STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH KPR PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG SYARIAH MALANG

**Fani Firmansyah
Refila Aulina
Fakultas Ekonomi, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
email : firmansyahfani@yahoo.co.id**

Abstrak

Bank merupakan lembaga intermediasi keuangan, menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dalam bentuk giro tabungan deposito dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Dalam menyalurkan pembiayaan haruslah melalui proses analisis kredit. Itu dilakukan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah (Macet) atau dalam dunia perbankan syariah biasa disebut dengan NPF (*Non Performing Financing*). Bank BTN Syariah adalah salah satu Unit Usaha Syariah (UUS) dari bank BTN konvensional. Bank BTN sebagai salah satu yang ditunjuk untuk lembaga pembiayaan kredit perumahan masyarakat menengah kebawah. Bank BTN selama ini menjadi integrator *stakeholder* strategi dalam pemecahan permasalahan perumahan Indonesia. Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah pada KPR di Bank BTN Syariah Malang periode tahun penelitian 2014-2015.

Latar Belakang

Bank BTN Syariah adalah salah satu Unit Usaha Syariah (UUS) dari bank BTN konvensional. Bank BTN sebagai salah satu yang ditunjuk untuk lembaga pembiayaan kredit perumahan masyarakat menengah kebawah. Bank BTN selama ini menjadi integrator *stakeholder* strategi dalam pemecahan permasalahan perumahan Indonesia. Di Bank BTN penyaluran pembiayaan KPR adalah salah satu sumber utama pendapatan bank. Oleh karena itu pembiayaan KPR memiliki peran penting dalam terciptanya kesehatan bank. Dalam menyalurkan pembiayaan haruslah melalui proses analisis kredit. Itu dilakukan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah (Macet) atau dalam dunia perbankan syariah biasa disebut dengan NPF (*Non Performing Financing*)

Jika telah terjadi pembiayaan bermasalah (macet) setiap Bank pastilah memiliki kebijakan-kebijakan dalam mengatasi hal tersebut. Dalam membuat suatu kebijakan, bank haruslah taat pada peraturan otoritas terkait. Semisal pada Bank Syariah harus mengikuti peraturan atau fatwa yang diatur oleh DSN (Dewan Syariah Nasional) serta mengunkan acuan dan peraturan Bi.

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak di jumpai pengertian dari “Pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financings* (NPFs) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit idak di jumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistic perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat di jumpai Istilah *Non performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai “*pembiayaan Non lancer mulai dari kurang lancer sampai dengan macet*”. (Djamali, 2012:66)

Dalam hal pembiayaan macet pihak bank perlu melakukan penanganan (penyelamatan), sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penanganan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar. Kemungkinan pembiayaan tersebut macet pasti ada hal ini 1) dari pihak perbankan. 2) Dari pihak nasabah. 3) Adanya unsur tidak sengaja.

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Malang dalam melakukan penyelamatan atas pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR, Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah pasti memiliki strategi untuk mencapai targetnya. Ditahun 2015 mengalami perkembangan yang pesat dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah. Hal ini dapat dilihat dari table jumlah nasabah dari tahun ke tahun yang mengalami penurunan dalam pembiayaan bermasalah (kredit macet). Berikut adalah grafik penurunan pembiayaan bermasalah (macet) pada tahun 2014-2015 di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang.

Gambar 1.1
Grafik Penurunan Pembiayaan Bermasalah

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara KCS Malang 2016

Dari grafik diatas dapat di jelaskan bahwa jumlah nasabah pembiayaan bermasalah (macet) pada tahun 2014-2015 di Bank Tabungna Negara Kantor Cabang Syariah Malang mengalami penurunan. Sesuai sumber dari Ary Irawan menyatakan bahwa ditahun 2014 banyaknya nasabah pembiayaan bermasalah disebabkan oleh adanya beberapa nasabah yang mengalami penunggakan diatas 4 bulan. Kemudian mengalami penurunan ditahun 2015 disebabkan oleh banyaknya nasabah yang melakukan pelunasan tunggakan dan melakukan pelelangan. Dari beberapa uraian diatas, peneliti merasa tertarik untuk meneliti dengan judul **“STRATEGI PENANGANA PEMBIAYAAN BERMASALAH KPR PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG SYARIAH MALANG”**. Berdasarkan latar belakang di atas. Maka masalah pokok yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah pada KPR di Bank BTN Syariah Malang periode 2014-2015.

Kajian Teoritis

Pengertian Bank Syariah

Bank merupakan lembaga intermediasi keuangan, menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dalam bentuk giro tabungan deposito dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Menurut Muhammad (2005:1) Bank Syariah adalah bank yang bereoprasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan Bank Tanpa Bunga, adalah lembaga/perbankan yang oprasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al Qur'an dan Hadist Nabi SAW.

Pengertian Pembiayaan

Islam mengajurkan kepada manusia agar membantu atau kerja sama dalam kebaikan atau kegiatan usaha yang mendatangkan manfaat bersama serta kemaslahatan. Hal ini sebagaimana yang termaktub dalam Q.S Al Maidah ayat 2 sebagai berikut:

وَأَعْلُوا لِلْإِثْمِ الْعُدُوَّانَ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالنَّقْوَى

“... Bertong-tolonglah (kerja sama) kamu dalam kebaikan dan taqwa, dan janganlah bertong-tolong dalam dosa dan permusuhan”

Menurut undang-undang perbankan No.10 tahun 1998 ayat 12 tentang pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah:

Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk menembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pada tahun 1992, Indonesia memasuki *era dual banking system* dengan dimungkinkan suatu bank beroperasi dengan prinsip bagi hasil berdasarkan pasal 13 huruf (c) Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa salah satu Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam pasal 6 Peraturan Pemerintahan No.72 Tahun 1992 tentang Bank berdasarkan Prinsip Bagi Hasil (selanjutnya ditulis PP No.72 Tahun 1992) dan diundangkan pada tanggal 30 Oktober 1992 dalam lembaran Negara RI Nomor 119 Tahun 1992. Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah dirncanakan. (Muhammad 2005:17)

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, beredasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/ atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melinasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau hasil (Veithz rivai dan Arviyan Arifin 2009:700).

Pembiayaan Bermasalah

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak di jumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financings* (NPFs) untuk

fasilitas pembiayaan maupun istilah Non performing Loan (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai “*pembiayaan Non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet*”. (Djamali, 2012:66)

Menurut Dunil (2005:263) “istilah kredit macet juga sering dipakai untuk kredit bermasalah yang sudah dihapus dari pembukuan bank. Agar tidak menimbulkan kerancuan untuk selanjutnya dipakai istilah yang lebih teknis yaitu *Non Performing Loan* NPL.

Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan.

Menurut Muhammad (2005:165) ketidak lancarannya nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/*profit margin* pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam, yaitu: Lancar atau kolektabilitas 1, Kurang lancar atau kolektabilitas 2, Diragukan atau kolektabilitas 3, Perhatian khusus atau kolektabilitas 4, Macet atau kolektabilitas 5

Faktor Pembiayaan Bermasalah

Menurut Djamil (2005:73) secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor intern dan faktor-faktor ekstern. *Faktor intern* adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup. *Faktor ekstern* adalah faktor-faktor yang berbeda di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain.

Penyelesaian/Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Menurut Kasmir (2012: 110) penyelesaian kredit bermasalah dilakukan dengan beberapa metode yaitu: Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, serta Kombinasi.

Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Kota Malang Jawa Timur. Jl. Bandung No. 40. Adapun subyek penelitian ini melibatkan 3 informasi penting yaitu: Collection and work out (CWO) serta Nasabah. Sumber data di dalam penelitian merupakan fakta yang sangat penting, karena sumber data akan menyangkut kualitas dari hasil penelitian, yaitu berupa Data primer serta Data sekunder.

Dalam penelitian ini pengumpulan datanya menggunakan teknik dokumentasi, observasi dan wawancara. Analisis yang digunakan terdiri dari : data reduksi, penyajian data, serta penarikan kesimpulan.

Pembahasan Hasil Penelitian

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko bagi jasa keuangan yang memberikan pembiayaan kepada nasabahnya dan nasabah tidak mampu untuk melakukan pelunasan angsuran atau sengaja tidak melakukan pengembalian angsuran kepada pihak bank. Pembiayaan bermasalah hal yang wajar terjadi di dalam jasa keuangan manapun yang memberikan pembiayaan. Pembahasan penelitian terkait pembiayaan bermasalah semakin jelas setelah melakukan wawancara di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang dengan Ari Irawan Fauzi staff Collection and work out (CWO) pada jam 16:30 rabu, 1 juni 2016 mengatakan bahwa:

“Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang dibaerikan kepada nasabah yang mengalami gagal bayar untuk memenuhi kewajibannya, untuk membayar angsuran (cicilan) atau margin yang telah disepakati kedua belahpihak dalam perjanjian pembiayaan. Meskipun pembiayaan itu pasti ada, setidaknya pihak bank dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah yang ada.”

Dapat disimpulkan dari penjelasan yang ada bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan (pinjaman) yang belum dilunasi oleh nasasbah sampai batas akhir yang telah ditentukan atau jatuh tempo, dan ini adalah masalah yang pasti ada dan harus ditindak lanjuti agar pembiayaan bermasalah dapat mengurangi pendapatan dan menambah biaya percadangan, dalam memberikan pembiayaan harus berdasarkan prinsip syariah,

Ketidak lancar nasabah membayara angsuran pokok (cicilan) maupun bagi hasil kepada pihak bank, hal semacam ini meyebabkan kolektabilitas pembiayaan yang secara umum dikategorikan menjadi lima macam sesuai dengan teori Muhammad (2005:165) yaitu , lancar, kurang lancar, diragukana, perhatian khusus, dan pembiayaan macet. Dalam wawancara peneliti dengan Ari Irawan Fauzi staff Collection and work out (CWO) pada jam 16:30 rabu, 1 juni 2016 mengatakan bahwa:

“Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, mengelompokan menjadi lima terhadap pembiayaan bermasalah ini di sesuaikan dengan kriteria yang ada, pertama dikelompokan dalam kategori Kol 1(lancar) tidak terdapat tungakan. Kol 2 (Dalam Perhatia Khusus) terdapt tungakan pokok yang melampui 2bulan. Kol 3 (Kurang Lancar) Kol 4 (Diragukan) yang mana pembiayaan dapat diselamatkan dan agunannys msdih memiliki nilai, Kol 5 (Macet) tidak memenuhi kriteriabkurang lancar dan diragukan.”

Lembaga jasa keuangan pasti sudah mempunyai strategi untuk menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan, dalam artian penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat pencegahan dan upaya-upaya yang bersifat penyelamatan yang telah sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 dan berpedoman pada teori Kasmir (2012:110) sebagai berikut:

A. *Rescheduling:*

Berkaitan dengan pembahasan mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah peneliti melakukan wawancara dengan Ari Irawan Fauzi staff Collection and work out (CWO) pada jam 16:30 rabu, 1 juni 2016 mengatakan bahwa

“Strategi penangana pembiayaan bermasalah dengan melihat dari lis pembayaran apakah setiap jatuh tempo nasabah membayar tepat waktu, nasabah yang mengalami penunggakan maka pihak bank akan melakukan pengingatan dengan telpon, sms dan kunjungan. Dalam tahap awal penanganan pembiayaan bermasalah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah

Malang melakukan rescheduling (penjadwalan kembali) dengan menawarkan kepada nasabah penjadwalan ulang pinjaman (PUSP)”.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Ndaru perdana selaku staff Collection and work out (CWO) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada tgl 2 Juni 2016, jam 16:30 yang bertempat di kantor Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, daru menjelaskan:

“Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, melakukan penyelamatan pembiayaan (rescheduling) dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu, termaksud dengan grace periode.

Strategi penanganan pembiayaan bermasalah melalui metode *rescheuling* (penjadwalan kembali) suatu upaya untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan penjadwalan kembali /jangka waktu kredit termaksud tentanggang, dan tidak termasuk perubahan jumlah angsuran

Strategi penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang melakukan tunggakan Penjadwalan ulang sisa pinjaman (PUSP) yaitu jangka waktunya lebih panjang dan angsurannya bisa mengalami penurunan dengan asuransi bisa dikover dan tidak dikove.

Dalam teori Kasmir (2012:110) mengatakan bahwa *rescheduling* dua macam yaitu:

1. Memperpanjang jangka waktu kredit

Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit, misalnya perpanjang jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikanya

2. Memperpanjang waktu angsuran

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu angsuran kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya dipanjang pembayarannya. Misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuranpun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

Penanganan pembiayaan bermasalah yang ada di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Sayariah Malang menggunakan metode *rescturturing*, yang mengubah jangkka waktua angsuran dan menambah jangsangat membantu nasabah dalam penyelesaian pembiayaan bermaalah

B. *Reconditioning*

Resconditioning (persyaratan kembali), dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit.

Resconditioning dalam syariah biasanya biasanya dilakukan dengan penundaan pembayaran atau grespriot, untuk tunggakan berjalan dihentikan contohnya nasabah tidak mampu untuk melakukan pembayaran dalam satu tahun dan pembayaran dihentikan dan mengalami perubahan.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Ndaru perdana selaku staff Collection and work out (CWO) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada tgl 2 Juni 2016, jam 16:30 yang bertempat di kantor Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, daru menjelaskan:

“Strategi penanganan pembiayaan bermasalah Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang berupaya menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian pembiayaan

Dalam strategi penanganan pembiayaan bermasalah metode *reconditioning* peneliti melakukan wawancara dengan Ari Irawan Fauzi staff Collection and work out (CWO) pada jam 16:30 rabu, 1 juni 2016 mengatakan bahwa:

“Strategi penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, tahap selanjutnya menggunakan proses persyaratan kembali (reconditioning) yang mana persyaratan ini hanya diberikan kepada nasabah tertentu.

Peneliti melakukan wawancara dengan Okta Yuda nasabah Bank tabungan Negara tentang penanganan pembiayaan bermasalah dengan metode *reconditioning* mengatakan

*“saya sempat mengalami terlambat bayar karena usaha saya mengalami kemacetan, sehingga rumah saya mau distiker oleh bank, dan pihak bank sempat memberikan saya solusi pokok penyelesaian anggsuran setau saya itu *resconditioning* , sepenjelasan mas yang datang kepada saya *resconditioning* anggsuranya turun jangka waktunya bertambah, akan tetapi saya hampir menunggu tiga minggu untuk proses pelaksanaannya, saya inginkan proses itu dipercepat agar nasabah kayak saya bisa menerima kejelasan.”*

Dalam teori Kasmir (2012:110) mengatakan bahwa *reconditioning* dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- a. Kapitalisasi bunga, yaitu dengan cara bunga dijadikan hutang pokok.
- b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu
Maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa
- c. Penurunan suku bunga
Penurunan suku bunga dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika bunga pertahun sebelumnya 15%. Hal ini tergantung pertimbangan bank bersangkutan. Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah,
- d. Pembebasan bunga
Dalam pembebasan suku bunga yang diberikan pada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah tidak mampu lagi membayar kredit tersebut. akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar kredit tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjaman sampai lunas.

Dari wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Langkah penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan bank bagi nasabah yang masih mempunyai prospek dan mempunyai iktikad baik. Penanganan pembiayaan bermasalah di bank dengan penerapan metode *reschonditioning*, yang mana upaya untuk melakukan penyelamatan atau penjelesaian pembiayaan bermasalah dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh perjanjian pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal angsuran saja.

C. *Restructuring*

Menganai penanganan pembiayaan bermasalah *restrukturing* dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bannk Indonesia No.26/4/BPP tanggal 29Mei 1993, Melalui *restructuring* (penataan kembali) upaya untuk berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluru atau sebagian kredit, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*.Penataan kembali menyangkut:

1. Penurunan sukuk bunga kredit
2. Perpajang jangka waktu kredit
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok
5. Penambahan fasilitas kredit
6. Konversi kredit menjadi pernyataan modal sementara

Dalam strategi penanganan pembiaian bermasalah metode *restructuring* peneliti melakukan wawancara dengan Ari Irawan Fauzi staff Collection and work out (CWO) pada jam 16:30 rabu, 1 juni 2016 mengatakan bahwa:

“Setelah itu, proses (restructuring) yang mana di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang rescheduling dan restructuring memppunyai kesamaan, restructuring dapat dilakukan dengan pengalihan piutang dan melakukan perhitungan lagi dengan tidak menambah jangka waktu.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Ndaru perdana selaku staff Collection and work out (CWO) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada tanggal 2 Juni 2016, jam 16:30 yang bertempat di kantor Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, daru menjelaskan:

“Restructuring di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, bisa dilakukan dengan pengalihan piutang dan akhirnya yang tadinya pembiayaan bermasalah selesai.

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah juga melakukan penjadwalan ulang sisa tunggakan. (PUST) dalam strategi *Restructuring* lebih pada pencegahan pembiayaan bermasalah dengan tidak menambah jangka waktu akan tetapi jumlah angsurannya bertambah, dengan asuransi tetap terkover, ketika pembiayaan ada asuransi jaminan, asuransi kebakaran dan asuransi jiwa, ketika orang di asuransi meninggal maka bisa diclemkan atau hutang yang ada dinyatakan lunas meskipun nasabah masih mempunyai tunggakan, untuk penambahan jumlah kredit tidak di lakukan di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang karena penambahan jumlah kredit hanya ada pada Bank konvesional. *Restructuring* yang di lakukan di bank syariah yang sudah dilakukan adalah penambahan fasilitas kredit, perpanjang jangka waktu kredit. Untuk penurunan bunga kredit dan penambahan *equity* tidak dilakukankan karena tidak sesuai dengan syariah.

Peneliti melakukan wawancara dengan Sandi Pratama Putra, nasabah Bank tabungan Negara tentang penanganan pembiayaan bermasalah dengan metode *restructuring* mengatakan:

“Solusi PUST (reconditioning) itu sangat membantu saya jangka waktu saya tidak tambah tetapi anggsuran saya bertambah, dengan program itu saya bisa tepat waktu untuk pelunasan saya.

Dalam teori Kasmir (2012:110) mengatakan bahwa *restructuring*

Yaitu dengan cara:

- a. Menambah jumlah kredit
 - b. Menambah *equity* yaitu:
 - 1). Dengan menyetor uang tunai
 - 2). Tambahan dari pemilik

D. Kombinasi

Dalam strategi penanganan pembiaaan bermalsah metode kombinasi peneliti melakukan wawancara dengan Ari Irawan Fauzi staff Collection and work out (CWO) pada jam 16:30 rabu, 1 juni 2016 mengatakan bahwa:

Metode (Kombinasi) di gunakan di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang atau menggabungkan dari rescheduling, dan reconditioning, atau restructuring dari tiga tahap it saling bersinambungan.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Ndaru perdana selaku staff Collection and work out (CWO) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada tgl 2 Juni 2016, jam 16:30 yang bertempat di kantor Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, daru menjelaskan:

“Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang melakukan kombinasi kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah biasanya rescheduling berkombinasi dengan restructuring sesuai dengan permasalahan yang di amlami oleh nasabah

Dalam teori Kasmir (2012:110) mengatakan bahwa kombinasi

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis metode yang di atas misalnya komninas *Retruturing* dengan *Reconditioning* atau *Rescheduling* dengan *Restructuring*

E. Penyitaan jaminan

Dalam strategi penanganan pembiaaan bermalsah metode kombinasi peneliti melakukan wawancara dengan Ari Irawan Fauzi staff Collection and work out (CWO) pada jam 16:30 rabu, 1 juni 2016 mengatakan bahwa:

”Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang melakukan penyitaan jaminan sebagai metode terakhir dalam penanganan pembiayaan bermasalah, melalui pelelangan atau menggunakan surat kuasa menjual (SKM) dari notaris

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Ndaru perdana selaku staff Collection and work out (CWO) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang tentang penyitaan jaminan pada tgl 2 Juni 2016, jam 16:30 yang bertempat di kantor Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, daru menjelaskan:

“Sebelum melakukan penyitaan jaminan (pelelangan) Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang melakukan beberapa tahap yaitu pemberkasan terdiri dari SP 1, SP 2 dan SP 3, pemberitahuan kepada nasabah (somasi) surat pengekosongan rumah seblum hari pelelangandan mengajukan KPKML”

Dalam teori Kasmir (2012:110) mengatakan bahwa kombinasi

Penyitaan jaminan merupk jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etikad atau sudah tidak mampu lagi untuk membayar hutang-hutang.

Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan oleh peneliti pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang, Untuk mengetahui bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah pada KPR di Bank BTN Syariah Malang periode 2014-2015. Dengan manfaat dapat menambah pengetahuan ilmu tentang penanganan pembiayaan bermasalah, dan melatih penulis untuk dapat menerapkan teori-teori yang dapat dipergunakan maka peneliti berharap akan menambah referensi dan bermanfaat bagi pembaca, terutama bagi pembaca yang membutuhkan informasi tersebut. Berdasarkan hasil penelitian analisis teori yang diperoleh, maka dapat disimpulkan, untuk strategi penanganan pembiayaan bermasalah, pihak Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah sudah sesuai dengan SOP dan teori kasmir, yaitu dengan cara: *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, kombinasi dan penyalangan jaminan. Bank juga menggunakan *restructuring* pembiayaan untuk membantu nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya. Namun pada kenyataannya masih ada kekurangan dan yang terjadi. Kekurangan yang terjadi kurangnya pengawasan sehingga proses pelaksanaan penanganan terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah mengalami kelambatan dalam bertindak lanjut.

Saran

Berdasarkan pembahasan diatas, maka penulis ingin memberikan beberapa saran yang mungkin dapat dijadikan pertimbangan dan masukan bagi perbankan syariah pada umumnya dan khususnya pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang. Agar strategi penanganan pembiayaan bermasalah berjalan dengan baik harus terciptanya kondisi yang efektif dan efisien antara dengan pihak bank maka diperlukan peningkatan pelayanan dan pengawasan

Daftar Pustaka

- Antonio,Safi'I Muhammad, 2012, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani dan Tazkia Cendikia.
- Asyhuri, Muhammad, (2013) **Strategi Penanganan Pembiayaan di BMT Aamal Mulia Suruh** Skripsi (tidak di publikasikan)
- Basrowi, Suwandi, 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian pembiayaan bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafik
- Inaya, Nur (2009). **Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murahbahah di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta** Skripsi (tidak di publikasikan)
- Kasmir, 2012. *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers
- Muhammad, 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbitan dan percetakan Akademik Manajemen Perusahaan YKPN
- Machmud Amir.,Rukmana. 2010. *Bank syariah*. Jakarta: Penerbitan Erlangga
- Rival Veithzal, Arviyan 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Supriyono, Maryono, 2012. *Buku pintar perbankan*, Yogyakarta: C.V Andi Offset
- Prabowo. Bagya Agung, 2012, *Aspek Hukum pembiayaan murabahah pada perbankan Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press
- Purhantara, Wahyu.2010. *Metode Penelitian Kualitatif Unit Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Prastowo, Andi (2010.) *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian* Jogjakarta: Ar-ruzz Media
- Taufik, Akmat,(2015) **Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Jasa Keuangan Syariah Koperasi BMT-MASLAHA** skripsi (tidak di publikasikan)
- Yulianto, Dwi, (2014), **Penyelamatan Dan Penyelesaian Pembiayaan Kpr Bermasalah Mulai Restrukturisasi Pada Bank Btn (Studi Pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Solo)** Skripsi (tidak di publikasikan)