

BAB II

Landasan Teori

A. Restrukturisasi Pembiayaan

1. Pengertian Restrukturisasi

Penyelamatan Pembiayaan adalah istilah yang digunakan dalam perbankan untuk solusi juga cara yang digunakan bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang dihadapi oleh nasabah yang mempunyai prospek usaha yang baik, tetapi menghadapi kendala dalam pengembalian pokok angsuran atau kewajibannya, penyelamatan ini dilakukan supaya nasabah dapat mengembalikan kembali kewajiban yang terutang atau telah tertunggak. Upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah yang akan dilakukan oleh lembaga pada nasabah adalah dengan melakukan restrukturisasi.

Konsep Islam mengenai restrukturisasi dapat kita temui dalam Al-Quran Surah Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah (2):280)¹

Pada surah Al-Baqarah (2) ayat 280 tersebut menjelaskan bahwa saat seseorang berutang dan mengalami kendala saat proses pelunasan, maka berilah batas tenggang waktu untuk melunasinya sampai dia memperoleh kelapangan atau kemudahan dalam pengembaliannya. Jangan memaksanya jika dia dalam kesulitan, apalagi dengan memaksanya untuk membayar. Jika anggota tidak dapat mengembalikan kewajibannya walaupun kita telah memberi kelapangan ataupun kemudahan bagi anggota, maka lembaga bisa menyedekahkan sebagian atau seluruh utang tersebut dengan syarat yang telah ditentukan. Dalam surat diatas dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan 3 tahap:

- a. Memberikan tangguhan sampai anggota bisa mengembalikan; dengan penangguhan atau penjadwalan pembayaran kewajiban (*rescheduling*) diharapkan anggota mempunyai kemampuan membayar kembali kewajibannya sehingga dapat melunasi semua utangnya pada lembaga. Pada tahap pertama lembaga hanya memberikan penangguhan atau memperpanjang jangka waktu pembayaran utang saja sampai anggota berkelapangan.

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006), 20.

- b. Menyedekahkan sebagian hutang anggota; tahap kedua ini apabila penangguhan *rescheduling* ternyata anggota tidak mampu melunasi kewajibannya, maka lembaga dapat menyedekahkan piutangnya pada anggota. dalam praktiknya saat ini menyedekahkan sebagian artinya memberi potongan sebagian dari pinjaman pokok dan lainnya seperti bagi hasil dengan cara persyaratan kembali (*reconditioning*) akad pembiayaan.
- c. Menyedekahkan seluruh Utang Anggota; cara terakhir yang dilakukan saat usaha penangguhan dan penyedekahan sebagian kewajiban dari anggota, ternyata pembiayaan tersebut tetap bermasalah dan anggota masih belum bisa mengembalikan pinjamannya, maka seluruh sisa utang anggota dapat disedekahkan. Dalam praktiknya menyedekahkan seluruh sisa pinjaman anggota dilakukan dengan memberi hapus tagih. Dalam dunia perbankan penangguhan pembayaran hutang dan pemberian potongan disebut restrukturisasi, sedangkan hapus tagih sisa pinjaman anggota tidak boleh dipersangkakan tetapi harus dibuktikan secara tegas. Agar tidak menimbulkan kerugian pada lembaga maka restrukturisasi dan hapus tagih harus diberikan sesuai dengan prosedur serta persyaratan yang berlaku dalam kegiatan usaha perbankan syariah.²

Dalam kandungan surah Al-Baqarah (2) ayat 280 diatas, maka dalam utang piutang yang timbul karena perdagangan tidak secara tunai dan terhadap utang tersebut ada agunan, begitu juga pada pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga juga wajib ada agunan. Dalam praktiknya sebelum lembaga memberikan hapus tagih pada anggotanya, lembaga akan terlebih dahulu bernego jual atas agunan yang dijamin pada lembaga.³

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 juga dijelaskan mengenai restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan UUS adalah restrukturisasi. Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang digunakan bank

²Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012)

402-403

³ Ibid., 405

untuk membantu nasabah supaya dapat menyelesaikan pengembalian pinjaman yaitu melalui:⁴

- a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali); yaitu merubah jadwal pengembalian kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. *Reconditioning* (persyaratan kembali); merubah beberapa atau semua persyaratan atau perjanjian kontrak, seperti merubah jadwal pengembalian, perubahan nominal angsuran perbulan, perubahan batas jatuh tempo atau memberikan potongan selama tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dikembalikan pada bank.⁵
- c. *Restrukturing* (penataan kembali); merupakan perubahan syarat lainnya yang tidak termasuk *resceduling* ataupun *reconditioning*, seperti:
 1. Pertambahan dana dan fasilitas lainnya
 2. perubahan akad pembiayaan
 3. perubahan pembiayaan beralih pada surat berharga syariah berjangka waktu menengah
 4. perubahan penyertaan modal sementara pada nasabah.⁶

Dalam buku milik Waangsawidjadja Z menjelaskan cara menenangi pembiayaan bermasalah yaitu menggunakan restrukturisasi berdasarkan prinsip syariah antara lain melalui:

1. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Penjadwalan kembali merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

2. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank antara lain meliputi:

- a. Perubahan jadwal angsuran
- b. Perubahan nominal angsuran

⁴ OJK, “UUD RI NO. 10 Tahun 1998” (OJK, n.d.).

⁵ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 83.

⁶ *Ibid.*, 84.

- c. Perubahan jangka waktu
- d. Perubahan nisbah pembiayaan
- e. Pemberian potongan
- f. Perubahan proyeksi bagi hasil pembiayaan.

3. Penataan kembali (*Restructuring*)

Penataan kembali (*Restructuring*) merupakan perubahan persyaratan pembiayaan antara lain:

- a. Menambag fasilitas dana pembiayaan BUS atau UUS
- b. Perubahan akad pembiayaan
- c. Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah
- d. Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.⁷

2. Ketentuan Pelaksanaan Restrukturisasi

Restrukturisasi pembiayaan penerapannya dapat dilakukan secara bersamaan atau kombinasi, seperti pelaksanaan *Rescheduling* dan *reconditioning*, pelaksanaan *rescheduling* dan *restructuring*, serta *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* secara bersamaan. Bank dapat memberikan keringanan jumlah angsuran disertai dengan kelonggaran jadwal pembayarannya sesuai dengan kebijakan yang diambil dan adanya kesepakatan bersama nasabah.

Restrukturisasi juga diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nosional Majelis Ulama Indonesia seperti pada akad *murabahah*:

a. Fatwa tentang Potongan tagihan *Murabahah*:

Ketentuan Pemberian Potongan:

- 1. LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilan dengan tepatwaktu atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran
- 2. Besar potongan yang diberikan diserahkan pada kebijakan LKS

⁷ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 448-449.

3. Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.
- b. Fatwa No 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar.
1. Lks boleh melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah atau melalui LKS sesuai harga pasar yang diperjanjikan diawal
 2. Nasabah menyelesaikan sisa kewajibannya pada LKS dari hasil penjualan
 3. Jika jumlah penjualan melebihi sisa hutang maka LKS akan memberikan sisa uang pada nasabah
 4. Jika jumlah penjualan lebih kecil dari sisa hutang, maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah
 5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya.
- c. Faktwa No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan murabahah
1. LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati dengan ketentuan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
 2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
 3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- d. Fatwa No 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah
- LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:
1. Objek *murabahah* dijual oleh nasabah pada LKS dengan harga pasar
 2. Nasabah melunasi sisa hutangnya dari hasil penjualan

3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.⁸

Menurut Peraturan OJK No. 16 POJK.03/2014, pasal 56 menegaskan bahwa bank dilarang melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan untuk:

- a. Memperbaiki kualitas pembiayaan
- b. Menghindari peningkatan pembentukan PPA, tanpa memperhatikan kriteria nasabah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 ayat 1.

Adapun pasal 55 ayat 1 menegaskan bahwa restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar
- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- c. Memiliki prospek usaha yang baik dan diproyeksikan memenuhi kewajiban setelah pembiayaan direstrukturisasi.⁹

3. Karakteristik Restrukturisasi Pembiayaan

Semua produk pembiayaan jika mengalami masalah dalam prosesnya dapat dilakukan penyelamatan, atau biasa kita sebut dengan restrukturisasi pembiayaan berupa penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali. Dari ketiga bentuk restrukturisasi ini, dapat digunakan untuk berbagai akad produk pembiayaan sesuai karakter masing-masing akad:

- a. Piutang *Murabahah* dan Piutang *Istisna'*; pembiayaan bemasalah pada kedua bentuk pembiayaan ini dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:
 1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*); dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban

⁸ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 273–283.

⁹ Otoritas jasa keuangan, “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.03/2013 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah,” 2014, 34.

anggota yang harus dibayarkan pada lembaga. Dengan cara ini kewajiban yang dibayar tiap bulan menjadi lebih ringan dengan nominal yang berkurang, namun jangka waktu angsuran lebih panjang dari angsuran semula.

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*); menetapkan kembali persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu/ pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban anggota yang harus dibayar.
3. Penataan Kembali (*restructuring*); dengan melakukan konversi piutang murabahah atau istisna' sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi ijarah ataupun mudharabah juga musyarakah. Pembuatan akad pembiayaan yang baru tadi merupakan pembaruan utang atau novasi objektif, dimana perikatan yang ada digantikan dengan perikatan yang lain dan para pihaknya sama. Untuk perjanjian hak tanggungan tidak otomatis ikut kecuali jika diperjanjikan dalam akad baru.¹⁰

b. *Mudharabah dan Musyarakah*

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*); restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban anggota yang harus dibayarkan kepada lembaga.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*); menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain nisbah bagi hasil, jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan pokok dan lainnya tanpa menambah sisa kewajiban anggota yang harus dibayar pada lembaga.
3. Penataan kembali (*restructuring*) dengan penambahan dana; restrukturisasi yaitu menambahkan pinjaman pada anggota supaya usaha anggota dapat berjalan kembali.
4. Konversi Menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah;
 - a. Lembaga menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* atau *musyarakah*

¹⁰Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*. (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 452-453

- b. Lembaga membuat akad *mudharabah* dan *musyarakah* dengan anggota untuk Surat Berharga Berjangka Waktu Menengah yang diterbitkan oleh anggota atas dasar proyek yang dibiayai
 - c. Lembaga memiliki Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah paling tinggi sebesar sisa kewajiban nasabah
5. Konversi menjadi Penyertaan Modal Sementara
- a. Penyertaan Modal Sementara hanya dapat dilakukan pada nasabah yang merupakan badan usaha berbentuk hukum Perseroan Terbatas
 - b. Lembaga menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* atau *musyarakah*
 - c. Lembaga membuat akad *musyarakah* dengan anggota untuk penyertaan Modal Sementara sesuai kesepakatan dengan nasabah atas usaha yang dilakukan
 - d. Lembaga melakukan penyertaan modal sementara sebesar sisa kewajiban nasabah
 - e. Sisa kewajiban anggota dalam restrukturisasi akad pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* atau *musyarakah* sebagaimana diuraikan diatas merupakan jumlah pokok yang belum dibayar oleh nasabah pada saat dilakukan restrukturisasi.¹¹
- c. Piutang *Salam*
- 1. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*); dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo penyerahan barang salam tanpa mengubah spesifikasi dan kekurangan jumlah barang yang harus diserahkan nasabah kepada BUS atau UUS
 - 2. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*); dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain spesifikasi barang, jumlah, jangka waktu, jadwal penyerahan, pemberian potongan piutang dan lainnya tanpa menambah nilai barang yang harus diserahkan nasabah kepada BUS atau UUS

¹¹ Ibid., 454–456.

3. Penataan Kembali (*Restrukturing*) dengan Penambahan Dana; dilakukan dengan penambahan dana oleh BUS atau UUS pada nasabah agar kegiatan usaha nasabah dapat kembali berjalan dengan baik.
- d. Piutang *Qardh*;
1. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*); dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo dan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan
 2. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*); dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban yang harus dibayar nasabah.¹²
- e. *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*
1. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*); dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan, lembaga dapat menetapkan kembali besarnya ujah yang harus dibayar anggota dengan kondisi:
 - a. Aktiva *ijarah* dimiliki oleh lembaga; jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan umur ekonomis aktiva *ijarah*
 - b. Aktiva *ijarah* bukan milik lembaga; jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan berakhirnya hak penggunaan aktiva *ijarah*.
 2. Persyaratan kembali (*reconditioning*); dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan *ujrah* atau lainnya, dan lembaga dapat menetapkan kembali ujah yang harus dibayar anggota, dengan kondisi:
 - a. Aktiva *ijarah* dimiliki lembaga; lembaga memberikan perpanjangan paling lama sampai dengan umur ekonomi aktiva *ijarah*.
 - b. Aktiva *ijarah* milik lembaga; lembaga memberikan perpanjangan jangka waktu, maka jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan berakhirnya hak penggunaan aktiva *ijarah*.

¹² Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah.*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 90.

3. Penataan Kembali (*restructuring*); dilakukan dengan melakukan konversi akad *ijarah* atau akad *ijarah muntahiyyah bittamlik* menjadi *mudharabah* atau *musyarakah*. Konversi pembiayaan terhadap aktiva *ijarah* yang dimiliki oleh lembaga dilakukan sebagai berikut:
 - a. Lembaga menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk *ijarah* atau *ijarah muntahiyyah bittamlik* dengan memperhitungkan nilai wajar aktiva *ijarah*
 - b. Dalam hal terdapat perbedaan antara nilai wajar aktiva *ijarah* dengan nilai buku aktiva *ijarah* ditambah tunggakan angsuran *ijarah*, maka diakui sebagai berikut:
 1. Apabila nilai wajar lebih kecil daripada nilai buku ditambah tunggakan angsuran *ijarah*, maka lembaga mengakui kerugian sebesar selisih tersebut
 2. Apabila nilai wajar lebih besar dari pada nilai buku ditambah tunggakan angsuran *ijarah*, maka lembaga mengakui keuntungan yang ditangguhkan sebesar selisih tersebut dan di amortasi selama masa akad *mudharabah* atau *musyarakah*.
 - c. Lembaga membuat akad pembiayaan baru (*novasi Objektif*) dengan mempertimbangkan kondisi nasabah, antara lain golongan nasabah, jenis usaha, kemampuan membayar (*cash Flow*) nasabah
 - d. Pembuatan akad pembiayaan baru dalam rangka restrukturisasi wajib mengikuti ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai pelaksanaan prinsip syariah
 - e. Lembaga mencatat pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* atau *musyarakah* sebesar nilai wajar aktiva *ijarah*
 - f. Lembaga mencantumkan kronologis akad pembiayaan sebelumnya dalam akad pembiayaan baru.
4. Konversi Menjadi Penyertaan Modal Sementara:
 - a. Penyertaan modal sementara hanya dapat dilakukan pada anggota yang merupakan badan usaha yang berbentuk hukum atau perseroan terbatas

- b. Lembaga menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk *ijarah* atau *ijarah muntahiyyah bittamlik* dengan memperhitungkan nilai wajar aktiva *ijarah*
 - 1. Apabila nilai wajar lebih kecil daripada nilai buku ditambah tunggakan angsuran *ijarah*, maka lembaga mengakui kerugian sebesar selisih tersebut
 - 2. Apabila nilai wajar lebih besar dri pada nilai buku ditambah tunggakan angsuran *ijarah*, maka lembaga mengakui keuntungan yang ditangguhkan sebesar selisih tersebut dan diamortisasi selama masa Penyertaan Modal Sementara
- c. Lembaga membuat akad musyarakah dengan nasabah untuk Penyertaan Modal Sementara sesuai dengan perjanjian dengan anggota atas usaha yang dilakukan
- d. Lembaga melakukan Penyertaan modal Sementara sebesar nilai wajar aktiva *ijarah*.¹³

B. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasar prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan pemilik dana pada penerima dana bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Menurut UU Perbankan No 10 tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah janka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang diberikan pada pihak pengguna dana harus berdasarkan prinsip syariah dan aturan yang digunakan juga sesuai dengan hukum islam. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari sipemberi pembiayaan, sehingga sipenerima

¹³ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*. (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 457.

berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.¹⁴

Seperti yang dijelaskan oleh ayat Al-Qur'an dan hadis di bawah ini:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

Artinya: “Hai Orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”
(QS.Al-Maidah (5):1)¹⁵

حَدَّثَنَا زَكَرِيَّا بْنُ يُحْيَى بْنِ صَالِحِ الْمِصْرِيِّ حَدَّثَنَا الْمُفَضَّلُ يَعْنِي ابْنَ فَضَالَةَ عَنْ عِيَّاشٍ وَهُوَ ابْنُ عَبَّاسٍ الْقِتْبَانِيُّ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ يَزِيدَ أَبِي عَبْدِ الرَّحْمَنِ الْحُبَلِيِّ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Zakaria bin Yahya bin Shalih Al Mishri telah menceritakan kepada kami Al Mufadlal -yaitu Ibnu Fadlalah- dari ‘Ayyasyyaitu Ibnu ‘Ayyasy Al Qitbani- dari Abdullah bin Yazid Abu Abdurrahman Al Hubuli dari Abdullah bin ‘Amru bin ‘Ash, bahwa Rasulullah ﷺ bersabda: “Seorang yang mati syahid akan diampuni segala dosa-dosanya kecuali hutang.” (HR Muslim No 3498)¹⁶

Dari hadis diatas dapat disimpulkan saat kita sudah memutuskan untuk meminjam atau mengambil pembiayaan baik pada perorangan maupun pada lembaga kita harus wajib mengembalikan uang yang kita pinjam tadi. Jika kita berniat akan berhutang kita juga harus bertanggung jawab dengan mengembalikan hutang tersebut. Seseorang yang mempunyai hutang dan tidak berniat untuk mengembalikannya maka akan berdosa besar. Jadi jika kita hendak meminjam atau melakukan pembiayaan pada lembaga kita juga harus bertanggung jawab untuk mengembalikan pinjaman tersebut. Seperti sebuah hadis dari Riwayat Abu Hurairah ra, ia berkata

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ بَشَّارٍ بْنُ عُمَانَ الْعَبْدِيُّ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ جَعْفَرٍ حَدَّثَنَا شُعْبَةُ عَنْ سَلَمَةَ بْنِ كُهَيْلٍ

عَنْ أَبِي سَلَمَةَ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ كَانَ لِرَجُلٍ عَلَى رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ

¹⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 105–106.

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006), 106

¹⁶ Muslim, *Shahih Muslim*, Kitab Kepemimpinan, No.3498, Musnad Ahmad 6754.

Artinya:“Seorang lelaki mempunyai piutang pada Rasulullah SAW, lalu ditagihnya dengan cara kasar. Karena itu para sahabat tidak senang terhadap orang itu. Maka bersabdalah Nabi saw: “orang yang bepiutang berhak menagih. Belikan dia se ekor unta muda, kemudian berikanlah kepadanya!”. Kata para sahabat, “ tidak ada unta muda ya Rasulullah. Yang ada hanya unta dewasa dan lebih bagus dari untanya.” Sabda beliau “belilah! Kemudian berikan kepadanya. Sesungguhnya sebaik-baik kamu, ialah yang paling baik membayar utang.” (HR Muslim No.3003).¹⁷

Berdasarkan hadis diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa melunasi hutang merupakan kewajiban bagi si peminjam, dan si pemberi pinjaman berhak menagih haknya. Jadi lembaga memiliki hak untuk menagih piutangnya pada anggota jika anggota tersebut tidak kunjung mengembalikan tanpa ada kabar yang jelas.

Dalam proses pengembalian ini juga tidak berjalan dengan mudah, akan ada kendala baik dari lembaga maupun peminjam sendiri. Kendala ini jika dibiarkan terus berlanjut maka akan menimbulkan risiko pembiayaan bermasalah. Risiko pembiayaan bermasalah atau gagal bayar inilah yang akan menimbulkan kerugian baik bagi pihak lembaga maupun bagi si peminjam sendiri.

1. Pembiayaan bermasalah

Produk pembiayaan merupakan salah satu produk yang disediakan oleh lembaga keuangan untuk membantu masyarakat atau anggotanya untuk membantu dalam hal perekonomian. Lembaga yang menawarkan produk pembiayaan harus siap atas risiko-risiko yang akan muncul. Risiko pasti akan muncul karena lembaga secara langsung berhadapan dengan para anggota yang memiliki karakter dan sifat yang berbeda-beda dan juga perekonomian yang berbeda-beda pula. Risiko pembiayaan terjadi apabila terdapat kegagalan dalam memenuhi kewajiban oleh nasabah atau pihak lain sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Risiko ini disebut juga dengan risiko gagal bayar (*default risk*). Termasuk dalam risiko pembiayaan adalah risiko konsentrasi pembiayaan. Risiko konsentrasi ini timbul sebagai akibat dari terkonsentrasinya pembiayaan pada satu atau sekelompok sektor, pihak, *industry*, dan/atau area geografis tertentu yang dianggap besar tetapi pada kenyataannya bisa menimbulkan kerugian yang besar

¹⁷ Ibid., Kitab Pengairan, No 3003, Shahih Bukhori 2226, Sunan Tirmidzi 1238, Musnad Ahamad 9021.

bagi bank pemberi fasilitas. Sehingga mengancam keberlangsungan bisnis bank tersebut. Risiko konsentrasi ini berkaitan erat dengan strategi *diversifikasi* dalam pengelolaan *portofolio* pembiayaan bank. Tujuan utama dalam pengelolaan risiko konsentrasi ini adalah mencegah adanya gagal bayar yang dapat menyebabkan kerugian bank bahkan kebangkrutan. Risiko pembiayaan yang dihadapi oleh bank syariah sangat terkait dengan jenis akad pembiayaannya. Berikut ini adalah risiko pembiayaan yang dihadapi bank syariah sesuai akadnya :¹⁸

- a. Akad *murabahah* atau *istishna'*, risiko pembiayaan terjadi pada saat bank telah menyerahkan aset kepada nasabah tetapi nasabah tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan.
- b. Akad *salam*, risiko pembiayaan terjadi apabila terjadi kegagalan oleh nasabah dalam mengirimkan barang (komoditas) tepat pada waktu yang telah disepakati atau gagal menyerahkan komoditas sesuai dengan spesifikasi seperti yang tercantum dalam kontrak sesuai dengan kesepakatan.
- c. Sedangkan pada kasus pembiayaan *mudharabah*, risiko pembiayaan terkait dengan kemampuan nasabah dalam menghasilkan keuntungan atau masalah keagenan yang muncul sebagai akibat adanya ketidaksamaan informasi. Bank syariah sebagai pemilik (*principal*) dan nasabah (*mudharib*) sebagai agen. Ketidaksamaan informasi ini bias mengakibatkan terjadinya moral hazard pada nasabah, seperti manipulasi laporan keuangan yang berdampak pada jumlah keuntungan yang harus dibagi dengan pihak bank.
- d. Akad *wadi'ah*; risiko pembiayaan yang dihadapi bank adalah risiko rusaknya barang yang disewakan atau untuk kasus tenaga kerja yang disewa bank kemudian disewakan kepada nasabah, timbul risiko tidak produktifnya pemberi jasa.¹⁹

Risiko gagal bayar atau Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang nasabahnya mengalami kesulitan dalam hal pengembalian pinjaman karena

¹⁸ Binti Mutafarida, "Macam-Macam Risiko Dalam Bank Syariah," *Wadiah* 1 No. 1 (2017), <https://jurnal.iainkediri.ac.id/index.php/wadiah/article/view/1280/702>, 7-8

¹⁹ *Ibid.*, 8

beberapa faktor eksternal diluar kapasitas debitur yang dapat diukur dengan kolektibilitas yaitu kurang lancar (KL), diragukan (D), dan macet (M).²⁰

Jadi kesimpulan dari pembiayaan bermasalah merupakan ketidak sanggupannya nasabah dalam memenuhi kewajibannya pada bank dikarenakan berbagai faktor penghambat sehingga dalam pelunasan angsuran setiap bulan menjadi terganggu atau bahkan mengalami kemacetan.

2. Penilaian Pemberian pembiayaan

a. Dilihat dari Analisis 5c

1. *Character*; Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui karakter calon nasabah antara lain:

- a. *BI Checking*; Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang *online* dengan Bank Indonesia.
- b. Informasi dari Pihak Lain; Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pin jaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah.

2. *Capacity*; Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan. cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

²⁰ Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan* (Jakarta: LPFE UI, 2005), 174.

- a. Melihat Laporan Keuangan; laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.
 - b. Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta foto *copy* slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Data keuangan digunakan untuk asumsi dasar mengenai keadaan *financial* calon nasabah ketika memperoleh pinjaman dari bank syariah. erbagai macam risiko.
 - c. *Survey* ke Lokasi Usaha Calon Nasabah; proses ini dilakukan guna mencari informasi usaha calon nasabah dengan melakukan pemantauan langsung ke lokasi nasabah berada.
3. *Capital*; modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan harus dianalisis terlebih dahulu. Semakin besar modal calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Cara yang ditempuh pital antara lain:
- a. Laporan Keuangan Calon Nasabah
 - b. Uang Muka; Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah untuk membeli rumah, semakin meyakinkan bagi bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.
4. *Collateral*; Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat mem bayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

5. *Conditional of Economy*; situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat akan mempengaruhi kelancaran perusahaan atau pendapatan nasabah.²¹

b. Dilihat dari Analisis Aspek

1. Aspek Prospek Usaha:

- a. Kemampuan perkembangan bisnis nasabah
- b. Keadaan pasar juga keadaan nasabah saat bersaing
- c. Kualitas manajemen pada sumber daya manusia
- d. Dukungan dari *group* atau koneksi, dan juga
- e. Solusi yang digunakan nasabah untuk melindungi lingkungan hidup (bagi nasabah berskala besar yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup).

2. Aspek Kinerja:

- a. Besarnya keuntungan yang didapat
- b. Struktur permodalan, juga perputaran arus khas
- c. *Sensitivitas* terhadap risiko pasar

3. Aspek Kemampuan Membayar atau Kemampuan menyerahkan barang pesanan:

- a. Kedisiplinan dalam membayar pokok dan *margin*
- b. Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah
- c. Lengkapnya dokumentasi pembiayaan, dan ketaatan atas perjanjian pembiayaan yang dibuat
- d. Konsistensi pemakaian dana, dan
- e. Sumber dana untuk pengembalian kewajiban.²²

3. Kualitas pembiayaan

Kualitas pembiayaan menurut Pasal ke-4 Surat Keputusan dari Direktur BI No. 30/267/KEP/DIR pada tanggal 27 Februari 1998 ditetapkan menjadi 5 yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet.

²¹ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 234–238.

²² Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*. (Jakarta: LPFE UI, 2005), 176.

- a. Lancar (*pass*) jika memenuhi kriteria:
 - 1. Pengembalian angsuran pokok dan margin tepat waktu
 - 2. Memiliki mutasi rekening yang aktif
 - 3. Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai.
- b. Dalam Perhatian Kusus (*Special mention*):
 - 1. Mempunyai angsuran pokok terutang dan margin yang belum melewati batas waktu 90 hari
 - 2. Terkadang terjadi cerukan
 - 3. Mutasi rekening relatif rendah
 - 4. Terjadi sedikit pelanggaran pada kontrak yang dibuat
 - 5. Adanya pinjaman baru.
- c. Kurang Lancar (*Substandard*):
 - 1. Mempunyai tunggakan angsuran pokok dan margin yang telah melampaui batas waktu 90 hari
 - 2. Cerukan sering terjadi
 - 3. Mutasi rekening relatif rendah
 - 4. Timbul penyimpangan pada akad perjanjian lebih dari 90 hari
 - 5. Adanya tanda-tanda terjadinya kesulitan keuangan pada nasabah.
- d. Diragukan (*doubtful*):
 - 1. Adanya angsuran pokok terutang dan margin yang sudah lewat dari batas waktu 180 hari
 - 2. Cerukan terjadi secara terus menerus
 - 3. Terjadi wanprestasi atau pelanggaran perjanjian dari nasabah lebih dari 180 hari
 - 4. Dokumentasi hukum yang tidak lengkap untuk perjanjian pembiayaan dan pengikatan jaminan.
- e. Pembiayaan Macet:
 - 1. Adanya tunggakan angsuran pokok dan margin yang telah lewat dari 270 hari

2. Kerugian operasional ditutup dengan pembiayaan baru, atau dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan sesuai nilai wajar atau sebesar tunggakannya.

Pembiayaan yang termasuk kolektibilitas lancar adalah termasuk dalam kriteria pembiayaan *performing Loan*, dan untuk pembiayaan kolektibilitas dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan pembiayaan macet termasuk dari kriteria pembiayaan bermasalah.²³

4. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Dalam pemberian pembiayaan pada anggota dalam praktiknya akan timbul berbagai risiko baik pada lembaga berbentuk bank maupun *non* bank. Risiko yang biasanya timbul pada produk pembiayaan adalah risiko pembiayaan bermasalah. Risiko kredit atau risiko pembiayaan adalah risiko yang muncul akibat kelalian dan atau kegagalan tagihan pembayaran dari nasabah peminjam.²⁴

Menurut Sutojo, pembiayaan bermasalah terjadi karena ada suatu hal pada debitur antara lain:

- a. Melemahnya kestabilan usaha bisnis debitur yang disebabkan oleh merosotnya kondisi ekonomi,
- b. Kesalahan dalam mengelola bisnis debitur,
- c. Adanya permasalahan pribadi debitur seperti terjadinya perceraian, kematian, sakit, gaya hidup yang boros dan lain-lain,
- d. Debitur mempunyai beberapa bisnis yang salah satu dari bisnis usaha tersebut mengalami kegagalan dan mempengaruhi usaha yang lain,
- e. Ketidak tepatan debitur dalam hal mengolah likuiditas di perusahaannya,
- f. Faktor bencana alam yang tidak dapat diprediksi dan dikendalikan,
- g. Sifat debitur yang buruk dan tidak ada kehendak dalam mengembalikan kewajiban yang terutang.²⁵

²³ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Pembiayaan Syariah: Jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 316–318.

²⁴ Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), 123.

²⁵ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Pembiayaan Syariah: Jilid 1*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 315.

Sebelum pembiayaan bermasalah muncul akan diawali dengan munculnya beberapa gejala terlebih dahulu. Bila lembaga dapat mendeteksi dini gejala-gejala tersebut lebih awal dan adanya tindakan pencegahan, maka pembiayaan yang bersangkutan dapat tertolong, sebaliknya jika gejala tersebut tidak terdeteksi lebih awal akibatnya pinjaman akan mengalami bermasalah sampai mengalami kemacetan.

Menurut Sutojo ada beberapa tanda yang timbul sebelum terjadi pembiayaan bermasalah yaitu:

- a. Adanya pelanggaran dari salah satu peraturan dari isi perjanjian pembiayaan,
- b. Keadaan dari finansial nasabah mengalami penurunan,
- c. Penyimpangan terhadap penyampaian pelaporan bahan masukan,
- d. Sikap *kooperatif* nasabah mulai menurun,
- e. Nilai agunan yang diberikan mengalami penurunan, dan
- f. Terjadi masalah keuangan atau masalah pribadi.²⁶

Dalam proses atau penerapan pembiayaan yang sesungguhnya pasti timbul kendala-kendala yang terjadi yang membuat proses pembiayaan menjadi terhambat baik dari lembaga ataupun anggota peminjam sendiri. Ada beberapa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu:

- a. Faktor *Intern* (dari pihak bank)
 1. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah
 2. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
 3. Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*)
 4. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
 5. Proyeksi penjualan terlalu optimis
 6. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor
 7. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek maketable

²⁶ Ibid. 316

8. Lemahnya *supervisi* dan *monitoring*
9. Terjadinya erosi mental, kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

b. Faktor *Ekstern* (dari pihak luar)

1. Karakter nasabah tidak amanah, tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan
2. Melakukan penyalahgunaan dana
3. Keahlian mengelola nasabah kurang memadai hingga menyebabkan kalah saing dengan kompetitor yang lain
4. Bisnis yang dibuat relatif baru
5. Bidang usaha nasabah telah jenuh
6. Kurang mampu menanggulangi masalah atau kurang menguasai bisnis
7. Meninggalnya *key person*
8. Perselisihan sesama direksi
9. Terjadi bencana alam
10. Adanya perubahan peraturan pemerintah, pengaturan produk, suatu sektor ekonomi atau industri dapat berdampak *positif* maupun *negatif* bagi bisnis yang berkaitan dengan industri tersebut.²⁷

5. Kriteria Pembiayaan Bermasalah

Untuk mengukur tingkat besarnya jumlah pembiayaan bermasalah dapat menggunakan rasio NPF. Rasio NPF digunakan untuk mengukur proporsi pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan. NPF (*Non Performing Financings*) adalah kredit-kredit yang tidak memiliki *performance* yang baik dan diklasifikasikan sebagai kurang lancar, diragukan dan macet.

²⁷ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2010), 125.

Menurut Peraturan Bank Indonesia nomor 6/10/PBI/2004 tanggal 12 April 2004 tentang sistem penilaian tingkat kesehatan bank umum dinyatakan bahwa Bank Indonesia menetapkan Bank dalam pengawasan intensif jika dinilai memiliki potensi kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya. Salah satu kriteria penilaian tersebut adalah jika rasio kredit bermasalah (*Non Performance Financing*) secara netto lebih dari 5% (lima persen) dari total kredit. Sehingga nilai rasio yang ideal untuk NPF adalah dibawah 5% dan jika berada diatas 5% maka Bank Indonesia berhak melakukan pengawasan *intensif*. Pengawasan tersebut akan berdampak pada penilaian tingkat kesehatan bank.²⁸

KSPPS BMT Peta Kediri dalam menghitung besarnya pembiayaan bermasalah menggunakan Rasio NPF. Cara menghitung rasio NPF adalah perbandingan antara jumlah kredit yang diberikan dengan kolektibilitas 3 sampai dengan 5 (kurang lancar, diragukan, macet) dibandingkan dengan total kredit yang diberikan oleh bank. Rumus NPF *Gross* adalah sebagai berikut:

Gambar 2.1 Rumus Rasio NPF

$$\text{NPF} = \frac{\text{Kredit yang diberikan dengan kolektibilitas 3 s/d 5} \times 100\%}{\text{Total Kredit yang diberikan}}$$

C. Manajemen Pembiayaan Syariah

1. Pengertian Manajemen Pembiayaan

Manajemen pembiayaan adalah pengelolaan yang efektif dan efisien terhadap penyaluran dana yang dilakukan bank kepada pihak lain dengan melibatkan Sumber Daya *Insani* (SDI) yang ada. Manajemen pembiayaan yang kuat sangat mendasar bagi kelangsungan hidup dan *profitabilitas* bank. Terjadi kerugian yang terlihat dari terus meningkatkan jumlah aset yang tidak menghasilkan (yaitu tunggakan), dimana menunjukkan manajemen pembiayaan yang rendah. Agar pembiayaan yang diberikan pada nasabah berhasil maka lembaga memerlukan manajemen

²⁸ Maidalena, "Analisis Faktor Non Performing Financing (NPF) Pada Industri Perbankan Syariah," *Human Falah: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 1 (2014): 128.

pembiayaan yang baik agar bisa menghasilkan untuk lembaga. Ada beberapa unsur yang harus ada dalam manajemen yaitu:

- a. Perencanaan (*Planning*); semua dasar dan tujuan manajemen harus terintegrasi, konsisten, dan saling menunjang satu dengan lainnya. Untuk menjaga konsistensi kearah pencapaian tujuan manajemen setiap usaha harus didahului oleh proses perencanaan yang baik
 - b. Pengorganisasian (*Organizing*); meliputi pembagian kerja yang logis, penetapan garis tanggung jawab dan wewenang yang jelas, pengukuran pelaksanaan dan prestasi yang dicapai.²⁹
2. Manajemen Pembiayaan Syariah

Landasan syariah mengenai pentingnya manajemen pembiayaan syariah yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Terjemahan

Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap orang memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat), dan bertakwalah kepada Allah. Sungguh, Allah Maha teliti terhadap apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Hasyr (59):18)³⁰

Dapat disimpulkan dari suarah diatas bahwa seorang manajer harus memikirkan tentang hari yang akan datang tentang semua yang berurusan dengan bisnis contohnya pada bidang pembiayaan yang akan disalurkan, entah itu dari perencanaan, pengorganisasian sampai dengan upaya yang harus diperbuat untuk menangani risiko yang mungkin akan timbul dimasa mendatang. Semua itu harus dirancang melalui Manajemen pembiayaan syariah, yaitu semua yang akan direncanakan harus sesuai dengan prinsip syariah Islam.

3. Perencanaan dalam Manajemen Pembiayaan

Dalam Manajemen Pembiayaan juga diperlukan perencanaan agar pembiayaan yang diberikan bisa menghasilkan *profit*, dan dapat mengontrol serta mengidentifikasi risiko yang muncul terutama risiko pembiayaan bermasalah.

²⁹ Harry Sutanto and Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 153–161.

³⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006), 545

- a. Manual kebijakan dan prosedur pembiayaan; dasar acuan dalam penyusunan rencana dan proses pembiayaan yang disusun oleh manajemen dalam rangka mengoptimalkan aset seperti garis besar kebijakan dan arah pembiayaan. Keduanya menyangkut orientasi pasar, produk, *platfond* (batas anggaran tertinggi), penentuan harga, kewenangan pejabat, dan sebagainya
- b. Penghimpunan dana secara rasional; sumber dana yang dialokasikan pada pembiayaan harus didasarkan pada kondisi target rasional meliputi, modal, dana masyarakat, pembiayaan atau penempatan antar bank
- c. Kemampuan pasar untuk menyerap dana dalam bentuk pembiayaan; terkait dengan unsur kapasitas sektor usaha yang dibiayai, tingkat kejenuhan pasar, dan faktor persaingan usaha
- d. Potensi daerah setempat
- e. Segmentasi dan pasar sasaran; sarana awal untuk mengeliminasi risiko pembiayaan sehingga keberadaannya sangatlah penting. Segmentasi mengarah pada klasifikasi nasabah dan sektor usaha yang dibiayai. Pasar sasaran yang lebih detail mencakup jenis wilayah atau radius yang dilayani, serta sesuai risiko yang dapat diterima.
- f. Rencana anggaran bank yang sudah ditetapkan
- g. Strategi pembiayaan:
 1. Alokasi pembiayaan; meliputi segmentasi nasabah, lokasi dan besaran *platfond* masing-masing nasabah, digunakan untuk meminimalkan risiko yang timbul dari pembiayaan
 2. Penentuan harga variatif; didasarkan pada kondisi masing-masing daerah
 3. *Selling*; sosialisasi yang aktif oleh bagian pemasaran sehingga mendapatkan nasabah yang terpilih karena sebelumnya telah dilakukan kunjungan terlebih dahulu.³¹

Disamping itu perusahaan pembiayaan harus mempunyai program kerja yang jelas dan melakukan pemantauan terus menerus untuk mengetahui apakah program kerja dapat dilakukan sesuai dengan yang ditentukan. Apabila ada kendala harus

³¹ Gita Danurpranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 118–119.

dicari solusinya diantara program kerja yang dapat dilakukan oleh perusahaan pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Melakukan *mapping* jenis kegiatan usaha yang selama ini telah dilaksanakan oleh perusahaan. Dengan ini dapat diketahui nasabah yang potensial, sektor usaha yang masih layak dikembangkan dan sektor usaha yang risikonya tinggi
2. Setelah *mapping* dilakukan langkah-langkah mengembangkan usaha pada sektor yang masih mempunyai prospek baik, mencari ceruk jenis usaha lain yang layak dikembangkan
3. Bagi sektor usaha yang mempunyai NPF tinggi, diperlukan langkah-langkah menilai kembali apakah masih dapat diperbaiki dengan cara restrukturisasi, melakukan serangkaian negosiasi dengan konsumen untuk melakukan pembayaran, penagihan atau litigasi bila tidak mungkin dapat dibayar kembali
4. Perlu dilakukan pemantauan yang terus menerus untuk menjaga agar NPF tidak melampaui 5%. Perusahaan juga perlu melakukan diversifikasi pembiayaan agar terjadi penyebaran risiko
5. Meningkatkan dan mengoptimalkan SDM. Pertemuan antara pimpinan dengan staff untuk membahas masalah yang akan dihadapi perlu dilakukan secara rutin, sebagai wadah untuk komunikasi dua arah dan pembahasan rencana kedepan bagi perusahaan.³²

³² M Nur Rianto al arif, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), 248–249.