portofolio pembiayaan, deposito, serta memasarkan secara luas servis produk bank Al Washliyah (PT BPR Syariah) dan controlling atas aktivitas marketing secara umum.
- f. Bertanggungjawab atas proses perpanjangan pembiayaan yang telah jatuh tempo atas debitur yang langsung menjadi tanggung jawabnya.
- g. Bertanggungjawab atas proses pembiayaan. Dalam hal ini AO langsung menangani pinjaman untuk modal kerja atau untuk investasi yang membutuhkan analisa keuangan dari laporan keuangan yang diberikan oleh nasabah untuk menilai kelayakan pemberian pembiayaan.
- h. Melakukan orientasi pada kebutuhan nasabah dan pasar.
- i. Menanamkan kepercayaan kepada nasabah dengan memberikan pelayanan yang baik sesuai dengan “*service excellent*”.

## **15. Administrasi Pembiayaan**

Tugas pokok

- a. Memeriksa dan mengurus kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan atau diberikan, seperti dokumen agunan dan data lainnya.
- b. Menyiapkan surat-surat perjanjian dan surat peningkatan agunan yang terkait dengan pengajuan pembiayaan nasabah.

- c. Mengawasi dan bertanggungjawab atas pengarsipan semua dokumen pembiayaan nasabah, khususnya berkas jaminan pembiayaan nasabah.
- d. Menghitung, mencatat, dan melakukan pembayaran asuransi serta jasa pengikat atau pembelokiran jaminan nasabah kepada pihak lain.
- e. Menghubungi Notaris untuk peningkatan secara notariel dan keaslian dokumen.
- f. Menghubungi perusahaan asuransi jiwa, kebakaran, dan kendaraan.
- g. Buat pembelokiran Kepala Desa/Lurah dan camat untuk jaminan.

## **16. Appraisal**

### **Kegiatan dan Prosedur:**

Mengikat bahwa kelangsungan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah tergantung dari kemampuan bank melakukan penanaman dana dengan mempertimbangkan resiko dan prinsip kehati-hatian yang tercermin pada pemenuhan kualitas aktiva dan penyisihan penghapusan aktiva yang memadai baik terhadap aktiva produktif dan aktiva nonproduktif, serta salah satu aspeknya adalah agunan sebagai pengikat dan pinjaman untuk penempatan/penyaluran dana kepada nasabah bank, maka dibuatlah kebijakan mengenai kebijakan penilaian jaminan dengan permohonan kepada peraturan BI No. 13/14/PBI/2011 Bagian Ketiga Penilaian Agunan pasal 22 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Yang menjadikan agunan pinjaman/pembiayaan adalah:
  - 1. Deposito mudharabah dan setoran jaminan dalam mata uang rupiah yang blokir disertai dengan surat kuasa pencairan.
  - 2. Tanah, gedung, dan rumah persediaan yang telah dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku.
- b. Nilai agunan yang diperhitungkan adalah:
  - 1. Untuk agunan tunai berupa point 1.a) diatas setinggi-tingginya sebesar 70%.

2. Untuk agunan berupa tanah, gedung, dan rumah tempat tinggal, kendaraan bermotor serta kapal laut paling tinggi sebesar :
  - a. 80% dari nilai tanggungan untuk agunan berupa tanah, bangunan, dan rumah bersertifikat (SHM atau SHGB) yang diikat dengan hak tanggungan.
  - b. 70% dari nilai hasil penilaian agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan kurang dari atau sampai dengan 12 bulan.

## **B. Hasil Penelitian**

Penelitian yang dilakukan pada bulan September 2022 tepatnya pada PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan. Penulis melakukan wawancara dengan Bapak Masykur ST selaku *Account Officer* dan Pembiayaan. Wawancara ini dilakukan di Jl. Gunung Krakatau No. 28, Glugur Darat II, Kec. Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara 20238.

Dalam penelitian ini penulis hanya memfokuskan pada penerapan strategi 3R dan faktor yang menghambat strategi 3R pada PT. BPRS Al-Washliyah. Penelitian ini menggunakan wawancara lisan yang direkam melalui rekaman suara atau dokumentasi. Adapun hasil wawancara yang diperoleh sebagai berikut:

### **1. Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan**

Permasalahan yang sering terjadi antara bank dan nasabah biasanya terkait tentang pembiayaan yang tidak sesuai dengan perjanjian sehingga sering disebut dengan pembiayaan bermasalah. Berdasarkan keputusan Bank Indonesia pembiayaan bermasalah dapat dikategorikan dengan berbagai kolektabilitas diantaranya:

- a. Lancar, apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan

secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

- b. Dalam perhatian khusus, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.
- c. Kurang lancar, yakni apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan maka akan dilakukan pendekatan persuasif dengan merestrukturisasi pembiayaan.
- d. Diragukan, yakni apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang maka akan dilakukan eksekusi jaminan dan ditempuh jalur hukum perdata.
- e. Macet, yakni apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan/atau pengikatan agunan tidak ada maka akan ditempuh jalur hukum pidana.

Bapak Masykur juga mengatakan: *“Setiap pembiayaan bermasalah ditangani dengan penyelesaian yang berbeda-beda sesuai dengan kategori pembiayaan bermasalah tersebut”*.

Adapun strategi yang diterapkan oleh PT. BPRS Al-Washliyah dalam menangani pembiayaan bermasalah berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Masykur selaku *Account Officer* dan Pembiayaan PT. BPRS Al-Washliyah, antara lain:

#### 1. Pembinaan Nasabah

Pembinaan adalah upaya yang dilakukan dalam penanganan pembiayaan bermasalah maupun lancar, sehingga diperoleh hasil optimal sesuai dengan tujuan pemberian pembiayaan. Pembinaan harus dilakukan secara berkesinambungan dan dengan niat yang tulus terhadap nasabah. Berdasarkan Standar Operasional Prosedur Bank tentang pembiayaan dijelaskan bahwa dalam rangka pembinaan terhadap nasabah, ada beberapa hal yang harus dilakukan, yaitu:

- a. *Account Officer*, wajib melakukan kunjungan kepada nasabah minimal 1 kali dalam tiga bulan bagi nasabah yang tergolong lancar.
- b. Terhadap nasabah yang melakukan penunggakan cicilan wajib disurati oleh *Account Officer* dengan bentuk sebagai berikut:
  1. Jika menunggak 1 bulan, sampaikan surat teguran yang berisi pemberitahuan bahwa nama nasabah akan tercatat pada Database Bank Indonesia yang dapat diakses oleh semua bank dan lembaga keuangan lainnya.
  2. Jika menunggak 2 bulan, sampaikan surat panggilan.
  3. Jika menunggak 3 bulan, sampaikan surat panggilan dengan menyebutkan akan membicarakan penarikan agunan
  4. Jika menunggak 4 bulan, sampaikan surat panggilan dengan menyebutkan akan memasang plank terhadap jaminan nasabah. Berdasarkan hasil wawancara dengan staff *Account Officer* BPRS, dapat dikemukakan bahwa setiap *Account Officer* wajib mengingatkan nasabah melalui telepon langsung atau via SMS, jika tanggal pembayaran angsuran nasabah telah jatuh tempo. Jika

nasabah tidak dapat dihubungi melalui telepon, maka *Account Officer* harus melakukan pendekatan terhadap nasabah dengan melakukan kunjungan langsung ke rumah nasabah.

## 2. Penyelamatan Pembiayaan

Penyelamatan pembiayaan adalah upaya yang dilakukan di dalam penanganan pembiayaan bermasalah yang masih mempunyai prospek, dengan tujuan meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bank. Menyelamatkan pembiayaan berarti menyelamatkan usaha nasabah agar dapat kembali menunaikan kewajibannya kepada bank, sekaligus memperbaiki kualitas pembiayaannya. Upaya penyelamatan dimaksud, antara lain:

- a. Penjadwalan kembali (*resheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BPRS, antara lain meliputi:
  1. Perubahan jadwal pembayaran
  2. Perubahan jumlah angsuran
  3. Perubahan jangka waktu
  4. Pemberian potongan
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
  1. Penambahan dana fasilitas pembiayaan BPRS
  2. Konversi akad pembiayaan

## 3. Penyelesaian Pembiayaan

Penyelesaian pembiayaan adalah upaya menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang tidak mempunyai prospek lagi. Tindakan penyelesaian

dilakukan, apabila pembinaan dan penyelamatan tidak mungkin dilakukan lagi. Beberapa usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah debitur, yaitu:

- a. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur dan bank yang dalam hal ini disebut sebagai penyelesaian secara damai atau penyelesaian secara persuasif. *Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Masykur, beliau mengemukakan bahwa jika nasabah kooperatif dengan bank, tentu akan dicari secara bersama jalan keluar atau solusi untuk menyelesaikan pembiayaan nasabah. Jika nasabah masih mampu melakukan pembayaran angsuran, solusi bisa dilakukan dengan cara restrukturisasi pembiayaan, yakni jangka waktu pembiayaan nasabah diperpanjang, sehingga angsuran nasabah akan semakin kecil.*
- b. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank. Dalam hal ini penyelesaian tersebut penyelesaian secara paksa. Adapun beberapa sumber penyelesaian pembiayaan yang macet sebagaimana dikemukakan oleh Bapak Masykur antara lain:

1. Barang-barang yang dijaminkan kepada bank
2. Jaminan perorangan (*borgtocht*)
3. Seluruh harta kekayaan debitur dan pemberi jaminan
4. Pembayaran dari pihak ketiga yang bersedia melunasi utang debitur.

Berdasarkan uraian di atas, menurut penulis strategi yang dilakukan oleh PT. BPRS Al-Washliyah terkait penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dinilai cukup baik. Dalam hal pembinaan terhadap nasabah, PT. BPRS Al-Washliyah menekankan monitoring dan komunikasi yang intens kepada nasabah. Tindakan untuk selalu mengingatkan nasabah akan jatuh tempo kewajibannya dan melakukan kunjungan langsung ke

tempat usaha atau kediaman nasabah merupakan sebuah jalinan komunikasi yang baik. Terkait dengan bentuk penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah, PT. BPRS Al-Washliyah selalu menekankan jalur kekeluargaan untuk mencari solusi yang tepat dalam penyelesaian hutang nasabah. Pada kondisi tertentu, bank juga akan memberikan tindakan yang tegas terhadap nasabah yang tidak bersedia menyelesaikan hutangnya dengan jalan kekeluargaan.

## **2. Faktor-faktor yang menyebabkan terhambatnya penerapan strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) guna mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan**

Dari hasil wawancara penulis dengan pihak BPRS, beberapa faktor yang menjadi penghambat dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dihadapi oleh PT BPRS Al-Washliyah, antara lain:

- a. Tidak kooperatifnya nasabah dalam menanggapi surat teguran maupun surat panggilan dari bank terkait penyelesaian hutangnya.
- b. Terdapat sebagian pembiayaan nasabah tidak memiliki jaminan atau memiliki jaminan, namun tidak mencakup sisa kewajiban nasabah.

## **3. Penyebab nasabah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan mengalami kendala pada saat melakukan kewajiban pembayarannya**

Dari hasil wawancara penulis dengan pihak BPRS, penyebab nasabah mengalami kendala pada saat melakukan kewajiban pembayarannya, yaitu:

- a. Itikad tidak baik nasabah pembiayaan
- b. Kondisi usaha nasabah yang memburuk
- c. Penggunaan dana yang tidak sesuai akad
- d. Permasalahan personal nasabah

## C. Pembahasan

### 1. Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan

Bagi sebuah lembaga keuangan, pembiayaan bermasalah bukanlah hal yang asing didengarkan. Pembiayaan bermasalah diartikan sebagai suatu keadaan dimana nasabah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada pihak PT. BPRS Al-Washliyah yang telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan. Penulis yakin bahwa semua lembaga keuangan pasti mengalami hal tersebut. Dengan hal tersebut perlu adanya penanganan pembiayaan bermasalah. Penanganan pembiayaan bermasalah akan lebih efektif apabila dilakukan sejak dini yaitu ketika pembiayaan tersebut sudah pasti akan mengalami masalah. Setiap lembaga keuangan pasti memiliki strategi penanganan masing-masing dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di lembaganya. PT. BPRS Al-Washliyah memiliki strategi penanganan untuk menyelesaikannya. Penanganan pembiayaan adalah suatu langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui perundingan kembali antara PT. BPRS Al-Washliyah dan nasabah peminjam sebagai debitur. Mengenai penyelamatan pembiayaan bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah dengan melalui perundingan. Strategi yang telah digunakan oleh PT. BPRS Al-Washliyah selama ini telah berjalan secara baik. Namun masih ada beberapa hal perlu diperhatikan dan diperbaiki oleh pihak PT. BPRS Al-Washliyah. Tetapi beberapa prosedur yang di jalankan oleh BPRS belum 100% sesuai dengan teori yang ada. Terdapat beberapa faktor yang mengakibatkan hal tersebut dapat terjadi.

Untuk menyelesaikan pembiayaan yang dikategorikan macet, PT. BPRS Al-Washliyah mempunyai strategi penanganan dengan menerapkan cara seperti:

1. Pemberitahuan melalui telepon

2. Memberikan surat penagihan/ SP kepada nasabah
3. Penagihan secara langsung kerumah.
4. Penagihan dilakukan oleh Pengurus Manajemen PT. BPRS Al-Washliyah karena pembiayaan bermasalah belum terselesaikan, nasabah akan diminta untuk datang ke kantor dan menemui pengurus agar permasalahan dapat terselesaikan dengan baik-baik melalui perundingan. Adapun tujuannya adalah untuk melakukan perundingan dengan nasabah yaitu melalui *Rescheduling* (penjadwalan ulang), *Reconditioning* (persyaratan ulang), *Restructuring* (penataan ulang).
5. Penyitaan jaminan cara yang dilakukan oleh pihak BPRS
6. Prosedur yang terakhir adalah eksekusi jaminan.

Pada kenyataan di lapangan prosedur awal yang digunakan adalah pemberitahuan melalui via telepon, namun persoalan masih saja muncul ketika nasabah memberikan nomor yang tidak dapat dihubungi. Seperti hasil wawancara dengan Bapak Masykur selaku *Account Officer* dan pembiayaan bahwa beberapa alasan yang di dapat dari pihak PT. BPRS Al-Washliyah, yang pertama adalah terdapat sebagian nasabah yang telah mengganti nomor telepon mereka, namun kelanjutannya nasabah tidak memberitahukan kembali nomor baru mereka kepada pihak BPRS, yang kedua faktor kesengajaan dari nasabah itu sendiri untuk tidak mengangkat telepon atau membalas sms dari petugas BPRS. Hal inilah yang membuat petugas kesulitan untuk menggunakan prosedur pertama tersebut.

Selanjutnya prosedur yang kedua pemberian surat penagihan / SP , pada kenyataannya sebagian prosedur ini tidak memberikan hasil yang maksimal, karena alasaannya hanya sebuah surat pemberitahuan dan tidak berdampak terlalu besar untuk nasabah. Bahwa nasabah menganggap enteng surat pemberitahuan tersebut dan cenderung untuk tidak membayar karena belum didatangi oleh petugas BPRS. Prosedur yang ketiga adalah penagihan secara langsung. Penagihan langsung ini dilakukan oleh petugas dengan mendatangi rumah nasabah, yang intinya adalah untuk mengetahui keadaan

nasabah serta melakukan penagihan tunggakan. Namun pada tindakan ini masih ada saja yang belum mampu melunasi tunggakan hutangnya. Bahkan terdapat beberapa nasabah yang sengaja tidak menemui atau beralasan tidak ada dirumah atau bisa disebut dengan sembunyi dari petugas. Meskipun tidak semua nasabah melakukan hal tersebut, namun kendala kendala yang dialami oleh petugas tergolong banyak apabila berhubungan langsung dengan nasabah yang telat melakukan pembayaran. Tetapi catatan yang terbaik pihak BPRS selalu mengedepankan asas kemanusiaan dan menjauhka kekerasan dalam melakukan penagihan terhadap nasabah yang mengalami masalah.

Ketika prosedur ketiga tidak mendapatkan hasil prosedur yang selanjutnya adalah penagihan oleh manajemen BPRS, yaitu dengan cara meminta nasabah yang belum mampu membayar tunggakannya untuk datang ke kantor PTBPRS Al-Washliyah. Adapun tujuannya adalah untuk melakukan perundingan dengan nasabah yaitu melalui *rescheduling* (penjadwalan ulang) adalah upaya penyelamatan pembiayaan dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan, misal perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari satu tahun menjadi dua tahun sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. *Reconditioning* (persyaratan ulang) adalah upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau keseluruhan syarat perjanjian pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu saja, tetapi perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan pembiayaan. *Restructuring* (penataan ulang) adalah upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan atau melakukan konversi atas keseluruhan atau sebagian dari pembiayaan menjadi *equity* perusahaan dan *equity* bank yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling/reconditioning*. Dengan cara tersebut nasabah sangat terbantu dengan perundingan yang telah dilakukan oleh pihak BPRS.

Penyitaan jaminan adalah cara selanjutnya yang dilakukan oleh pihak BPRS. Barang yang dijaminakan akan disita sebagai ganti untuk melunasi hutangnya. Ketika prosedur di atas tidak mampu menemukan titik terang,

maka pihak BPRS akan melakukan penyitaan barang jaminan nasabah. Namun pada kenyataannya masih saja terdapat beberapa masalah yang dihadapi oleh nasabah, ketika barang yang disita telah mengalami kerusakan, maka barang tidak akan terjual dengan maksimal.

Prosedur yang terakhir adalah eksekusi jaminan. Eksekusi jaminan merupakan cara yang paling akhir ketika pembiayaan bermasalah tersebut tidak dapat diselesaikan. Barang jaminan ini dapat dilakukan dengan jenis jaminannya, untuk sertifikat tanah melalui notaris, sedangkan untuk BPKB kendaraan bermotor dilakukan secara langsung disertai hak kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh pemilik. Prosedur ini dilakukan oleh pihak BPRS supaya pembiayaan bermasalah terbayarkan. Eksekusi terhadap barang jaminan ini dilakukan apabila tidak ada kepercayaan baik dari nasabah untuk melunasi tunggakan hutangnya. Jangka waktu dan keringanan-keringanan yang telah diberikan tidak mendapat tanggapan baik dari peminjam setelah barang disita. Tetapi bapak Masykur juga mengatakan bahwa pihak BPRS tidak mengharapkan penyelesaian melalui jalur hukum tetap melalui jalur kekeluargaan dikarenakan apabila melalui jalur hukum akan lebih memakan waktu karena proses yang panjang dan banyaknya administratif untuk melalui jalur hukum.

## **2. Faktor-faktor yang menyebabkan terhambatnya penerapan strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) guna mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan**

Dalam penerapan *rescheduling, reconditioning* dan *restructuring* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Al-Washliyah terdapat faktor-faktor yang menyebabkan terhambatnya penerapan strategi 3R yaitu, nasabah tidak jujur dalam melaporkan kronologi akibat pembiayaan bermasalah. Banyak yang berkata sudah tidak bekerja, tetapi pada kenyataannya masih memiliki usaha lain diluar kota dan tidak dilaporkan. Nasabah dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya dalam menyelesaikan masalah pembiayaannya, selain itu adanya kendala ekonomi yang dihadapi

oleh anggota atau nasabah juga dapat menjadi kendala dalam menyelesaikan masalah pembiayaan. Manajemen keuangan yang diterapkan nasabah kurang baik sehingga keuangan kurang terkelola dengan maksimal. *Side streaming* yaitu pembiayaan yang diberikan kurang sesuai dengan tujuan awal pembiayaan. Tetapi pihak PT. BPRS Al-Washliyah juga memberikan upaya penanganan terbaik untuk mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut.

### **3. Penyebab nasabah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan mengalami kendala pada saat melakukan kewajiban pembayarannya**

Penyebab nasabah pada PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan mengalami kendala pada saat melakukan kewajiban pembayarannya, yaitu:

- a. Itikad tidak baik nasabah pembiayaan, dalam hal ini itikad tidak baik nasabah dapat terlihat dari penundaan sampai dengan ketidak inginan nasabah dalam membayar cicilan pembiayaan kepada pihak BPRS.
- b. Kondisi usaha nasabah yang memburuk, dalam hal ini kondisi usaha nasabah yang menurun disebabkan adanya penurunan penghasilan atau pendapatan nasabah peminjam. Nasabah yang mengalami kegagalan dalam pengembalian pembiayaan kepada pihak bank memang dihadapkan kepada masalah penjualan sehingga penghasilanpun ikut menurun.
- c. Penggunaan dana yang tidak sesuai akad, beberapa kasus pembiayaan bermasalah timbul akibat penyalahgunaan dana yang dipinjam oleh pihak nasabah. Nasabah menggunakan dananya untuk keperluan yang tidak sesuai dengan akad. Hal ini terjadi dikarenakan adanya perwakilan dalam pembelian barang. Seharusnya pembelian barang dilakukan oleh bank, namun hal ini sering kali diwakilkan kepada nasabah.
- d. Permasalahan personal nasabah, permasalahan personal nasabah dapat menjadi salah satu faktor terjadinya pembiayaan bermasalah.

Permasalahan personal yang sering dihadapi nasabah yaitu, perceraian, kematian, sakit, gaya hidup yang berlebihan. Tetapi, yang menjadi salah satu faktor penyebab yang paling banyak berpengaruh terhadap pembiayaan bermasalah. Hal ini disebabkan timbulnya saling lempar tanggung jawab di antara pasangan yang melakukan pembiayaan kepada pihak bank.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan terkait dengan Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau Medan, dapat ditarik kesimpulan:

1. Strategi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah terdiri dari beberapa tahap, yakni: Pemberitahuan via telepon atau sms. Apabila pemberitahuan diabaikan, maka pihak BPRS melakukan peringatan melalui surat peringatan atau SP. Apabila peringatan tersebut masih diabaikan, maka pihak BPRS mengadakan kunjungan ke kediaman nasabah atau penagihan secara langsung, untuk mengetahui keadaan nasabah serta melakukan penagihan tunggakan. Jika masih diabaikan maka dilakukan penagihan oleh manajemen BPRS, yaitu dengan cara meminta nasabah yang belum mampu membayar tunggakanya untuk datang ke kantor PT. BPRS Al-Washliyah. Adapun tujuannya adalah untuk melakukan perundingan dengan nasabah yaitu melalui *Rescheduling* (penjadwalan ulang), *Reconditioning* (persyaratan ulang), *Restructuring* (penataan ulang). Penyitaan jaminan cara yang dilakukan oleh pihak BPRS. Barang yang dijaminkan akan disita sebagai ganti untuk melunasi hutangnya. Lalu prosedur yang terakhir adalah eksekusi jaminan, prosedur ini dilakukan oleh pihak BPRS supaya pembiayaan bermasalah terbayarkan. Pembiayaan bermasalah dapat diatasi dengan melakukan pengawasan dari pihak Bank kepada nasabah secara berkala, adanya kesadaran dan itikad baik anggota untuk membayar, melakukan musyawarah terkait permasalahan yang sedang dihadapi untuk mencari solusi terbaik untuk penanganan pembiayaan bermasalah.

2. Faktor penghambat atau kendala dalam pelaksanaan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* pembiayaan bermasalah ini secara umum berasal dari pihak nasabah, dimana dari pihak PT. BPRS AL-Washliyah juga memberikan upaya penanganan terbaik.
3. Penyebab nasabah pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan mengalami kendala pada saat melakukan kewajiban pembayarannya terdiri dari, iktikad tidak baik dari nasabah, kondisi usaha nasabah yang memburuk, penggunaan dana yang tidak sesuai akad, dan permasalahan personal nasabah.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti memberikan saran yang dapat memberikan manfaat kepada beberapa pihak. Adapun saran peneliti sebagai berikut:

1. Diharapkan BPRS terus meningkatkan peran aktif *Account Officer* dalam memonitoring pembiayaan yang disalurkan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah dan BPRS kedepannya juga perlu lebih menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan sehingga bisa mengurangi risiko terhadap pembiayaan bermasalah.
2. Bagi peneliti lain di masa mendatang diharapkan penelitian ini dapat dijadikan literatur dalam penelitian berikutnya yang akan meneliti tentang *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* lebih mendalam mengenai pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan dengan catatan kekurangan yang terdapat dalam penelitian ini hendaknya diperbaiki.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, G., Husni, D., Isti, M., & Aristhantia, T. (2020). Implementasi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri (Bsm) Kcp Ciamis. *Syari'ah Economics*, 4(1), 29–52. <https://riset-iaid.net/index.php/SE/article/view/466>
- Andrianto, SE., M. A., & Dr. M. Anang Firmansyah, SE., M. (2019). *Manajemen Bank Syariah(Implementansi Teori dan Praktek)* (Q. Media (ed.); 1st ed.). CV. Penerbit Qiara Media.
- Anggiya, V. (2020). *Analisis Kebijakan Rescheduling dan Restrukturisasi Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*. 46.
- Bank, D. I., Mandiri, S., & Purwokerto, C. (2016). *Jurnal Ekonomi Islam (Islamic Economics Journal) Vol.4, No.1 Januari - Juni 2016 ISSN 2354 – 905X*. 4(1), 59–96.
- Bara, A. L. (2019). Penyelesaian Non Performing Finance Di Lembaga Keuangan Syariah. *Aghniya Jurnal Ekonomi Islam*, 1(1), 1–13.
- Benjamin, W. (2019). *Analisis Kebijakan Resched*. 3, 1–9.
- DR. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M. . (2012). *Pembiayaan Bank Syariah* (1st ed.). PT Gramedia Pustaka Utama.
- Drs. Ismail, MBA., A. (2010). *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (PT Fajar Interpretama Mandiri (ed.); 1st ed.). Kencana.
- Drs. Ismail, MBA., A. (2011). *Perbankan Syariah* (1st ed.). Prenamedia Group.
- Jureid. (2016). Manajemen Risiko Bank Islam (Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Produk Pembiayaan Pada Pt. Bank Muamalat Cabang Pembantu Panyabungan). *Analytica Islamica*, 5(1), 81–107.
- Madjid, Sitti Saleha. (2018). Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Sitti Saleha Madjid. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2, 96–109.
- Madjid, St. Salehah. (2018). Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2(2), 95–109. <https://doi.org/10.26618/j-hes.v2i2.1618>
- Maulana, H., & Astarina, G. (2019). Prosedur Rescheduling Pembiayaan Bermasalah Pada Pt.Bprs Amanah Ummah Cabang Bogor. *Moneter: Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 7(1), 8. <https://doi.org/10.32832/moneter.v7i1.2512>
- MUI, D. (2005). *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 10/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan Murabahah (Khashm Fi Al-Murabahah)*. 46, 1–4.
- Mujiatun, S., Rahmayati, R., & Hariani MD, P. P. (2020). Model Bisnis Islamic

- Financial Technology Produk Bank Syariah di Kota Medan. *Al-Mashrafiyah: Jurnal Ekonomi, Keuangan, Dan Perbankan Syariah*, 4(2), 69. <https://doi.org/10.24252/al-mashrafiyah.v4i2.15545>
- Mulyati, E., & Dwiputri, F. A. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An*, 1(2), 134. <https://doi.org/10.24198/acta.v1i2.112>
- Nurnasrina, SE., M. Si. & P. Adiyes Putra, M. S. (2018). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (M. S. Nurlaili (ed.)). Cahaya Firdaus Publishing and Printing.
- Pesantren, I., Abdul, K. H., & Mojokerto, C. (2018). Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Nur Dinah Fauziah , Muawanah , Lia Hikmatul Maula Pendahuluan Berdasarkan kegiatan operasionalnya , bank dibedakan menjadi dua , yaitu bank konvensional dan bank syariah . Bank konvensional adalah bank yang dalam kegi. *Al-'Adalah: Jurnal Syariah Dan Hukum Islam: Jurnal Syariah Dan Hukum Islam*, 3(3), 168–178.
- Pradesyah, R. (2017). Analisis Pengaruh Non Performing Loan, Dana Pihak Ketiga, Terhadap Pembiayaan Akad Mudharabah di Bank Syariah. *Intiqad: Jurnal Agama Dan Pendidikan Islam*, 9(1), 93–111. <https://doi.org/10.30596/intiqad.v9i1.1085>
- Prof.Dr.Lexy J.Moleong, M. . (2006a). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (P. R. Rosdakarya (ed.); Revisi). PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Prof.Dr.Lexy J.Moleong, M. . (2006b). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (PT. Remaja Rosdakarya (ed.); REVISI). PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Prof.Dr.Lexy J.Moleong, M. . (2006c). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (22nd ed.). PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Prof.Dr.Lexy J.Moleong, M. . (2006d). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (22nd ed.). PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Rahmayati, R. (2021). Competition Strategy in the Islamic Banking Industry: An Empirical Review. *International Journal of Business, Economics, and Social Development*, 2(2), 65–71. <https://doi.org/10.46336/ijbesd.v2i2.133>
- Sugiyono, P. D. (2016a). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D* (23rd ed.). ALFABETA.
- Sugiyono, P. D. (2016b). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Alfabeta Bandung.
- Suhaimi, S., & Asnaini, A. (2018). Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah. *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 4(2), 67–80. <https://doi.org/10.29300/aij.v4i2.1208>
- Ubaidillah, U. (2018). Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan Dan Penyelesaiannya. *El-Jizya: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(2), 287–310. <https://doi.org/10.24090/ej.v6i2.2042>

- Ulpah, M., & Syariah, P. B. (2020). Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah. *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah*, 3(10), 5–6.
- Wahyuni, S. F. (2016). Pengaruh Loan To Deposit Ratio (LDR), Capital Adequacy Ratio (CAR) Dan Rasio Beban Operasional Pendapatan Operasional(BOPO) Terhadap Return On Assets (ROA) Pada Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Agrica (Jurnal Agribisnis Sumatera Utara)*, 4(1), 29–37. <https://doi.org/10.52103/tatakelola.v8i1.482>
- Zulfikri, A., Sobari, A., & Gustiawati, S. (2019). Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor. *Journal of Islamic Economics and Banking*, 1, 65–78. <https://doi.org/10.31000/almaal.v1i1.1776>

## LAMPIRAN







MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

# FAKULTAS AGAMA ISLAM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No.89/SK/BAN-PT/Akre/PT/III/2019

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003

http://fai.umsu.ac.id | fai@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan

**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya



Hal : Permohonan Persetujuan Judul  
Kepada Yth :  
Dekan FAI UMSU

24 Jumadil Akhir 1443 H  
27 Januari 2022 M

Di -  
Tempat

Dengan Hormat

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Nurul Khairiyah  
Npm : 1801270045  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Kredit Kumalatif : 3,70



Megajukan Judul sebagai berikut :

No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Analisis Strategi Pemasaran Untuk Meningkatkan PMG Kendaraan Bermotor Bagi ASN (Studi Kasus Pada PT. Bank Sumut KCP.Sy H.M. Yamin Medan)			
2	Penerapan Strategi 3R (Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Sumut KCP.Sy H.M. Yamin Medan	<i>[Signature]</i>	Al-Bara, Mel	<i>[Signature]</i> 4/2/22
3	Analisis Strategi Personal Selling dan Public Relation Guna Meningkatkan Minat Nasabah Untuk Membuka Tabungan Marhamah Pada PT. Bank Sumut KCP.Sy H.M. Yamin Medan)			

*Jb: Sudah menandatangani buku panduan skripsi*  
Demikian Permohonan ini Saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam  
Hormat Saya

*[Signature]*  
Nurul Khairiyah

Keterangan :

- Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :
1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
  2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di skripsi
  3. Asli untuk Ketua/Sekretaris Jurusan yang dipakai pas photo dan Map

\*\* Paraf dan tanda ACC Dekan dan Ketua Jurusan pada lajur yang di setujui dan tanda silang pada judul yang di tolak



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No.89/SK/BAN-PT/Akre/PT/III/2019  
Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003  
http://fai.umsu.ac.id | [fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id) | [f](#) umsumedan | [ig](#) umsumedan | [tw](#) umsumedan | [yt](#) umsumedan



**PENGESAHAN PERGANTIAN JUDUL SKRIPSI**

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan dibawah ini

**Nama** : Nurul Khairiyah  
**Npm** : 1801270045  
**Fakultas** : Fakultas Agama Islam  
**Program Studi** : Perbankan Syariah  
**Kredit Kumalatif** : 3,73

Disetujui untuk mengganti judul skripsi :

Argumentasi pergantian Judul : Pihak Bank tidak menerima riset.

Judul Skripsi Awal : "PENERAPAN STRATEGI 3R (RESCHEDULING, RECONDITIONING, DAN RESTRUCTURING) GUNA MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT. BANK SUMUT KCP.SY H.M. YAMIN MEDAN"

Telah diganti menjadi : "PENERAPAN STRATEGI 3R (RESCHEDULING, RECONDITIONING, DAN RESTRUCTURING) GUNA MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT. BPRS AL-WASHLIYAH KRAKATAU MEDAN"

Medan, 3 September 2022

Hormat Saya

(Nurul Khairiyah)

Diketahui/ Disetujui  
Dekan



Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Ketua Program Studi  
Perbankan Syari'ah

Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bisa membuat surat ke apa? Berikanlah  
Nama dan Tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM

EMSI Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/Sk/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003

<http://fai@umsu.ac.id> [fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)



**BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan  
 Fakultas : Agama Islam  
 Program Studi :  
 Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Dr. Rahmayati, SE.I, M.EI  
 Dosen Pembimbing : Al Bara, S.E.Sy, M.S.I

Nama Mahasiswa : Nurul Khairiyah  
 Npm : 1801270045  
 Semester : VIII  
 Program Studi : Perbankan Syariah  
 Judul Skripsi : " Penerapan Strategi 3R (Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Sumut KCP.Sy H.M. Yamin Medan "

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
21/ 02-22	-perbaiki penulisan, terutama pada spasinya - perhatikan BAB II - Penelitzihan terdahulu (relevansi)		
27/ 07-22	- Rapiiskan penulisan		

Medan, 27 Juli 2022

Diketahui/Disetujui  
Dekan  
  
Asso. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi  
  
Dr. Rahmayati, SE.I., M.EI

Pembimbing Proposal  
  
Al Bara, S.E.Sy., M.E.I



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

UMSI Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003

<http://fai@umsu.ac.id> [fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

Ala mawaddi karriro lahi dastadkar  
Nurro dan tanggung

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Pengesahan Proposal

Berdasarkan Hasil Seminar Proposal Program Studi **Perbankan Syariah** yang diselenggarakan pada Hari **Kamis, 25 Agustus 2022** dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Nurul Khairiyah  
Npm : 1801270045  
Semester : VIII  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Proposal : "Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan"

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi dengan Pembimbing.

Medan, 25 Agustus 2022

**Tim Seminar**

Ketua Program Studi

(Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I)

Sekretaris Program Studi

(Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.E.I)

Pembimbing

(Al Bara, S.E.Sy, M.S.I)

Pembahas

(Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I)





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No.89/56/IAN-PT/Akre/P1-III/2019  
Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003  
http://fai.umsu.ac.id | fai@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan

Bila mempunyai surat ini agar ditunjukkan  
Nomor dan tanggalnya

BERITA ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI  
PERBANKAN SYARIAH

Pada hari Kamis, 25 Agustus 2022 telah diselenggarakan Seminar Program Studi Perbankan Syari'ah Syari'ah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Nurul Khairiyah  
Npm : 1801270045  
Semester : VIII  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Proposal : "Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan"

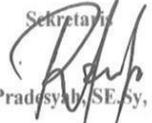
Disetujui/ Tidak disetujui

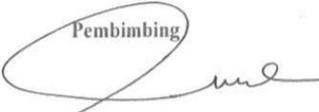
Item	Komentar
Judul	Ganti lokasi riset
Bab I	- Rumusan masalah pakai 2 itu saja - tujuan sesuaikan
Bab II	Kriteria nasabah bisa 3R
Bab III	Ganti seluruh lokasi penelitian
Lainnya	
Kesimpulan	Lulus <input checked="" type="checkbox"/> Tidak Lulus <input type="checkbox"/>

Medan, 25 Agustus 2022

Tim Seminar

Ketua  
  
(Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I)

Sekretaris  
  
(Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.E.I)

Pembimbing  
  
(Al Bara, S.E.Sy, M.S.I)

Pembahas  
  
(Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I)



# Bank Pembiayaan Rakyat Syariah *al-washliyah*



Nomor : 23/D/BPRS-AW/IX/2022

Medan, 15 September 2022

Kepada Yth :  
Dr Munawir Pasaribu, MA  
Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
Di \_\_\_\_\_  
Tempat

**Perihal : Izin Riset**

*Assalamu'alaikum wr.wb.*

Dengan hormat,

Menunjuk surat No : 1042/IL.3/UMSU-01/F/2022 tertanggal 03 September 2022 perihal diatas, pada prinsipnya kami menyetujui mahasiswa saudara :

Nama : Nurul Khairiyah  
NPM : 1801270045  
Semester : VIII  
Fakultas : Agama Islam  
Program Strudi : Perbankan Syariah

Untuk melakukan riset di perusahaan kami sepanjang tidak menyangkut kerahasiaan Bank dan mematuhi ketentuan yang berlaku, terhitung tanggal 19 September 2022 s/d selesai guna menyusun skripsi yang berjudul : **"Penerapan Strategi 3R (Rescheduling, Reconditioning Dan Restructuring) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Al Washliyah Krakatau Medan."**

Demikian hal ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

PT.BPR SYARI'AH  
AL WASHLIYAH  
BANK  
AL WASHLIYAH  
MEDAN  
SYAHNUN ASPUTRA  
Kepala Group Marketing



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya  
umsu.ac.id

Uda mangajuh sipat ni agan dituktukan  
Naman dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003  
<http://fai@umsu.ac.id> [fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id) [umsu](https://www.facebook.com/umsu) [umsu](https://www.instagram.com/umsu) [umsu](https://www.youtube.com/umsu)



**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I  
Dosen Pembimbing : Al Bara, S.E.Sy, M.S.I

Nama Mahasiswa : Nurul Khairiyah  
Npm : 1801270045  
Semester : VIII  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
28/09-22	menganalisa problem Naras pd BAB V ni perbaiki Utama kertas		
30/09-22	Naras pd BAB V ni perbaiki Eyd ni perbaiki		

Medan, 30 September 2022



Diketahui/Disetujui  
Dekan

Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi

Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I

Pembimbing Skripsi

Al Bara, S.E.Sy, M.S.I

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**



Telah selesai di berikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat di setujui untuk di pertahankan dalam ujian skripsi oleh :

NAMA MAHASISWA : **Nurul Khairiyah**  
NPM : **1801270045**  
PROGRAM STUDI : **Perbankan Syariah**  
JUDUL SKRIPSI : **“Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan”**

Medan, 30 September 2022

**Pembimbing**

**Al Bara, S.E.Sy, M.S.I**

**DI SETUJUI OLEH:  
KETUA PROGRAM STUDI**

**Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I**

**Dekan,**



**Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI



Skripsi ini disusun oleh

NAMA MAHASISWA : Nurul Khairiyah  
NPM : 1801270045  
PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah  
JUDUL SKRIPSI : Penerapan Strategi 3R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*) Guna Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS AL-WASHLIYAH Krakatau Medan

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi

Medan, 03 Oktober 2022

Pembimbing

Al Bara, S.E.Sy, M.S.I

DI SETUJUI OLEH:  
KETUA PROGRAM STUDI

Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I

Dekan,



Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Nurul Khairiyah  
Tempat, Tanggal Lahir : Helvetia, 14 Mei 2000  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
No. Telp : 0823-6447-9485  
E-mail : khairiyahnurul909@gmail.com  
Alamat : Jl. Veteran Pasar VIII Helvetia Dusun V.A

### **Pendidikan**

1. Tahun 2005 - 2006 : Lulus TK Hidayatus Shibyan
2. Tahun 2006 – 2013 : Lulus SD Swasta PAB 27 Sidomulyo
3. Tahun 2013 – 2016 : Lulus SMP Negeri 43 Medan
4. Tahun 2016 – 2018 : Lulus YP. Laksamana Martadinata Medan
5. Tahun 2018 – 2022 : Lulus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Demikian daftar riwayat hidup ini saya perbuat dengan sebenar-benarnya.

Medan, 30 September 2022

Hormat Saya



**NURUL KHAIRIYAH**

**1801270045**