

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Manajemen Pembiayaan

##### 1. Pengertian Manajemen

Manajemen adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian upaya anggota organisasi dan menggunakan sumber daya organisasi untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.<sup>10</sup> Hakekat manajemen adalah terkait dengan pencapaian tujuan, pengambilan keputusan dan pelaksanaan manajerial.

Manajemen pembiayaan merupakan seni untuk mengatur pembiayaan dengan prinsip POAC (Planning, Organizing, Actuating, Controlling) untuk efisiensi dan efektifitas pembiayaan dan mengurangi kemungkinan terjadi resiko, dan dalam upaya optimalisasi perolehan laba di bank syariah.

##### 2. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No. 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagihasil.*<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup>Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, 41

<sup>11</sup>Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 106

Sedangkan yang dimaksud pembiayaan, berdasarkan pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah *penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:*

- a. *Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah;*
- b. *Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah Muntahiya bit Tamlik;*
- c. *Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam dan Istishna';*
- d. *Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang Qardh dan;*
- e. *Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.*

*Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah, tanpa imbalan bagi hasil.<sup>12</sup>*

Secara garis besar, pembiayaan dibagi mejadi dua jenis, yaitu sebagai berikut:<sup>13</sup>

1. *Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor dan apapun yang bersifat konsumtif.*

<sup>12</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, 64-65

<sup>13</sup>M. Nur Rianto Al-arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, 146-147

2. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja. Pembiayaan investasi diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Pembiayaan investasi ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan. Sementara itu, pembiayaan modal kerja digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka selama-lamanya satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah pembiayaan barang dagangan lain.<sup>14</sup>

### 3. Kegiatan-kegiatan Manajemen

Dalam perbankan syariah kegiatan-kegiatan yang dilakukan adalah

*Planning, Organizing, Actuating, Controlling (POAC)*, yaitu:

#### a. *Planning* (Perencanaan)

Planning atau perencanaan adalah kegiatan awal dalam sebuah pekerjaan dalam bentuk memikirkan hal-hal yang terkait dengan pekerjaan agar mendapatkan hasil yang optimal.<sup>15</sup> Dalam perencanaan pembiayaan ini ada beberapa hal yang harus diperhatikan antara lain line of bussiness yang merupakan sektor

---

<sup>14</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, 114

<sup>15</sup>Didin Hafidhudin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam praktik* (Jakarta: GIP 2003), 77

pembiayaan yang akan dijalankan oleh bank, keadaan nasabah serta kondisi keuangan bank (untuk menyeimbangkan antara likuiditas bank), kegiatan perencanaan ini meliputi *forecasting* (peramalan), *objective* (tujuan yang ingin dicapai), *policies* (rencana kegiatan), *programmer* (sederetan kegiatan yang digambarkan untuk melaksanakan policies) dan *budge* (perkiraan biaya untuk melaksanakan suatu kegiatan).

b. *Organizing* (pengorganisasian)

*Organizing* atau pengorganisasian adalah meliputi pembagian kerja yang logis, penetapan garis tanggung jawab dan wewenang yang jelas, pengukuran pelaksanaan dan tujuan prestasi yang dicapai dalam struktur organisasi.

Dalam manajemen pembiayaan ini ada 5 bagian yang memiliki peranan penuh dalam operasi pembiayaan. Yaitu sebagai berikut:<sup>16</sup>

1) *Account Manajer (Marketing)* bagian ini merupakan ujung tombak operasi pembiayaan. Tugas-tugas bagian marketing antara lain:

- a. Melakukan koordinasi setiap pelaksanaan pembiayaan dari unit yang ada dalam supervisinya.
- b. Melakukan *monitoring, evaluasi, review*, terhadap kualitas portofolio pembiayaan dalam rangka pengamanan atas pembiayaan yang diberikan

---

<sup>16</sup>Muhammad, Manajemen Bank Syariah (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 1987), 137-138

- c. Melakukan inisiasi, solisitasi, evaluasi dan *approval* dalam pembiayaan.
  - d. Melakukan pengecekan terhadap dokumen dan studi kelayakan pada calon penerima pembiayaan.
  - e. Bersama bagian support pembiayaan melakukan pengikatan ke notaris.
  - f. Pengawasan terhadap nasabah.
- 2) Bagian support pembiayaan merupakan bagian yang menilai kelayakan nasabah calon penerima pembiayaan dari segi yuridis atau hukum atau keabsahan lampiran usaha maupun penggunaan pembiayaan dan taksasi pembiayaan.
  - 3) Bagian administrasi pembiayaan, bagian ini mengurus administrasi setelah permohonan pembiayaan diterima baik dalam pencairan sampai pelunasan dan lain-lain. Bagian ini dapat ditangani oleh bagian *support* pembiayaan maupun marketing.
  - 4) Pengawasan pembiayaan, bagian ini uang melakukan atau memantau pembiayaan antara lain membuat surat-surat peringatan pada debitur, penagihan, dan mengurus jaminan debitur.
  - 5) Komite pembiayaan, bagian ini merupakan komite khusus yang membantu direksi dalam pengambilan keputusan terhadap permohonan pembiayaan. Biasanya anggota komite ada tiga

orang. Satu orang pimpinan bank tersebut dan yang dua orang lainnya dari luar atau instansi yang lebih tinggi.

- c. *Actuating* merupakan pelaksanaan kegiatan yang telah direncanakan. pada fase ini tugas-tugas yang ada dalam perencanaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Proses pelaksanaan pekerjaan antara satu bagian dan bagian lainnya akan berbeda tetapi pada dasarnya untuk mencapai satu tujuan yang sama.
- d. *Controlling* merupakan segala kegiatan penelitian dan pengukuran terhadap jalannya operasi berdasarkan rencana, menilai antara output dengan input yang digunakan dan melakukan tindakan koreksi apabila terjadi penyimpangan yang mungkin terjadi. Mekanisme kontrol ini sangat diperlukan dalam operasi pembiayaan. Sebab pembiayaan merupakan penyaluran dana pihak ketiga yang harus dipertanggungjawabkan bank syariah pada nasabah *funding*.

#### 4. Peran manajemen pembiayaan dalam menurunkan tingkat rasio NPF

Risiko bagi bank syariah dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, ujah, atau bagi hasil sebagaimana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara bank syariah dan nasabah penerima fasilitas. Disamping itu, juga terdapat resiko bertambah besarnya biaya yang dikeluarkan oleh bank dan bertambahnya waktu untuk penyelesaian

*non performing financing* (NPF) serta turunnya kesehatan pembiayaan.<sup>17</sup>

Dalam mengurangi atau menurunkan tingkat pembiayaan bermasalah atau Non Performing Financing pihak manajemen pembiayaan harus berperan mengelola pembiayaan secara hati-hati. Secara garis besar, penanganan pembiayaan bermasalah yang dapat dilakukan oleh manajemen pembiayaan adalah melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif.

Upaya-upaya preventif yang dapat dilakukan manajemen pembiayaan sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah adalah sebagai berikut:<sup>18</sup>

- a. Pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan
- b. Pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar
- c. Pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank
- d. Pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan.

Sedangkan upaya-upaya yang bersifat represif atau kuratif adalah upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (*non performing financing/NPF*)

---

<sup>17</sup>Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia, 2012), 89

<sup>18</sup>Faturrachman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, 82

a) Prosedur Pemberian Pembiayaan Bank

Penilaian layak tidaknya perusahaan tersebut diberi pembiayaan atau tidak. Penilaian permohonan pembiayaan atau lebih dikenal sebagai analisis pembiayaan merupakan salah satu tahapan dari proses pemberian pembiayaan bank, yaitu sebagai berikut.<sup>19</sup>

1. Persiapan pembiayaan

Persiapan pembiayaan ini merupakan kegiatan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini cukup penting, terutama terhadap calon debitur yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke bank yang bersangkutan. Dalam hal ini bank akan mengumpulkan informasi-informasi tentang calon debitur baik dengan jalan wawancara, atau meminta bahan tertulis secara langsung kepada yang bersangkutan maupun dari sumber intern bank itu atau yang berasal dari sumber lain. Informasi tersebut berkisar tentang keadaan usaha calon debitur, yang menyangkut sektor usaha, besarnya usaha, peralatan yang dimiliki, lokasi usaha, jaminan serta surat-suratnya, dan sebagainya. Semua informasi dasar semua diolah dan dituangkan dalam Laporan Pengenalan Proyek.

2. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan atau penilaian yang dilakukan oleh *account officer* dari suatu lembaga keuangan yang level jabatannya

---

<sup>19</sup>Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, 222

sabagai level seksi atau bagian yang ditugaskan untuk menganalisis permohonan pembiayaan.

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah sebagai jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sedangkan tujuan khususnya adalah untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan resiko akibat tidak dibayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.<sup>20</sup> Hal ini seperti yang terdapat dalam firman Allah SWT:

وَمِنْ أَهْلِ الْكِتَابِ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بِقِنطَارٍ يُؤَدُّ إِلَيْكَ وَمِنْهُمْ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بِدِينَارٍ لَّا يُؤَدُّ إِلَيْكَ إِلَّا مَا دُمْتَ عَلَيْهِ قَائِمًا ۗ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا لَيْسَ عَلَيْنَا فِي الْأُمِّيِّينَ سَبِيلٌ وَيَقُولُونَ عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ وَهُمْ يَعْلَمُونَ ٧٥

“Di antara Ahli Kitab ada (orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya harta yang banyak, dikembalikannya kepadamu; dan di antara mereka ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya satu Dinar, tidak dikembalikannya padamu, kecuali jika kamu selalu menagihnya. Yang demikian itu lantaran mereka mengatakan: "Tidak ada dosa bagi kami terhadap orang-orang umi. Mereka berkata dusta terhadap Allah, padahal mereka mengetahui.”(Qs. Ali Imran: 75)<sup>21</sup>

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan. Proses yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan ini adalah:

<sup>20</sup>Muhammad, Manajemen Bank Syariah, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2011), 305

<sup>21</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahan*, 74

- Menilai kelayakan usaha calon peminjam;
- Menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan;
- Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

Untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan kepada *customer*, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi, yang dikenal dengan prinsip 5 C's, yaitu sebagai berikut:<sup>22</sup>

- 1) *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- 2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- 4) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- 5) *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mengganggu proses usaha.

### 3. Keputusan Pembiayaan

Atas dasar laporan hasil analisis pembiayaan, pihak pemutus pembiayaan, yaitu pejabat-pejabat, dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk dikabulkan atau tidak.

Apabila permohonan tersebut layak untuk dikabulkan (seluruhnya atau sebagian), segera pula dituangkan dalam Surat

---

<sup>22</sup>Muhammad, Manajemen Bank Syariah, 305

Keputusan Pembiayaan yang biasanya disertai persyaratan tertentu.

Surat Keputusan Pembiayaan pada umumnya berisi antara lain:

- a. Nama dan alamat perusahaan;
- b. Nama dan alamat pimpinan;
- c. Jenis pembiayaan;
- d. Tujuan penggunaannya;
- e. Jangka waktu;
- f. Cara penarikan;
- g. Cara pengambilan;
- h. Masa tenggang;
- i. Jaminan yang diberikan serta nilainya;
- j. Pengikat jaminan;
- k. Syarat-syarat lain.

Diakhiri dengan tanda tangan dan nama jelas.

Pemutusan pembiayaan harus lengkap dengan tempat dan tanggal penandatanganan.

#### 4. Pengamanan Pembiayaan

Langkah pengamanan yang dilakukan bank syariah untuk mengendalikan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dilakukan sebagai berikut:<sup>23</sup>

##### a. Sebelum realisasi pembiayaan

Dalam tahapan ini berdasarkan persetujuan nasabah, bank melakukan penutupan asuransi dan/atau pengikatan agunan

---

<sup>23</sup>Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, 331

(jika diperlukan). Setelah ini selesai, baru pembiayaan dapat dicairkan.

b. Setelah realisasi pembiayaan.

Bagi bank, pencairan pembiayaan barulah akhir periode permohonan yang selanjutnya merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan. Dalam tahap awal pencairan, dana diarahkan pada pembiayaan sebagaimana diajukan dalam permohonan/persetujuan bank, dan jangan sampai menyimpang di luar kesepakatan. Selanjutnya bank melakukan pembinaan dan kontrol atas aktivitas bisnis nasabah.

B. *Non Performing Financing* (NPF) atau Pembiayaan Bermasalah

1) Pengertian *Non Performing Financing* atau Pembiayaan Bermasalah

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) 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 Financing* (NPF) yang diartikan sebagai “Pembiayaan Non-Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet.”<sup>24</sup>

<sup>24</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, 66

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.<sup>25</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet.

## 2) Sebab-sebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan maupun dalam penjelasan Pasal 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah antara lain dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.<sup>26</sup>

Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaannya, maka akan timbul berbagai resiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa:

---

<sup>25</sup>Ibid, 66

<sup>26</sup>Ibid, 72

- Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar;
- Margin/bagihasil/ fee tidak dibayar;
- Membengkaknya biaya yang dikeluarkan;
- Turunnya kesehatan pembiayaan (*finance soundness*).

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor dari bank sendiri dan faktor-faktor dari nasabah.<sup>27</sup>

Faktor-faktor dari bank yang dapat menyebabkan Pembiayaan bermasalah antara lain:

- ✓ Kemampuan dan naluri bisnis Analis pembiayaan belum memadai;
- ✓ Analis kredit tidak memiliki integritas yang baik;
- ✓ Para anggota komite kredit tidak mandiri;
- ✓ Pengawasan bank setelah pembiayaan setelah diberikan tidak memadai;
- ✓ Bank tidak mempunyai perencanaan pembiayaan yang baik.
- ✓ Bank tidak mempunyai informasi yang cukup mengenai watak calon debitur.

Faktor-faktor dari nasabah yang dapat menyebabkan Pembiayaan bermasalah antara lain:

- ✓ Penyalahgunaan dana pembiayaan oleh nasabah yang tidak sesuai.

---

<sup>27</sup>Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, 92

- ✓ Perusahaan tidak efisien, yang terlihat dari *overhead cost* yang tinggi sebagai akibat pemborosan.

### 3) Perhitungan Rasio *Non Performing Financing* (NPF)

Perhitungan Rasio *Non Performing Financing* (NPF) dapat dihitung dengan rumus:<sup>28</sup>

$$\text{NPF (Gross)} = \frac{\text{Pembiayaan Kol 2-4}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

Tujuan dari rasio NPF adalah untuk mengukur tingkat permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh bank. Semakin tinggi rasio NPF, menunjukkan kualitas pembiayaan bank syariah semakin buruk. Dan urutan peringkat yang lebih rendah mencerminkan kondisi yang lebih baik.

### 4) Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan. Resiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank syariah harus mampu menganalisa penyebab permasalahannya.<sup>29</sup>

<sup>28</sup>Katiyo, *Analisis Kredit Dan Resiko* (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2004), 67

<sup>29</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), 267-268

1) Analisa sebab kemacetan

A) Aspek Internal, meliputi:

- a) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
- b) Manajemen tidak baik
- c) Laporan keuangan tidak lengkap
- d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
- e) Perencanaan yang kurang matang
- f) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.

B) Aspek eksternal

- a) Aspek pasar kurang mendukung
- b) Kemampuan daya beli masyarakat kurang
- c) Kebijakan pemerintah \
- d) Pengaruh lain diluar usaha
- e) Kenakalan peminjam

2) Menggali potensi peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus memulai kembali untuk membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran. Untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunakan.

### 3) Restrukturisasi Pembiayaan

Penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan Restrukturisasi pembiayaan. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:<sup>30</sup>

- a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b) Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
- c) Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
  - (1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank;
  - (2) Konversi akad pembiayaan.

---

<sup>30</sup>Faturrachman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, 83

Upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara Restrukturisasi pembiayaan sesuai dengan QS. Al-Baqarah: 286

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ ۗ ...

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (atas kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya”.<sup>31</sup>

Dari kutipan ayat Al Quran diatas selalu digarisbawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah bila menghadapi nasabah sedang mengalami kesulitan (dalam arti sebenar-benarnya) membayar kembali kewajibannya.

#### 4) Penyelesaian Melalui Eksekusi Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada, dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan atau upaya penyelamatan dengan upaya restrukturisasi tidak membawa hasil melancarkan kembali pembiayaan tersebut. Maka upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara eksekusi jaminan akan dilakukan oleh bank syariah.

Di Undang-undang Perbankan Syariah pada Pasal 40, bank syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian

<sup>31</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahan*, 61

kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.<sup>32</sup> Dalam hal harga pembelian agunan melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang terkait langsung dengan proses pembelian agunan.

Landasan syariah yang berkaitan dengan jaminan dalam surat Al Baqarah 283:<sup>33</sup>

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۖ.....﴾

“Jika kamu dalam perjalanan (dan kamu bermuamalah / jual beli tidak secara tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh siberpiutang...”

#### 5) Hapus Buku dan Hapus Tagih

Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali.

<sup>32</sup>Tujuan pembelian oleh bank adalah untuk membantu mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah. Agunan yang dapat dibeli oleh bank adalah agunan yang pembiayaannya dikategorikan macet selama jangka waktu tertentu.

<sup>33</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahan*, 60

Hapus buku dan hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap pembiayaan yang memiliki kualitas macet. Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan (*partial write off*) sedangkan hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruh pembiayaan. Hapus tagih terhadap sebagian pembiayaan hanya dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan. Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan setelah bank syariah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan.