

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Strategi Penanganan Pembiayaan

##### 1. Definisi Strategi Penanganan Pembiayaan

Strategi dalam aplikasi Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki makna rencana yang cermat mengenai kegiatan untuk mencapai sasaran khusus. Strategi dalam ilmu syariah dipaparkan oleh Abdul Halim adalah cara atau metode terstruktur yang digunakan untuk tujuan menjadi lebih baik, dalam naungan syariah atau halal, terorganisir secara rapi, tepat, tuntas, dan professional demi kemaslahatan dunia akhirat.<sup>22</sup> Menurut tokoh lain yaitu George A. Steiner dan Jhon B. Miner yang dikutip oleh Ahmad, dkk menyebutkan bahwa strategi adalah suatu kesatuan rencana yang dimiliki suatu organisasi yang bersifat menyeluruh. Adapun strategi mengacu pada formulasi tugas, tujuan, sasaran, kebijakan, dan tata cara yang digunakan untuk mencapai tujuan akhir.<sup>23</sup> Pengertian strategi memang sangat luas dan memiliki berbagai makna yang mengarah, namun dapat dipastikan bahwa strategi memiliki tujuan akhir yang baik sebagaimana formulasinya.

Penanganan adalah sebuah cara, proses, antisipasi, penggarapan, perbuatan menangani. Penanganan diartikan pula sebagai proses

---

<sup>22</sup> Abdul Halim Usman, *Manajemen Strategi Syariah*, (Jakarta: Zikrul Halim, 2015).

<sup>23</sup> Ahmad Imam dkk, *Digital Marketing Concept, Strategy and Implementation*, (Batam: Cendikia Mandiri, 2022).

penyelamatan dan penemuan solusi dalam menyelesaikan sesuatu. Sedangkan, definisi Pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998, tentang perbankan bahwa yang dinamakan pembiayaan yang didasari oleh prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan tersebut, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan atau tagihan tersebut setelah tenggat waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>24</sup>

Jadi yang dimaksud dengan strategi penanganan pembiayaan adalah serangkaian rencana perencanaan, proses dan penyelesaian dalam penyediaan dana dengan kesepakatan dan tenggat waktu yang telah disepakati sebelumnya.

## **2. Unsur-unsur Pembiayaan**

Pembiayaan adalah sesuatu yang mesti berhubungan dengan dana atau uang. Dengan kata lain uang adalah harta, butuh kepercayaan untuk mempercayakan pengelolaan pada orang lain. Demikian harus ada keyakinan dari pemberi dana dengan penerima dana sebagaimana keyakinan uang tersimpan dengan aman dan keamanahan penerima pembiayaan yang sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati bersama, terkait dengan tersebut maka perlu adanya unsur-unsur pembiayaan, sebagaimanaberikut:

- a. Kedua belah pihak, yang meliputi pemberi biaya dan penerima biaya. Hubungan kedua belah pihak adalah kerjasama dalam hal kebaikan yang saling menguntungkan, berpedoman pada firman

---

<sup>24</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media, 2014).

Allah Q.S Al-Maidah ayat 2 yang bermakna “*dan tolong-menolongkah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.*”

- b. Adanya kepercayaan, merupakan suatu keyakinan pemberian pembiayaan yang berupa; uang, barang dan jasa. Kepercayaan ini diberikan oleh lembaga keuangan, dimana sebelumnya telah dilakukan penyaringan nasabah melalui skema yang telah ditentukan oleh lembaga, baik penelitian maupun penyelidikan terhadap pemohon.
- c. Adanya kesepakatan, yang berupa persetujuan dan kesepakatan resiko apabila salah satu pihak ataupun keduanya melakukan kelalaian. Kesepakatan dituangkan dalam suatu perjanjian yang kemudian ditandatangani masing-masing pihak berdasarkan hak dan wewenangnya.
- d. Adanya penyerahan uang, jasa ataupun barang lain
- e. Adanya unsur waktu, setiap pembiayaan tentu diberikan jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu meliputi jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Rahmat Ilyas, *Analisi Sistem Pembiayaan pada Perbankan Syariah, dalam Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, Vol. 06, No. 4, Tahun 2020.

### 3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat urgen dalam perekonomian, sudah menjadi sesuatu yang tidak bisa dipisahkan lagi. Secara garis pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah berfungsi membantu dan menyejahterakan masyarakat<sup>26</sup>, dengan cakupan sebagai berikut:

- a. Meningkatkan usaha masyarakat
- b. Meningkatkan *utility* (daya guna) modal dan uang
- c. Meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang
- d. Meningkatkan peredaran uang
- e. Meningkatkan minat usaha pada masyarakat luas
- f. Sebagai jembatan dalam meningkatkan pendaatan nasional dan sebagai alat hubung perekonomian internasional.

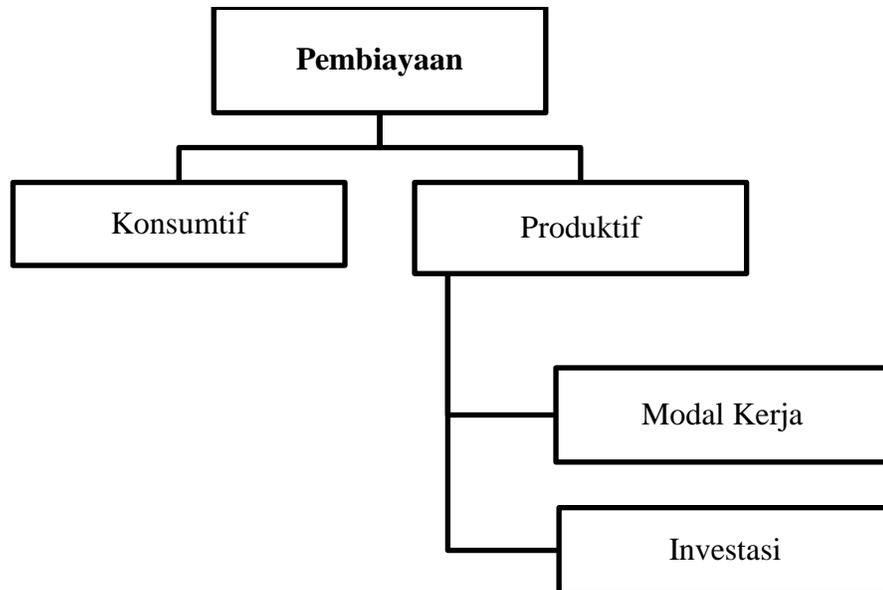
### 4. Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok yang dimiliki oleh lembaga keuangan, yaitu bentuk pemberian fasilitas keuangan berupa penyediaan dana yang diberikan lembaga keuangan untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang membutuhkan dana dari seseorang ataupun perusahaan kepada lembaga keuangan tersebut. Berdasarkan kegunaannya jenis pembiayaan dijelaskan dalam bagan berikut:

---

<sup>26</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, 2010, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara), hal. 712

**Bagan 2.1**  
**Pembiayaan Berdasarkan Kegunaannya**



Berdasarkan sifat kegunaannya pembiayaan, *Pertama*, pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan dan habis dipakai untuk kebutuhan primer maupun sekunder, namun lazimnya hanya digunakan pada kebutuhan sekunder saja. *Kedua*, pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan usaha. Pembiayaan produktif meliputi pembiayaan modal kerja maupun pembiayaan investasi.<sup>27</sup>

Berdasarkan prakteknya dalam bank syariah, pembiayaan dibedakan menjadi dua, yaitu pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*.

<sup>27</sup> Rahmat Ilyas, *Analisi Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah, dalam Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, Vol. 06, No. 4, Tahun 2020.

Sedangkan jenis pembiayaan yang dikemas dalam perakadan atau sistem jual beli dibagi menjadi tiga, yaitu *murabahah*, *bai as-salam*, dan *bai istishna*.<sup>28</sup>

Dikatakan oleh Hamdan bahwa jenis pembiayaan syariah dibagi menjadi 6 yaitu sebagai berikut:<sup>29</sup>

- a. Pembiayaan modal kerja syariah, yaitu pembiayaan yang diberikan perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dalam satu siklus usaha.
- b. Pemboayaan investasi syariah, yaitu penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh manfaat atau keuntungan dikemudian hari.
- c. Pembiayaan konsumtif syariah, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha pada umumnya yang bersifat seseorang.
- d. Pembiayaan sindikasi, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada lebih dari satu lembaga keuangan untuk satu objek pembiayaan tertentu. Biasanya diberikan kepada nasabah koperasi karena nilai transaksinya yang sangat besar.
- e. Pembiayaan *take over*, yaitu pembiayaan yang timbul akibat *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atau permintaan nasabah.
- f. Pembiayaan *letter of credit*, yaitu pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi *import* dan *eksport* nasabah.

---

<sup>28</sup> *Ibid*, Rahmat Ilyas, *Analisi Sistem Pembiayaan....* Vol. 06, No. 4, Tahun 2020.

<sup>29</sup> Hamdan Firmansyah, dkk, 2021, *Teori dan Praktik Manajemen Bank Syariah Indonesia*, (Cirebon: Insania) hal. 214

## 5. Prinsip-Prinsip Pembiayaan Syariah

Dikatakan oleh Hamdan, bahwa dalam berbisnis syariah terdapat 3 skema yang dilakukan dalam akad pembiayaan bank syariah yaitu:<sup>30</sup>

- a. Prinsip bagi hasil, dengan produk: mudharabah, musyarakah dan muza'raah.
- b. Prinsip jual beli, terdapat dalam produk murabahah, muqayyadah, mutlaqah, salam, dan istisna.
- c. Prinsip sewa menyewa

### B. Pembiayaan Murabahah

#### 1. Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah salah satu jenis akad dalam pertukaran yang didasarkan dengan penetapan harga dan keuntungan. Dimana murabahah sendiri memiliki makna penjual menetapkan keuntungan jual beli diatas harga perolehan atau pembelian barang.<sup>31</sup> Dikatakan oleh Nurliza Lubis, dan kawan-kawannya bahwa murabahah sendiri meruakan salah satu jenis transaksi keuangan atau jual beli di mana bank syariah membeli suatu barang atau komoditas tertentu dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan laba yang telah lebih dulu ditentukan oleh semua pihak.<sup>32</sup> Pembiayaan murabahah dalam objeknya merupakan semua barang dibutuhkan oleh nasabah, baik berupa kebutuhan sehari-hari maupun barang

<sup>30</sup> Hamdan Firmansyah, dkk, 2021, *Teori dan Praktik Manajemen Bank Syariah Indonesia*, (Cirebon: Insania) hal. 218

<sup>31</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019).

<sup>32</sup> Nurliza Lubis, Ainul Yusna Haraha, dan Fathia, *Implementasi Akuntansi Murabahah Terhadap Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Perbankan Syariah*, dalam *Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI)*, E-ISSN: 2655-187x, Vol. 7, No. 2, 2023, hal 3

modal usaha.<sup>33</sup> Murabahah didefinisikan oleh para ahli Fiqih sebagai penjualan komoditas dengan harga biaya atau harga pokok barang tersebut, kemudian ditambah keuntungan yang telah disetujui secara terbuka dan bersama.

## 2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah

### a. Al-Qur'an

#### 1) (QS. Al-Baqarah: 275)

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

#### 2) (QS. An-Nisaa': 29)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.”

### b. Hadist Nabi

#### 1) (HR. Ibnu Majah dan Suaib)

Artinya: “dari Suaib ar-Rumi bahwa Rasulullah SAW Bersabda “*Tiga hal yang didalmnya terdapat keberkahan: jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan*

---

<sup>33</sup> Evi Ainun Nafi'ah, Dian Kusuma Wardani, Arivatu Ni'mati Rahmatika, *Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (BMT BU Jombang)*, (Jombang: LPPM Universitas KH. A. Wahab Hasbullah, 2022), hal 39

*mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”*

2) (HR. Baihaqi, Ibnu Majah, dan Ibnu Hibban)

Artinya: “dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW, bersabda “*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.*”

### **3. Rukun dan Syarat Murabahah**

#### **a. Rukun murabahah**

- 1) Pelaku akad, pelaku murabahah ada dua yaitu ba’i (penjual) yang memiliki barang dan musytari (pembeli) yang membeli barang.
- 2) Objek akad atau barang yang menjadi objek jual beli dan tsaman atau harga.
- 3) Shighat, yaitu ucapan ijab Kabul.

#### **b. Syarat murabahah**

- 1) Penjual memberitahukan secara gamblang harga modal barang yang hendak dijual
- 2) Harus sesuai dengan rukun murabahah yang ditentukan sesuai syariat Islam
- 3) Harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan secara jelas kondisi barang yang hendak dijual, dalam kondisi baik maupun bila terdapat cacat

- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal berkaitan dengan pembelian, misalnya bila dilakukan dengan hutang<sup>34</sup>, dan tenggat waktu pelunasan.

#### **4. Ketentuan Pembiayaan Murabahah**

Ketentuan pembiayaan murabahah menurut fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu sebagai berikut:

- a. Pembeli mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada penjual
- b. Jika penjual menerima permohonan tersebut, maka ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan secara sah dengan penjual
- c. Penjual kemudian menawarkan aset tersebut kepada pembeli dan ia harus menerima sesuai dengan janji yang telah disepakati, karena hukum janji tersebut terikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli
- d. Dalam jual beli penjual diperbolehkan meminta pembeli untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan
- e. Jika penjual kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil pembeli harus dibayar sesuai dari uang muka tersebut

---

<sup>34</sup> Surayya Fadhilah Nasution, *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, dalam *Jurnal At-Tawasuth*, Vol. 6, No. 1, 2021, hal. 141

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada pembeli
- g. Jika uang muka memakai kontrak sebagai alternative dari uang muka, maka;
  - 1) Jika pembeli memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
  - 2) Jika pembeli batal membeli, uang muka yang telah diberikan menjadi milik si penjual sebagaimana kerugian yang ditanggung oleh penjual akibat pembatalan, dan jika uang muka tetap tidak menutupi kerugian maka pembeli wajib melunasi sejumlah kekurangan dari uang muka.<sup>35</sup>

## **C. Pembiayaan Bermasalah**

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

Dunia perbankan juga memiliki masalah atau yang dikenal dengan resiko pembiayaan, yaitu ketidakmampuan pihak bank dalam menghasilkan pendapatan atau ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban, yang dimulai dengan ketidak lancar atau kurang lancar, diragukan hingga macet.

Pembiayaan bermasalah adalah sumber pembiayaan yang berkualitas

---

<sup>35</sup> Bambang Wisnuadhi, dkk, *Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah Berkah Kabupaten Bandung Barat, dalam Journal Of Applied Islamic Economics And Finance*, Vol.2, No. 2, 2022,

berdasarkan risiko-risiko yang nantinya timbul dikemudian hari terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan keuangan dalam memenuhi kewajiban pembayaran bagi hasil atau pengembalian keuangan. Pendanaan bermasalah merupakan pendanaan berkualitas yang masuk dalam kategori kualitas rendah (kategori III), diragukan (kategori IV), dan tidak efektif (kategori V). Permasalahan keuangan merupakan suatu hal yang tidak dapat dihindari oleh lembaga keuangan, tentu resiko ini tidak dapat dilepaskan pada lembaga keuangan karena sebagai lembaga yang memberikan kontribusi kemitraan dalam usaha anggotanya.<sup>36</sup>

Pembiayaan atau kredit bermasalah juga memiliki makna sebagai berikut:<sup>37</sup>

- a. Pembiayaan yang di dalam implementasinya tidak dapat tercapai atau tidak dapat mencapai tujuan yang diinginkan oleh lembaga keuangan.
- b. Pembiayaan dapat menimbulkan risiko di masa depan bagi lembaga keuangan dalam arti luas.
- c. Mengalami kesulitan di dalam memenuhi apa yang telah menjadi kewajibannya. Termasuk pembayaran margin, denda keterlambatan pembayaran dan biaya bank adalah tanggung jawab pelanggan
- d. Sumber daya keuangan yang pembayarannya terancam, terutama jika

---

<sup>36</sup>Faried Ma'ruf, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus pada Koperasi Syariah di Kota Tangerang Selatan*, dalam Jurnal Al Tasyree, Jurnal Bisnis, Keuangan dan Ekonomi Syariah, ISSN: 2086-0943, Vol. 01, No. 02, 2021, hal. 91

<sup>37</sup>Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), hal. 136

sumber daya pembayaran yang diharapkan diperkirakan tidak mencukupi untuk membayar pembiayaan sepanjang belum tercapai atau belum mencapai target yang ditetapkan oleh lembaga keuangan

- e. Pembiayaan apabila tidak terpenuhinya komitmen pembayaran utang sesuai yang diperjanjikan, terdapat utang-piutang yang belum terbayar yang dapat menimbulkan kerugian bagi organisasi dan terdapat kekhawatiran akan risiko masa depan yang timbul bagi organisasi.

Pembiayaan bermasalah adalah keadaan dimana nasabah tidak mampu membayar kembali apa yang telah diperjanjikan sehingga mempengaruhi kualitas keuangan nasabah, menurun menjadi golongan kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (golongan V).

## **2. Indikasi Pembiayaan Bermasalah**

Indikasi atau yang dimaksud dengan tanda-tanda adanya keterlambatan pembayaran kepada lembaga keuangan yang tidak semestinya dapat dilihat dari beberapa sinyal-sinyal yang muncul dari nasabah, diantaranya: Nasabah memberikan keterangan yang salah atas posisi keuangannya. nasabah menggunakan fasilitas pembiayaan untuk usaha lainnya, diluar tujuan awal dari pemberian pembiayaan dimaksud, nasabah memberikan keterangan yang salah atas kemampuannya membayar kewajiban kepada bank, dana untuk kegiatan usaha nasabah disalah gunakan untuk keperluan pribadi pengurus atau pemilik usaha, terjadi konflik pada jajaran manajemen nasabah yang tidak diselesaikan, terjadi konflik antar

manajemen dan karyawan nasabah yang tidak dapat diselesaikan, manajemen perusahaan nasabah yang one man sbow/otokratis, perusahaan nasabah otokratis, nasabah keluar dari bisnis utamanya, Keahlian nasabah tidak sesuai dengan bidangnya atau kurang pengalaman, nasabah tidak melakukan pemisahan fungsi dan tugas dalam mengelola keuangan, nasabah tidak menerapkan prosedur untuk suatu transaksi dan sistem otorisasi keuangannya, nasabah tidak membuat pelaporan dan pengawasan terhadap kinerja keuangannya, nasabah tidak melakukan pengarsipan dokumen dan catatan keuangannya.

### **3. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah**

Faktor penyebab sesuatu pada dasarnya terbagi menjadi dua, diantaranya faktor dari luar (eksternal) dan faktor dari dalam (internal). Faktor internal adalah segala sesuatu yang menyebabkan atau memberikan pengaruh terhadap sesuatu hal yang pengaruh tersebut berasal dari dalam lembaga sendiri. Diantaranya yaitu<sup>38</sup>:

- a. Kemampuan dana nalurasi bisnis analisis kredit belum memadai
- b. Analisis kredit tidak memiliki integritas yang baik
- c. Kurangnya pengawasan yang diberikan oleh pihak bank.
- d. Sistem manajerial bank yang kurang tepat teliti dan bertele-tele.
- e. Pemberian kredit yang melebihi standart jumlah kebutuhan yangsesungguhnya.

---

<sup>38</sup>Wangawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2018),hal 92

- f. Tidak adanya perencanaan kredit yang tepat oleh pihak bank.
- g. Pejabat bank memiliki latar belakang kepentingan pribadi terhadap usaha atau proyek yang dimintai kredit oleh calon nasabah
- h. Bank tidak mempunyai informasi data yang cukup mengenai watak debitur.

Sebenarnya faktor internal bukan hanya berawal dari dalam anggota lembaga bank saja, melainkan juga dapat berasal dari intern nasabah. Faktor internal yang berasal dari nasabah diantaranya adalah: penyalahgunaan pinjaman oleh nasabah yang tidak relevan dengan tujuan adanya hakikat kredit yang diminta, adanya niatan buruk oknum nasabah, perpecahan antara pemilik dan pemegang saham.<sup>39</sup>

Faktor eksternal adalah segala sesuatu yang memengaruhi jalannya kredit yang mulanya dari luar wilayah kerja manajerial lembaga keuangan. Sama halnya musibah bencana alam, peperangan, naik turunnya situasi dan kondisi ekonomi dan dunia dagang, perkembangan pesat teknologi, dan lain sebagainya.<sup>40</sup>

Pembiayaan macet atau bermasalah dalam keuangan syariah diakibatkan beberapa faktor, dituturkan oleh Faried Ma'ruf dalam jurnalnya menyebutkan diantaranya sebagai berikut:

- a. Menurunnya stabilitas bisnis anggota karena kondisi ekonomi secara

---

<sup>39</sup>Wangsawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*,... hal 93

<sup>40</sup>Rahmat Ilyas, *Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*, dalam Jurnal Penelitian, Vol. 9, No. 1, Februari 2018, hal. 199

umum yang sedang terjadi secara keseluruhan.

- b. Faktor internal, peminan dan staff koperasi yang kurang memahami kondisi perbisnisan anggotanya.
- c. Rumah tangga yang bermasalah. Seperti adanya perceraian, musibah kematian, ataupun faktor sakit yang berkepanjangan, penyimpangan penggunaan dana, kegagalan bisnis lain yang terafiliasi dengan bisnis utamanya.
- d. Likuiditas keuangan yang menghadapi kesulitan karena faktor lain yang serius.
- e. *Force majeure* yang terjadi diluar kendali nasabah.
- f. Karakter dan niat yang kurang baik dalam memenuhi kewajiban nasabah.<sup>41</sup>

#### **4. Antisipasi yang dapat dilakukan dalam menghadapi pembiayaan bermasalah**

Resiko yang ditanggung oleh bank dalam hal pembiayaan merupakan suatu hal yang tidak bisa dihindari. Untuk mengantisipasi hal tersebut, maka lembaga keuangan harus mampu menganalisis penyebab permasalahan yang sedang dihadapi. Berikut yang dapat dilakukan sebagai berikut:

- a. Analisis sebab kemacetan
  - 1) Sebab internal: peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut, manajemen tidak baik atau kurang rapi, laporan keuangan tidak

---

<sup>41</sup>Faried Ma'ruf, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus pada Koperasi Syariah di Kota Tangerang Selatan*, hal. 91

lengkap, penggunaan dana yang tidak sesuai, perencanaan peminjaman yang kurang matang, dan dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha.

2) Sebab eksternal: aspek pasar kurang mendukung, kemampuan daya beli masyarakat kurang, kebijakan pemerintah, pengaruh lain dari luar usaha, dan kenakalan peminjam.

- b. Menggali potensi peminjam
- c. Melakukan perbaikan akad
- d. Memberikan pinjaman ulang dalam bentuk lain
- e. Penundaan pembiayaan
- f. Memperkecil angsuran
- g. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.<sup>42</sup>

#### **5. Kebijakan-kebijakan yang dapat diambil dalam permasalahan pembiayaan bermasalah.**

Penanganan pembiayaan atau yang disebut dengan restrukturisasi pembiayaan adalah istilah yang mencakup teknik yang bisa digunakan sebagai opsi pada lembaga perbankan untuk mengatasi permasalahan pembiayaan, yang didalamnya bisa jadi berupa langkah-langkah, trik ataupun strategi.<sup>43</sup> Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan lembaga keuangan atau bank dalam kegiatan penyediaan dana

---

<sup>42</sup> Hamdan Firmansyah, dkk, 2021, *Teori dan Praktik Manajemen Bank Syariah Indonesia*, (Cirebon: Insania) hal. 221

<sup>43</sup> Risnawati dan Muhammad Qoes Atieq, *Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Perambabulan Cirebon*, dalam *Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam*, Vol. 5, No. 2, 2020, hal 134

terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mematuhi ketentuan yang berlaku.<sup>44</sup> Dengan kata lain restrukturisasi atau penanganan pembiayaan adalah teknik yang digunakan oleh lembaga keuangan khususnya perbankan dalam upaya mengatasi masalah pembiayaan yang sedang dihadapi oleh nasabah kredit macet.

Mengacu pada PBI No.8/21.PBI/2006, pasal 1 butir 31 menjelaskan dengan rinci, bahwa: restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yakni Dewan Syariah Nasional Dan Standar Akuntansi Keuangan Yang Berlaku Bagi Bank Syariah.<sup>45</sup>

Sesuai pada edaran lembaga keuangan Indonesia dalam Peraturan Bank Indonesia no.10/18/pbi/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan untuk lembaga keuangan umum syariah dan unit usaha syariah. Restrukrurisasi pembiayaan dilakukan dengan cara sebagaiberikut:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau tenggat waktu.

*Rescheduling* menurut Thomas Suyatno yang dikutip oleh Andini Salamah dan Arrison Hendry menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan

---

<sup>44</sup> Djamil. F, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 84

<sup>45</sup> Nur Dinah Fauziah, dkk, *Restrukturisasi Sebagai Salah Satu Upaya Penyelesaina Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, *Jurnal Al-'Adalah: Jurnal Syariah dan Hukum Islam*, Vol. 3, No. 3, 2018

*rescheduling* adalah suatu keputusan memperpanjang jangka waktu pembiayaan atau memperpanjang jarak waktu angsuran dan penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan waktu pembiayaan.<sup>46</sup> Dikatakan oleh S.P Hasibuan yang sama dikutip oleh Andini Salamah dan Arrison Hendry, bahwa *rescheduling* adalah perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk di dalamnya masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran kredit.<sup>47</sup>

*Rescheduling* diharapkan memiliki fungsi sebagai berikut:

- 1) Kreditur dapat membantu dalam mengatasi permasalahan keterpurukan ekonomi mitra kerja
  - 2) Kreditur diharapkan dapat mewujudkan kesejahteraan mitra kerjanya
  - 3) Mengurangi beban ekonomi yang ditanggung oleh mitra kerja
  - 4) Upaya nyata untuk menghindari kerugian yang ditanggung oleh debitur
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan atau pengurangan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan tenggat waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan.

---

<sup>46</sup> Andini Salamah dan Arrison Hendry, *Pola Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah Di Bank Syariah*, dalam Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Vol. 6, No. 1, April 2018, ISSN 2355-1755, hal. 31

<sup>47</sup> Andini Salamah dan Arrison Hendry, *Pola Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah di Bank Syariah*, dalam Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Vol. 6, No. 1, April 2018, ISSN 2355-1755, hal. 31

c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada *rescheduling* dan *reconditing* seperti:

- 1) Penambahan dana fasilitas. Penambahan dana oleh lembaga keuangan kepada nasabah kegiatan usaha nasabah dapat kembali berjalan.
- 2) Konversi akad pembiayaan, Konversi akad pembiayaan sebenarnya sudah diatur oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi akad murabahah konversi piutang, sebagaimana berikut:
  - a) Objek murabahah dijual kepada lembaga keuangan syariah sesuai dengan harga yang ada di pasaran
  - b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada lembaga keuangan syariah dari hasil penjualan
  - c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang, maka kelebihan tersebut dapat dijadikan uang muka akad ataupun sebagai modal. Apabila nilai penjualan lebih kecil maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati kedua belah pihak.
- 3) Konvensi pembiayaan menjadi surat berharga syariah yang memiliki jangka waktu
- 4) Konvensi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan

*rescheduling* dan *reconditing*.

Sebenarnya dalam kondisi upaya penanganan pembiayaan bermasalah dapat dibedakan dahulu berdasarkan tingkat kondisi hubungan lembaga keuangan dengan nasabah. Apabila dirasa usaha penyelesaian pihak debitur masih kooperatif maka usahanya dapat dilakukan dengan kekeluargaan atau musyawarah mufakat, sehingga dinamakan sebagai penyelesaian damai. Namun, apabila dalam penyelesaiannya pihak debitur tidak kooperatif maka dapat ditempuh dengan jalur hukum.