

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Rescheduling*

1. Pengertian *Rescheduling*

Rescheduling (Penjadwalan Kembali) merupakan suatu perubahan jadwal atau jangka waktu dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan yang memperoleh fasilitas *rescheduling* yaitu seperti, usaha debitur memiliki prospek untuk bangkit kembali dan debitur menunjukkan itikad baik. Dalam proses *rescheduling* ini tunggakan pokok dan bunga di jumlahkan (dikapitalisasi) kemudian di jadwalkan kembali pembayaran sebagai perjanjian *rescheduling* tersendiri.¹²

2. Macam-macam *Rescheduling*

- a. Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang
- b. Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan bunga
- c. Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan tunggakan angsuran, kredit sesuai dengan *cash flow*-nya.
- d. Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan atau tunggakan angsuran, tunggakan bunga, serta perubahan jumlah angsuran.
- e. Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok, tunggakan angsuran, dan tunggakan bunga kredit sesuai *cash flow*-nya.

¹² Andrianto, *Manajemen Bank*, (Jakarta: CV.Penerbit Qiara Media, 2019), 119.

- f. Pergeseran atau perpanjangan *grace period* dan pergeseran rencana pelunasan.

3. Syarat *Rescheduling*

Perubahan persyaratan kredit hanya menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu dan memperoleh fasilitas *rescheduling* hanyalah debitur yang memenuhi persyaratan tertentu, antara lain sebagai berikut:

- a. Usaha debitur memiliki prospek untuk bangkit kembali
- b. Debitur menunjukkan iktikad baik, yaitu memiliki keinginan untuk membayar dan adanya keyakinan bahwa debitur tetap berniat untuk terus mengelola usahanya.
- c. Agunan yang dikuasai bank cukup memenuhi syarat yuridis.

Dengan demikian dasar melakukan *rescheduling* adalah

- a. Hanya kesulitan likuidasi sementara
- b. Nasabah kooperatif dan beritikad baik
- c. Sarana produksi masih ada
- d. Memiliki dana cukup
- e. Perpanjangan jangka waktu tidak melebihi untuk teknis/ ekonomi sarana produksi.

Dalam proses *rescheduling*, tunggakan pokok dan bunga dijumlah (dikapitasasi) untuk kemudian dijadwalkan kembali pembayarannya untuk dibuat perjanjian *rescheduling* tersendiri.¹³

¹³ Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 97.

B. *Reconditioning*

1. Pengertian *Reconditioning*

Reconditioning (Persyaratan Kembali) adalah perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal saldo kredit. Dalam *reconditioning* ini dapat pula diberikan kepada debitur keringanan berupa pembebasan sebagian bunga tertunggak bagi debitur yang bersifat jujur, terbuka dan kooperatif serta usahanya masih potensial dapat beroperasi dengan menguntungkan namun mengalami kesulitan keuangan.¹⁴

2. Macam-macam *Reconditioning*

- a. Perubahan tingkat suku bunga
- b. Perubahan tata cara perhitungan bunga
- c. Pemberian keringanan tunggakan bunga
- d. Pemberian keringanan denda (jika ada)
- e. Pemberian keringanan ongkos/biaya (jika ada)
- f. Perubahan struktur permodalan perusahaan nasabah
- g. Penambahan jaminan
- h. Perubahan bentuk hukum dari CV ke PT sehingga menambah modal efektif disetor.
- i. Perubahan syarat disposisi kredit.

¹⁴ Andrianto, *Manajemen Bank*, 120.

3. Syarat *Reconditioning*

Perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan persyaratan lain sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum kredit. Dalam *resconditioning* ini, dapat pula diberikan kepada debitur keringanan pembebasan sebagian bunga tertunggak atau pemberhentian perhitungan bunga bagi debitur yang bersifat jujur, terbuka dan *cooperative* serta usahanya masih potensial dapat beroperasi dengan menguntungkan namun mengalami kesulitan keuangan.¹⁵

C. Relaksasi Angsuran

Relaksasi atau *relaxation* dalam bahasa Inggris berarti pengenduran. Selain itu, dapat juga diartikan keringanan atau kelonggaran. Istilah relaksasi sering digunakan dalam dunia bisnis perbankan atau lembaga pembiayaan terutama yang terkait dengan perjanjian kredit atau perjanjian pembiayaan di mana debitur mengalami masalah dalam pemenuhan pembayaran kredit atau pembiayaan.

Pengertian relaksasi kredit menurut Masayah and Grimble (2015) adalah pelanggaran syarat-syarat kredit, baik syarat *financial* maupun *non financial* untuk memberikan kemudahan kepada nasabah perbankan.

Pemerintah melalui Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah menerbitkan aturan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional. Tujuan dari diterbitkannya aturan ini

¹⁵ Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, 98.

adalah untuk memberikan relaksasi kredit bagi nasabah terdampak Covid-19. Relaksasi perbankan ditujukan untuk membantu pemberian kelonggaran dalam penyelesaian tunggakan dengan beberapa syarat yang ditetapkan pada nasabah debitur yang mengalami penurunan pendapatan atau masalah ekonomi.¹⁶

D. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Mahmoeddin (2001) menjelaskan bahwa pengertian pembiayaan bermasalah, yaitu suatu pembiayaan kurang lancar atau tidak sesuai dengan jadwal angsuran yang menyebabkan penunggakan dalam pelunasan angsuran, sehingga hal ini diperlukannya suatu tindakan hukum dalam penagihan dan pembiayaan bermasalah ini sangat berpengaruh terhadap kesehatan bank.¹⁷

2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan keuangan atau pemenuhan agunan yang dihadapi oleh para nasabah yang telah melakukan pembiayaan. Penyebab terjadinya kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat dilihat dari faktor internal dan faktor eksternal:

¹⁶ Haerussaleh, *Merdeka Berpikir*, 87-88.

¹⁷ Azharsyah Ibrahim & Arinal Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh", *IQTISHADIA*, Vol.10 No.1 2017, <https://neliti.com>, diakses pada 13 November 2020, Pukul 18:49 WIB.

a. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri, dan faktor 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 uang piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup.

b. Faktor Eksternal

Faktor ekstesnal adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dll.

Machmud (2010), mengemukakan ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah (*non performing financing*), yaitu :

a. Kualitas *cash flow*

Analisi *cash flow* yang tidak mendalam dan komprehensif, cenderung “*over optimistic*”, serta tidak tajam di dalam melakukan sensitivitas sehingga dalam waktu singkat telah menjadi pembiayaan bermasalah (NPF).

b. Kualitas karakter nasabah

Melemahnya suatu pengawasan nasabah yang dilakukan oleh petugas lembaga itu sendiri. Sehingga hal ini menjadikan suatu peluang bagi

nasabah untuk melakukan hal yang tidak di inginkan seperti penyimpangan penggunaan dana atau kelebihan likuiditas. Salah satu penyebab lemahnya penagawasan dalam pembiayaan yaitu jumlah *account* yang dikelola oleh seseorang *account manager* tergolong banyak (rata-rata 20 sampai 30 *account*).¹⁸

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Menurut Becti (2006), menjelaskan mengenai beberapa tindakan dalam mengatasi kredit bermasalah yaitu sebagai berikut:¹⁹

- a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), merupakan tindakan pertama dari pihak bank dalam menyelamatkan kredit dengan melakukan perubahan syarat kredit mengenai jadwal pembayaran dana atau jangka waktunya.
- b. *Reconditioning* (persyaratan kembali), merupakan tindakan yang dilakukan dalam mengatasi kredit bermasalah dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan awal yang telah disepakati bersama pihak debitur dan kreditur dan dituangkan dalam perjanjian kredit.
- c. *Restructuring* (penataan kembali), merupakan usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan dengan mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pembiayaan kredit.

¹⁸ Zaim Nur Alif & Imron Mawardi, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Laba Melalui Variabel *Intervening* Pembiayaan Bermasalah Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2009-2013", JESTT, Vol.1 No.8 Agustus 2014, <https://e-journal.unair.ac.id>, diakses pada 13 November 2020, Pukul 19:52 WIB.

¹⁹ Ririh Ellys Anggraeni, "Peran Audit Internal Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Bermasalah di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran", <https://iainsalatiga.ac.id>, diakses pada 07 November 2020, Pukul 20:23 WIB.

- d. Eksekusi, merupakan suatu tindakan apabila ketiga cara tersebut sudah dilakukan namun nasabah tetap mengalami kendala atau masalah dalam melunasi kewajibannya terhadap lembaga, sehingga ditetapkan suatu tindakan yaitu : menyerahkan kewajiban kepada Badan Urusan Piutang Negara atau menyerahkan perkara ke Pengadilan Negeri (perkara perdata).

E. Akad Murabahah

1. Pengertian Akad Murabahah

Secara bahasa *murabahah* diambil dari kata *rabiha-yarbahu-ribhan-warabahan-warabahan* yang artinya beruntung atau memberi keuntungan. Sedang kata *ribh* itu sendiri berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (*profit*). Murabahah berasal dari *mashdar* yang berarti “keuntungan, laba, atau faedah”.²⁰

Secara istilah, *murabahah* ini banyak didefinisikan oleh para fuqaha. Jual beli murabahah adalah jual beli dengan harga jualnya sama dengan harga belinya ditambah dengan keuntungan. Ibn Qudamah mengemukakan bahwa *murabahah* sebagai jual beli dengan menghitung modal ditambah keuntungan tertentu yang diketahui.²¹ Pembiayaan murabahah dapat dilakukan melalui pesanan maupun tanpa pesanan. Murabahah dilakukan secara pesanan yaitu dimana kedua belah pihak antar penjual dan pembeli melakukan kesepakatan terlebih dahulu terkait pembelian pesanana yang

²⁰ Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), 14.

²¹ Fuad Sarthawy, at *Tamwil al Islami wa Daur al Qitha al Khash*, Cet.1 (Jordan: Dar al Masiro, 2004), 235.

diinginkan. Sedangkan untuk murabahah tanpa pesanan yaitu melakukan pembelian secara langsung tanpa adanya perjanjian terlebih dahulu.

Wahbah az-Zuhayli memberikan definisi *murabahah* dengan jual beli dengan harga awal ditambah keuntungan.²² Menurut wahbah az-Zuhayli syarat jual beli murabahah yaitu :

- a. Mengetahui harga pokok, karena mengetahui harga pokok merupakan syarat sah dalam jual beli.
- b. Mengetahui Keuntungan, keuntungan harus diketahui oleh pembeli karena margin keuntungan termasuk dari harga.
- c. Harga Pokok, sesuatu yang dapat diukur dan dihitung pada waktu jual beli.²³

Dari uraian diatas, maka dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah jual beli barang dengan alat ukur disertai tambahan yang telah ditentukan (*rasale with a stated profit*). Dalam *murabahah* ini setidaknya-tidaknya ada dua pihak yang terlibat, yakni penjual dan pembeli. Di samping itu, dalam *murabahah* ini mesti ada kejelasan tentang harga awal dan harga jual yang disampaikan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli.²⁴

2. Syarat-syarat dalam akad murabahah

Sebagaimana yang telah dikemukakan di atas bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan harga dan keuntungan yang diketahui. Dalam

²² Tri Setiady, "Pembiayaan Murabahah Dalam Prespektif fiqh Islam, hukum positif dan hukum syariah", *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum* Volume 8 No.3, Juli-September 2014, issn 1978-5186, <https://jurnal.fh.unila.ac.id>, diakses pada 05 April 2021, pukul 11:05 WIB.

²³ Ibid.

²⁴ Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, 15.

konteks fiqh, ada beberapa syarat yang mesti dipenuhi dalam akad *murabahah*. Menurut Wahbah az-Zuhaili, dalam *murabahah* ditetapkan syarat-syarat sebagai berikut.

a. Mengetahui harga pokok

Dalam jualbeli *murabahah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. Syarat mengetahui harga pokok atau harga asal ini juga dipeuntukan bagi jual beli *at-tauliyyah* dan *al-wadhi'ah*.

b. Mengetahui Keuntungan

Hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh si pembeli, karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga yang harus diserahkan oleh pihak pembeli kepada pihak penjual. Sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

c. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual dengan penjual yang pertama atau setelahnya. Oleh karena itu, harga pokok ini biasanya ditentukan oleh nilai, seperti nilai mata uang.²⁵

²⁵ Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, 16.