

## BAB II

### KERANGKA TEORI

#### A. Kajian Pustaka

##### 1. *Restrukturisasi*

###### a. Pengertian Restrukturisasi

*Restrukturisasi* merupakan upaya penghematan uang muka dengan mengubah struktur pembiayaan. Oleh karena itu, nasabah dapat memilih untuk memenuhi kewajibannya untuk mengembangkan atau melunasi pinjamannya kepada bank, dan nasabah juga menjamin kepada bank bahwa ia dapat melunasi utangnya selama ia memiliki kesempatan.<sup>1</sup>

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 Pasal 1 Restrukturisasi pembiayaan diberikan bagi debitur yang belum mampu membayar pokok dan/atau bunga pinjaman tetapi masih memiliki prospek bisnis yang baik serta dapat melaksanakan kewajibannya setelah *restrukturisasi* pembiayaan. Pembiayaan dan *restrukturisasi* bank syariah atau unit usaha syariah harus mengikuti prinsip kehati-hatian. Bank wajib menjaga serta membuat strategi yang tepat untuk menjaga kualitas pembiayaan pasca restrukturisasi dalam keadaan baik.

*Restrukturisasi* pembiayaan harus dilakukan oleh pihak bank secara terpisah. yang pertama merupakan penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu mengubah jadwal atau jangka waktu pembayaran nasabah. dalam arti khususnya yaitu mengubah paket angsuran secara lebih spesifik untuk komitmen nasabah atau jangka waktu. Yang ke dua merupakan persyaratan kembali (*reconditioning*), yakni berubahnya sebagian atau semua persyaratan pembiayaan, serta tidak dibatasi pada perubahan rencana angsuran, jangka waktu, dan /atau syarat lainnya, selama tidak menyangkut perubahan saldo pembiayaan.

Ketiga penataan kembali (*restructuring*), yaitu berubahnya persyaratan pembiayaan agar perubahan khusus untuk kebutuhan pembiayaan tidak terbatas pada penjadwalan

---

<sup>1</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Pranadamedia, 2010). 129

ulang (*rescheduling*) serta persyaratan kembali (*reconditioning*).<sup>2</sup>

Pengaplikasian *restrukturisasi* wajib memiliki kajian pemeriksaan serta bukti yang relatif menyeluruh. Adanya bukti laporan keuangan nasabah yang menunjukkan kenaikan dalam pelaksanaan usaha, sebab *restrukturisasi* pembiayaan hanya bisa dilakukan dengan syarat nasabah mengajukan permintaan tertulis, serta hanya bisa dilakukan bagi nasabah yang kemampuan pembayarannya menurun namun nasabah masih mempunyai sumber pembayaran yang jelas dan bisa melaksanakan kewajibannya sesudah *restrukturisasi*.<sup>3</sup>

Dalam hal ini, Bank Indonesia mewajibkan seluruh Bank Syariah serta Unit perjuangan syariah mempunyai strategi-strategi yg berhubungan dengan penataan kembali (*restrukturisasi*). karena strategi-seni manajemen *restrukturisasi* ini sangat krusial buat menekan resiko pembiayaan bermasalah, dan strategi tersebut harus disetujui serta dilakukan bersama Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Dasar aturan *restrukturisasi* pembiayaan tersebut tertuang pada Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011 perihal perubahan atas peraturan Bank Indonesia N0.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Bank Syariah serta usaha Syariah. antara lain, Pasal 1 ayat ketujuh mengatur bahwa *restrukturisasi* pembiayaan merupakan usaha yang digerakkan oleh lembaga keuangan untuk membantu nasabah dalam memenuhi kewajibannya melalui: penjadwalan kembali (*resceduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), serta penataan kembali (*restrukturing*).<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Turmudi, "Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan." 103-104

<sup>3</sup> Otoritas Jasa Keuangan, "Booklet OJK 2014," *Booklet Perbankan Indonesia 2014* (2014):7, [https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/booklet-perbankan-indonesia/Documents/booklet\\_2014\\_opt\\_1395931938.pdf](https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/booklet-perbankan-indonesia/Documents/booklet_2014_opt_1395931938.pdf).

<sup>4</sup> "Bank Indonesia, 'Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tanggal 8 Februari 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah,'" *Bank Indonesia*, 2011, [https://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/pages/pbi\\_130911.aspx](https://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/pages/pbi_130911.aspx).

b. Tujuan *Restrukturisasi*

Salah satu upaya untuk menyelamatkan pembiayaan melalui cara-cara non-hukum yaitu *restrukturisasi*. *Restrukturisasi* adalah salah satu cara untuk meminimalkan potensi kemalangan pembiayaan bermasalah. Dasar hukum *restrukturisasi* tersebut merupakan Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 5. 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998. Ini termasuk:

1) *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Yaitu hanya mengubah persyaratan pembiayaan meliputi jadwal dan /atau jangka waktu pembayaran, termasuk masa tenggang serta berubahnya besaran angsuran pembiayaan. Pasti tidak semua debitur bisa mendapatkan polis bank ini, namun hanya bagi debitur yang menunjukkan itikad baik serta budi pekerti, dan mau membayar serta melunasi pembiayaannya. Selain itu, usaha debitur tidak butuh dana atau likuiditas tambahan.<sup>5</sup>

Menata ulang adalah sebuah tindakan Dalam bentuk kewajiban penjadwalan ulang pelanggan. *Rescheduling* dapat dilakukan dalam situasi:

- a) Potensi komersialnya terbilang masih bagus.
- b) Nasabah masih mampu dalam melaksanakan kewajibannya.
- c) Tidak berubahnya plafon pembiayaan.<sup>6</sup>

Penataan ulang dilaksanakan dengan cara sebagai berikut:

- a) Atur ulang rentang waktu dibayar.
- b) Perubahan jadwal angsuran.
- c) Berikan masa tenggang.
- d) Perubahan besaran pembayaran angsuran.

2) *Reconditioning* (Persyaratan Ulang)

Yaitu perubahan sebagian atau keseluruhan. Persyaratan pembiayaan tidak terpatok pada rencana angsuran, tenggat waktu, tingkat bunga, pembayaran ditangguhkan sebagian atau semua bunga, serta perubahan persyaratan lainnya. Persyaratan pembiayaan

<sup>5</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016). 149

<sup>6</sup> Abdul Majid, "Analisis Penanganan Pembiayaan Murabbahah Bermasalah Di BMT EL Amanah" 148 (n.d.): 148–162.

yang berubah tidak termasuk dana tambahan atau suntikan dan konversi sebagian atau semua pembiayaan menjadi nilai perusahaan. Debitur yang amanah serta terbuka saat menghadapi masalah keuangan dan dinilai masih mampu beroperasi akan menghasilkan untung, dapat mempertimbangkan untuk memberikan prasyarat.<sup>7</sup>

Tindakan persyaratan ulang dapat dilakukan dalam kondisi berikut:

- a) Potensi usaha komersialnya masih bagus.
- b) Tercukupinya fasilitas usaha.
- c) Perusahaan memiliki masalah arus kas pengelolaan.
- d) Plafon pembiayaan tetap.

Tindakan *recoditioning* dapat dilaksanakan dengan:

- a) Perubahan jaminan
  - b) Bantuan manajemen
- 3) *Restructuring* (Penataan Ulang)

*Restrukturing* (penataan ulang) artinya, apabila pihak bank menganggap nasabah sangat membutuhkan tambahan dana serta bisnis pembiayaan masih wajar dilakukan, maka tindakan yang dilakukan terhadap nasabah tersebut dengan cara menambah modal nasabah.

- a) Meningkatkan dana bank
- b) Mengubah keseluruhan atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok pembaharuan pinjaman.
- c) Memindahkan seluruh atau sebagian pembiayaan ke penyertaan bank atau mengadopsi mitra lain guna meningkatkan kepesertaan.<sup>8</sup>

c. Syarat-syarat *Restrukturisasi*

Ada beberapa peraturan atau syarat untuk melaksanakan *restrukturisasi* pembiayaan yakni sebagai berikut:

- 1) Nasabah membuat permohonan, jika pembiayaan akan di restrukturisasi.
- 2) Jika perluasan pembiayaan memenuhi kualitas ketika ini dan sudah jatuh tempo serta tidak ditimbulkan oleh

---

<sup>7</sup> Vietzal Rivai dan Andria Permata Vithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2018). 243

<sup>8</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*. 150

- penurunan kapasitas pembayaran nasabah maka dikecualikan dari *restrukturisasi* pembiayaan.
- 3) Kualitas pembiayaan yang bisa *direstrukturisasi* terletak di bawah kualitas pembiayaan kurang lancar, lancar, diragukan serta macet.
  - 4) Pelaksanaan *restrukturisasi* harus mencakup pemeriksaan serta dokumentasi yang sesuai .
  - 5) *Restrukturisasi* bisa dilaksanakan maksimal 3 (tiga) kali selama waktu pembiayaan.
  - 6) *Restrukturisasi* mampu diatur ulang lebih lanjut setelah 6 (bulan) setelah *restrukturisasi* pembiayaan sebelumnya berakhir.
- d. Tata cara *Restrukturisasi*
- Tata cara Restrukturisasi biasanya dilakukan selaras dengan jenis pembiayaan yang dipergunakan oleh nasabah, sebagai berikut :
- 1) Pembiayaan sebagai piutang murabbahah atau istisna' *direstrukturisasi* sebagai berikut :
    - a) Penjadwalan ulang (*Rescheduling*)
    - b) Syarat diatur ulang (*Reconditioning*)
    - c) Penataan ulang (*Restrukturing*)
  - 2) Pembiayaan sebagai piutang qordh *direstrukturisasi* sebagai berikut :
    - a) Penjadwalan ulang (*Rescheduling*)
    - b) Syarat diatur ulang (*Reconditioning*)
  - 3) Pembiayaan sebagai piutang mudharabah atau musyarokah *direstrukturisasi* sebagai berikut :
    - a) Penjadwalan ulang (*Rescheduling*)
    - b) Syarat diatur ulang (*Reconditioning*)
    - c) Penataan ulang (*Restrukturing*)
  - 4) Pembiayaan sebagai piutang ijarah *direstrukturisasi* sebagai berikut :
    - a) Penjadwalan ulang (*Rescheduling*)
    - b) Syarat diatur ulang (*Reconditioning*)
  - 5) Pembiayaan sebagai piutang ijarah muntahiyah bittamlik *direstrukturisasi* sebagai berikut :
    - a) Penjadwalan ulang (*Rescheduling*)
    - b) Syarat diatur ulang (*Reconditioning*)
    - c) Penataan ulang (*Restrukturing*)
  - 6) Pembiayaan sebagai piutang salam *direstrukturisasi* sebagai berikut :
    - a) Penjadwalan ulang (*Rescheduling*)

- b) Syarat diatur ulang (*Reconditioning*)
- c) Penataan ulang (*Restrukturing*)
- 7) *Restrukturisasi* dapat dilakukan dengan menggunakan (*Restructuring*) karena transformasi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah dan penyertaan modal atau investasi sementara tidak berlaku bagi BPRS.<sup>9</sup>
- e. Kriteria *Restrukturisasi*

Aturan yang harus terpenuhi oleh nasabah yang akan mengajukan *restrukturisasi* pembiayaan ialah sebagai berikut :

  - 1) Mengalami permasalahan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran .
  - 2) Mempunyai i'tikad baik serta kooperatif.
  - 3) mempunyai bisnis yang sehat serta diproyeksikan akan bisa membayar kewajiban setelah pembiayaan direstrukturisasi.

Pihak Baitul Maal wa Tamwil (BMT) wajib berhati-hati, serta teliti ketika melaksanakan *restrukturisasi* pembiayaan agar mampu berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Perusahaan harus menganalisis sesuai keadaan bisnis serta kemampuan membayar berdasarkan arus kas. Hasil *restrukturisasi* juga harus di setujui pejabat tertinggi di perusahaan disertai dengan pendokumentasian serta administrasi yang lengkap dan tertib.
- f. Faktor-faktor Bank Indonesia Mengeluarkan Kebijakan *Restrukturisasi*
  - 1) Menjaga kelangsungan bisnis

Dalam menjalankan bisnis unggulan memang diperlukan regulasi undang-undang agar bisnis memiliki pedoman dan mampu bersaing dengan sehat. Begitu juga keuangan Islam, harus memiliki pedoman kepada fatwa Dewan Syariah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia. Selain itu, untuk menjaga kelangsungan usaha perbankan, Bank Indonesia (BI) mengeluarkan peraturan berkaitan dengan *restrukturisasi* pembiayaan. Tujuan *Restrukturisasi* pembiayaan adalah untuk melengkapi dokumen kesejahteraan bank, terutama bank syariah.

---

<sup>9</sup> Utsman dan Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Graafika, 2012). 54

2) Menjaga kualitas pembiayaan

Salah satu fokus utama Bank Indonesia adalah meningkatkan bisnis keuangan syariah di Indonesia. Untuk lebih fokus serta menjaga ide suatu pembiayaan. Dengan adanya *restrukturisasi* pembiayaan diharapkan mampu menjaga kestabilan dan kesehatan lembaga keuangan syariah dan unit usaha syariah.

3) Mendukung pertumbuhan serta perkembangan industri perbankan syariah serta unit usaha syariah secara optimal

4) Untuk meminimalkan risiko kemalangan

Dalam pelaksanaannya bank syariah selalu dihadapkan pada peluang dan risiko yang berbeda, karena dianggap bahwa bisnis keuangan adalah industri yang berisiko. Karena fungsi bank syariah adalah menyalurkan aset dari pihak yang memiliki kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana. Hal tersebut menyebabkan resiko karena pengaplikasiannya kadang tak sesuai dengan yang sudah di janjikan.<sup>10</sup>

## 2. Pembiayaan

### a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan pada umumnya dilaksanakan guna mencirikan dana yang diberikan oleh lembaga pembiayaan, (misalnya, bank syariah atau organisasi moneter Islam lainnya) kepada pelanggan atau nasabah.

Pembiayaan menurut pedoman syariah, digambarkan sebagai penyedia dana maupun tagihan yang identik berdasarkan kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan pihak lain guna mengharuskan pihak yang mendapatkan pembiayaan untuk mengembalikan dana tersebut. Hasil pertukaran dana atau klaim selama jangka waktu tertentu atau biasa disebut bagi hasil.<sup>11</sup>

Dalam arti lain pembiayaan juga ditafsirkan sebagai *I Believe, I Trust*. “saya percaya”, “saya menaruh kepercayaan”. Dalam hal ini pembiayaan di sama artikan dengan kepercayaan (*trust*), berarti lembaga keuangan atau yang

<sup>10</sup> Bank Indonesia, “Peraturan Bank Indonesia Nomor:10/18/2008” (2008): 461.

<sup>11</sup> Turmudi, “Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan.”, 98

bertugas sebagai *shohibul maal* menaruh percaya terhadap seseorang atau nasabah untuk melaksanakan amanah yang telah dilimpahkan. Titipan yang berupa dana tersebut wajib dipergunakan dengan jujur, benar, serta harus diikuti dengan akad atau pengikat dengan syarat yang jelas kedua belah pihak merasa saling memberi keuntungan.<sup>12</sup>

Dalam Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 yang ke 11, yang dimaksud pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dilakukan oleh bank konvensional dengan nasabah atau disebut dengan pinjam meminjam. Sesuai persyaratan serta kesepakatan kedua belah pihak bahwa peminjam wajib melunasi bunga hutang dengan cara melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu.<sup>13</sup>

Dalam UU No. 7 Tahun 1992, pembiayaan ialah penyedia uang tunai atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain sehingga mengharuskan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban sesuai jangka waktu tertentu dengan pembagian hasil yang telah ditentukan dan disepakati oleh kedua pihak.

Dengan melihat aspek tersebut, Pembiayaan berdasarkan prinsip-prinsip hukum Syariah didasarkan pada perjanjian atau kesepakatan antara pihak guna untuk memberikan uang atau hak kreditur yang setara. Perjanjian tersebut mewajibkan pihak yang didanai agar mengembalikan uang atau hak kreditur setelah jangka waktu tertentu dan memberikan kompensasi atau bagi hasil.

Sebelum melakukan pinjaman di Baitul Maal wa Tamwil (BMT) nasabah harus melakukan pengajuan peminjaman, kemudian pihak BMT harus mensurvei dengan menerapkan beberapa prinsip yang sudah dibuat oleh pihak Baitul Maal wa Tamwil (BMT) sehingga bisa mengurangi tingkat pengajuan yang beresiko untuk kedepannya. Pedoman yang dipakai biasa disebut dengan 5C :

---

<sup>12</sup> Vithzal, *Islamic Financial Management*.3

<sup>13</sup> Muhammad Habibi Astono and Dina Fitriasia Septiarini, "Analisis Pembiayaan Akad Mudharabah Dan Musyarakah Di Bank Syariah (Studi Kasus Bank BTN Syariah)," *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* 4, no. 2 (2017): 159.

- 1) *Character*, prinsip ini untuk mengevaluasi calon nasabah berdasarkan kepribadiannya. Tujuannya yaitu untuk menilai calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan agar dapat memanfaatkan sesuai dengan komitmen yang sudah dijanjikan.
- 2) *Capacity*, yakni kekuatan nasabah melangsungkan bisnisnya, kemampuan nasabah membuat strategi serta mewujudkan strategi tersebut, termasuk kemampuan mengoperasikan bisnisnya untuk memperoleh keuntungan yang diharapkan. penilaian ini mencakup: kompetensi di bidang manajemen, keuangan, pemasaran, serta teknologi.
- 3) *Capital*, prinsip ini digunakan untuk menentukan keadaan modal, sumber dan tujuannya, sehingga dapat diketahui besaran pembiayaan yang akan diberikan.
- 4) *Collateral*, digunakan untuk melakukan penilaian agunan atau jaminan yang diserahkan oleh nasabah dari segi ekonomi, depresiasi atau penyusutan dan harga pasar.
- 5) *Condition*, berarti bahwa kemajuan usaha calon nasabah sangat dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi saat ini.<sup>14</sup>

b. Tujuan Pembiayaan

Umumnya, tujuan pembiayaan dipisahkan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan tingkat makro dan tujuan pembiayaan tingkat mikro. tingkat makro dijelaskan bahwa pembiayaan memiliki tujuan :

- 1) Perekonomian rakyat meningkat, artinya karena adanya pembiayaan masyarakat dapat mengakses perekonomian.
- 2) Terpenuhinya dana untuk peningkatan bisnis, berarti bahwa kemajuan bisnis membutuhkan aset tambahan. pihak yang kelebihan dana usaha menyalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana.
- 3) Produktivitas meningkat, artinya pembiayaan memberi kesempatan kepada masyarakat untuk produksinya dapat ditingkatkan.

---

<sup>14</sup> Aslikhah Nur Lailatus Sya'adah, "Peran Account Officer Dalam Manajemen Pembiayaan Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Daya Artha Mentari Pandaan" 10 (2019): 201–220.

- 4) Peluang lapangan kerja terbuka, artinya terbukanya bidang bisnis melalui tambahan dana pembiayaan, akan menyerap tenaga kerja baru.
- 5) Pemerataan pendapatan, berarti masyarakat produktif dapat melakukan kegiatan kerja, sehingga memperoleh penghasilan dari hasil bisnisnya.<sup>15</sup>

Selain tujuan pembiayaan makro, terdapat juga tujuan pembiayaan mikro bagi masyarakat atau pelaku komersial, yang tujuannya adalah sebagai berikut:

- 1) Usaha untuk menaikkan keuntungan berarti untuk bisnis yang dimulai memiliki target, yaitu menghasilkan keuntungan operasional. Semua pengusaha ingin mendapatkan keuntungan yang banyak. Untuk mendapatkan keuntungan maksimal, mereka membutuhkan kecukupan dana.
  - 2) Penggunaan sumber energi ekonomi mengacu pada pemulihan sumber daya ekonomi melalui pencampuran sumber energi alam, sumber energi manusia dan sumber daya modal. Apabila sumber energi alam tidak ada, sumber energi manusia dan sumber daya modal, akibatnya pembiayaan dibutuhkan untuk meningkatkan tersedianya sumber daya ekonomi secara mendasar fundamental.
  - 3) Penyaluran dana surplus berarti pada kehidupan bermasyarakat, ada yang memiliki kelebihan dan ada yang kekurangan. Terkait problem pendanaan, mekanismenya bisa menjadi jembatan atau penghubung antara pihak yang kelebihan dan pihak yang kekurangan dana.<sup>16</sup>
- c. Fungsi pembiayaan

Umumnya, fungsi pembiayaan sebagai berikut :

- 1) Ketersediaan Mata uang meningkat.

Nasabah menyimpan uangnya di BMT dalam tabungan, deposito, ataupun giro. Selanjutnya bank mengoperasikan uang tersebut untuk meningkatkan penggunaan dana dengan presentase tertentu.

---

<sup>15</sup> Nur Lailatus dan Aslikhah, “Peran Account Officer dalam manajemen Pembiayaan di BPRS Daya Artha Mentari Pandaan”, 206.

<sup>16</sup> Muhamad Turmudi, “Pembiayaan Mikro BRI Syariah: Upaya Pemberdayaan Dan Peningkatan UMKM Oleh BRI Syariah Cabang Kendari” 2, no. 1 (2017), 39–55.

- 2) Meningkatkan ketersediaan barang. Dalam hal ini meningkatkan ketersediaan barang antara lain:
    - a) Dengan pertolongan pembiayaan BMT, produsen mampu mengolah bahan mentah menjadi bahan jadi, sehingga meningkatkan utilitas bahan tersebut.
    - b) Adanya pembiayaan, produsen mampu memindahkan barang dari tempat ke tempat yang lain.
    - c) Dengan pembiayaan melalui rekening bisnis pedangang mampu meningkatkan peredaran uang.
    - d) Merangsang semangat berwirausaha, karena pembiayaan yang diperoleh dari BMT kemudian dipergunakan untuk meningkatkan laju produktivitas usaha.
    - e) Kestabilan Ekonomi.
- Beberapa fungsi tersebut dapat diartikan bahwa nasabah yang mempunyai kelebihan uang atau dana menyimpan uangnya di BMT kemudian BMT menggunakan uang tersebut untuk usaha orang lain kemudian memperoleh hasil sesuai nisbah atau proporsi yang sudah di tentukan.<sup>17</sup>
- d. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah fase dimana nasabah belum mampu lagi membayar separuh atau semua kewajibannya terhadap pihak lembaga keuangan seperti yang sudah diperjanjikan atau diakadkan dari awal, sehingga akan mengakibatkan pada kerugian oleh pihak lembaga keuangan. Yakni kerugian yang terjadi akibat tidak diterimanya kembali dana yang sudah dialirkan atau pendapatan yang belum diterima.<sup>18</sup>

Menurut Rivai, pembiayaan bermasalah adalah keadaan lembaga keuangan mengalami keadaan dimana kesepakatan pengembalian pembiayaan mengalami risiko

---

<sup>17</sup> Arif Hariyanto, Moh Asra, and Wilda Al-Hanun, "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Analisis Yuridis Peraturan Bank Indonesia," *Lisan Al-Hal* 12, no. 2 (2018): 329–346, <https://journal.ibrahimy.ac.id/index.php/lisanalhal/article/view/158>.

<sup>18</sup> Umami; Rahmi Kalsum, "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Cabang Kendari)," *Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* 2, no. 2 (2017): 56–74.

gagal, atau menunjukkan kepada bank akan mengalami risiko kegagalan.<sup>19</sup>

Jadi pembiayaan bermasalah adalah keadaan dimana debitur mengingkari akad yang sudah disepakati bersama, mengakibatkan terjadinya keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak melakukan pembayaran. Dengan begitu mengakibatkan kerugian oleh pihak lembaga keuangan.

e. Risiko Pembiayaan Bermasalah

Dalam praktiknya pembiayaan adalah produk yang memiliki risiko tinggi, karena banyak nasabah pembiayaan yang gagal membayar kewajibannya. Pembiayaan bermasalah juga dapat merugikan pihak Baitul Maal wa Tamwil (BMT) baik dari financial maupun non financial. Kerugian financial dipicu karena tidak tercapainya target pendapatan, arus kas terganggu, dan berkurangnya modal akibat biaya yang lebih besar dari pendapatan. Sedangkan kerugian non financial terjadi karena turunnya kesehatan lembaga keuangan syariah tersebut, sehingga berakibat kepercayaan nasabah pada Baitul maal wa Tamwil (BMT) menurun.<sup>20</sup>

Dengan demikian, penilaian sifat atau kualitas pembiayaan dikategorikan menjadi 5 :

1) Lancar

Dinamakan lancar apabila nasabah melengkapi pembayaran angsuran pembiayaan sesuai dengan kesepakatan. Pembayaran dilakukan sesuai jadwal, dan secara konsisten menyampaikan laporan keuangan dengan tepat.<sup>21</sup>

2) Dalam perhatian khusus

Pembiayaan diklasifikasikan sebagai Perhatian khusus (DPK) jika :

- a) Pokok menunggak hingga 90 hari.
- b) Ada sangat sedikit cerukan.

---

<sup>19</sup> Daniatu Listanti, “LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH ( Studi Pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil ( BMT ) Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur Periode 2011-2013 )” 1, no. 1 (2013).

<sup>20</sup> Khairiah Elwardah, “Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada BMT Kota Mandiri Bengkulu,” *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 6, no. 2 (2020), 61.

<sup>21</sup> Turmudi, “Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Perbankan” ,100-101

- c) Debitur memiliki hubungan yang baik dengan Bank dan Debitur terus menyampaikan pesan laporan keuangan yang terjadwal dan benar.
  - d) Melengkapi dokumen pembiayaan dan Jaminan yang kuat.
  - e) Pelanggaran perjanjian pembiayaan Utama.<sup>22</sup>
- 3) Kurang lancar

Pembiayaan kurang lancar terjadi akibat keuangan dan manajemen debitur yang mengalami perubahan yang merugikan debitur, kebijakan ekonomi atau politik yang tidak menguntungkan, atau ketidakcukupan agunan yang serius, pembayaran margin dan pembayaran angsuran pokok mungkin telah terganggu. Pada tahap ini, bank belum memiliki kerugian. Tapi jika kondisi ini dibiarkan terus menerus, mungkin akan menjadi lebih buruk. Diklasifikasikan sebagai kondisi kurang lancar :

- a) Ada tunggakan pokok lebih dari 90 hari bunga Hingga 180 hari.
  - b) Cerukan berulang Waktu terutama untuk menebus kehilangan Kekurangan operasi dan arus kas.
  - c) Hubungan debitur dengan bank yang memburuk, serta informasi keuangan debitur tidak ada file dokumen yang dapat dipercaya dan kurang didana, pengikatan jaminan yang lengkap dan lemah.
  - d) Pelanggaran persyaratan dasar perjanjian pembiayaan.
  - e) Pembiayaan diperpanjang disebabkan kesulitan keuangan.
- 4) Diragukan

Pembiayaan diragukan adalah pembiayaan semua pinjaman mulai dipertanyakan sampai-sampai dapat menimbulkan kerugian bagi bank, Tindakan yang hati-hati serta sesuai sasaran harus diambil guna mencegah kerugian semakin besar.

Pembiayaan tergolong mencurigakan jika kondisi berikut terpenuhi:

- a) Ada tunggakan pokok atau lebih dari 180 hari hingga 270 hari.

---

<sup>22</sup> Turmudi, "Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Perbankan", 101-103

- b) Ada cerukan atau cerukan Permanen, terutama untuk menebus kehilangan Kekurangan operasi dan arus kas.
  - c) Hubungan debitur memburuk dengan kemerosotan serta data keuangan debitur belum ada atau tidak bisa diandalkan.
  - d) Dokumen pembiayaan kurang lengkap dan lemahnya jaminan.
  - e) Pelanggaran besar Persyaratan dasar perjanjian Pembiayaan.
- 5) Kredit macet
- Pembiayaan yang macet dianggap tidak dapat dikembalikan. Kerugian juga akan ditanggung oleh bank. Pengelompokan pembiayaan yang dianggap macet apabila memenuhi kriteria berikut:
- a) Adanya pembayaran pokok yang menunggak atau bunga telah melebihi 270 hari.
  - b) Dokumentasi pembiayaan atau tidak adanya perjanjian agunan.<sup>23</sup>
- f. Penyebab Pembiayaan Bermasalah
- Secara umum, pembiayaan bermasalah terjadi karena dua faktor, yakni faktor dari dalam (*internal*), dan faktor dari luar (*eksternal*).
- 1) Faktor dari dalam (*Internal*), merupakan faktor yang terjadi karena kecerobohan, kesengajaan, serta kesalahan di dalam perusahaan, beberapa kesalahan yang terjadi merupakan faktor manajerial seperti :
    - a) Analisis yang dilakukan pihak BMT tidak akurat dan tidak mampu memprediksi yang akan terjadi ketika periode pembiayaan.
    - b) Pihak BMT yang menangani pembiayaan nasabah berkolusi, mengakibatkan keputusan BMT untuk memberikan kredit yang tidak seharusnya.
    - c) Pihak BMT memiliki pemahaman yang terbatas tentang jenis bisnis debitur dan dalam melakukan analisis pembiayaan tidak akurat.
    - d) Pihak BMT yang tidak independen menentukan pembiayaan

---

<sup>23</sup> PBI, "Kualitas Aktiva Bank Umum dan Bank Indonesia No. 6/20/PBI/2005," *Bank Indonesia* 52, no. 1 (2005): 1–5.

- e) Kurangnya pembinaan dan pemantauan pembiayaan oleh pihak BMT.<sup>24</sup>
- 2) Faktor dari luar (*eksternal*), merupakan faktor yang disebabkan diluar manajemen perusahaan, seperti:
  - a) Situasi keuangan global kurang stabil
  - b) Bencana alam.<sup>25</sup>

Pada situasi ini pembiayaan bermasalah disebabkan karena pandemi Covid-19 sehingga berakibat pada kondisi perekonomian global merosot. Adanya Peraturan pembatasan Sosial Berskala besar (PSBB) mengakibatkan laju distribusi serta produksi menjadi terhambat serta terus mengalami penurunan.

g. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Secara luas, upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah berbeda, sesuai keadaan hubungan BMT dengan nasabah, nasabah yang disini sebagai debitur merupakan pihak yang mengajukan pembiayaan dimana nasabah menyetujui pelunasan dengan cara damai. Dan yang kedua nasabah yang tidak kooperatif lagi, agar bank dapat mendapatkan haknya kembali maka penyelesaian dilakukan dengan cara terpaksa. Atas dasar tersebut pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan menggunakan langkah-langkah, meliputi :

1) Penyelesaian oleh pihak bank sendiri

Pembiayaan bermasalah sebenarnya bisa diselesaikan oleh pihak bank sendiri jika nasabah bisa kooperatif dalam mempertanggung jawabkan kewajibannya. Atau biasanya bank melakukan upaya tahapan yang dengan memberikan surat panggilan yang dibuat untuk memberitahukan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah akan terselesaikan dengan relevan.

2) Penyelesaian melalui *debt collector*

Jika pengurus koperasi kurang efisien dalam menghimpun dana macet, dapat dihimpun melalui jasa pihak ketiga, namun secara pribadi yang bersangkutan harus mampu, kredibel, dapat

---

<sup>24</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011). 224-225

<sup>25</sup> Ahmad Ilham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010). 599

dipercaya, serta mengetahui prinsip syariah ketika menagih.

3) Penyelesaian melalui kantor lelang

Apabila berdasarkan penilaian kembali pembiayaan, prospek bisnis nasabah yang kurang atau tidak adanya kerjasama guna menyelesaikan pembiayaan, penyelesaian akan dilakukan melalui kantor lelang. Menurut Pasal 40 UU Perbankan Syariah, Bank Syariah dapat membeli seluruh atau sebagian agunan melalui lelang atau pelelangan, dengan ketentuan pemilik jaminan secara sukarela menyerahkan atau diberi kuasa untuk menjual jaminan, dengan syarat jaminan yang dibeli harus dibayar paling lambat dalam waktu 1 tahun.

4) Penyelesaian melalui badan *arbitrase*

Jika satu pihak tidak menyelesaikan kewajibannya serta mengakibatkan pertikaian diantara kedua belah pihak hingga kesepakatan tidak tercapai melalui musyawarah, sehingga dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS). Keputusan arbitrase adalah keputusan terakhir serta bersifat mengikat, penyelesaian dengan BASYARNAS jarang dilakukan bank syariah untuk menyelesaikan sengketa.

5) Hapus buku dan hapus tagih

Penghapusbukuan ialah kegiatan administratif dimana bank menghapus jumlah utang nasabah dari buku rekening pembiayaan yang berkualitas buruk dari neraca tanpa membatalkan hak bank untuk menuntut nasabah. Pembatalan adalah perilaku bank untuk menghapus utang nasabah yang tidak dilunasi, dalam artian utang nasabah dihapusbukukan tidak bisa ditagih kembali. sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1318 BW.

Penghapusbukuan dan penghapusan hanya dapat dilakukan pada pembiayaan yang berkualitas buruk, dan hanya setelah bank syariah melakukan segala

cara guna memulihkan aset produktif yang diberikan.<sup>26</sup>

h. Penanganan pembiayaan bermasalah

Menangani pembiayaan bermasalah Menurut pedoman Permenag KUKM 2007 tentang KJKS disebutkan bahwa penanganan pembiayaan bermasalah dengan cara sebagai berikut:

1) Preventif (Pencegahan)

- a) Memahami dan menerapkan proses pembiayaan yang tepat antara pihak internal (koperasi) serta pihak eksternal (mitra dan ruang lingkupnya)
- b) Memantau dan mendorong pembiayaan.
- c) Paham faktor penyebab serta tanda pembiayaan bermasalah

2) Kuratif (Penyelesaian)

Ketika ditemukan masalah pinjaman di lembaga keuangan, mereka mencoba membantu nasabah dengan memberi pilihan untuk menyelesaikan kewajiban mereka dengan cara :

- a) *Rescheduling*, atau menyesuaikan kembali jadwal angsuran nasabah.
- b) Pembangunan kembali, terkhusus untuk perubahan persyaratan pembiayaan.
- c) *Reconditioning*, dengan cara mengubah sampai taraf tertentu atau secara keseluruhan.<sup>27</sup>

## B. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ilmiah harus selalu dikaitkan dengan generasi intelektual sebelumnya. Dengan kata lain, pemikiran sebelumnya harus dikekang karena tidak ada pemikiran yang nyata serta terbaru sehingga pemikiran dapat saling berkesinambungan.

Untuk mengetahui permasalahan yang akan dibahas, dibutuhkan penelitian terdahulu untuk membedakan yang terkait dengan penelitian yang berjudul “Analisis Kebijakan Restrukturisasi pada Penyelesaian Pembiayaan di Masa Pandemi Covid-19 (Studi kasus

---

<sup>26</sup> Trisadini Prasastinah Usanti, “Restrukturisasi Pembiayaan Sebagai Salah Satu Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah,” *Perspektif* 11, no. 3 (2006): 258.

<sup>27</sup> Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia* (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2000). 125

BMT mitra Muamalat kudus)”. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang bisa dijadikan sebagai kajian :

1. Penelitian oleh Isih Akhmiatun (2017) dengan judul “Analisis Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabbahah di BMT harapan Ummat Kabupaten kudus”.<sup>28</sup> Hasil menunjukkan bahwa untuk mengantisipasi kasus pembiayaan bermasalah BMT harapan Ummat kudus mempunyai cara baru yakni Call Center System. Sementara itu, dalam upaya menentukan penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT harapan ummat ialah untuk melihat waktu penangguhan angsuran terlebih dahulu. Selanjutnya akan dilaksanakan proses penyelamatan pembiayaan dengan penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), memberikan surat peringatan (SP) 1,2, dan tiga, memotivasi anggota, serta liquidas. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitiannya yang akan ditulis peneliti : membahas perihal pembiayaan bermasalah, dan metode yang dipergunakan juga sama yakni kualitatif deskriptif. Perbedaannya dalam penelitian terdahulu membahas akad murabbahah serta pada penelitian ini membahas tentang masalah pembiayaan bermasalah pada masa pandemi covid-19.
2. Penelitian oleh Fahmi Al-Musyarofah (2018) dengan judul “Penerapan Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah pada Akad Musyarakah di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto”.<sup>29</sup> Hasilnya menunjukkan bahwa penerapan *restrukturisasi* pada pembiayaan di BPR Khasanah ummat memakai tiga macam restrukturisasi yaitu penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), serta penataan kembali (*Restructuring*). Pemilihan dari tiga macam *restrukturisasi* tersebut sesuai permintaan nasabah serta pertimbangan dari pihak bank. BPRS Khasanah ummat hanya menggunakan satu bentuk *restrukturisasi* yaitu *rescheduling*, karena *rescheduling* merupakan prosedur yang sangat tepat digunakan, hal ini berdasar pada masalah yang tak jarang dihadapi para nasabah. Tindakan restrukturisasi yang dilaksanakan oleh BPRS Khasanah Ummat diharapkan membantu nasabah supaya membayar komitmennya pada bank. Persamaan penelitian terdahulu dengan

---

<sup>28</sup> Isih Akhmiatun, “Analisis Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabbahah di Bmt Harapan Ummat Kabupaten Kudus” (2017): 94 hlm, <http://eprints.walisongo.ac.id/2905/>.

<sup>29</sup> Fahmi Al- Musyarofah, “Penerapan Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah pada Akad Musyarakah di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto,” *Gastrointestinal Endoscopy* 10, no. 1 (2018): 279–288.

penelitian yang akan ditulis peneliti: sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah, serta metode yang dipergunakan juga sama yakni kualitatif deskriptif. Perbedaan penelitian terdahulu dengan saat ini adalah penelitian terdahulu membahas tentang pembiayaan bermasalah pada akad musyarakah dan penelitian ini membahas tentang kebijakan restrukturisasi yang digunakan pada BMT Mitra Muamalat Kudus.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Wiwin Amiani (2019) dengan judul “Restrukturisasi pada Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di BPRS Metro Madani Kota Metro”.<sup>30</sup> Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam menangani nasabah yang pembiayaannya kurang lancar serta diragukan oleh bank diberikan kebijakan dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan ini dimaksudkan untuk memberikan jawaban kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah menggunakan cara penjadwalan ulang (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), dan penataan kembali (*Restructuring*) yang diselesaikan dengan menilai serta menganalisis hambatan apa yang mempengaruhi nasabah mengalami kemacetan pada pembiayaan. Agar nasabah dapat melanjutkan pembayaran pembiayaan yang sempat tertunda di BPRS Metro Madani. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan ditulis peneliti : sama-sama membahas tentang restrukturisasi, dan metode yang dipergunakan juga sama yakni kualitatif deskriptif. Sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu fokus pada pembiayaan musyarakah mutanaqishah dan penelitian ini adalah pembiayaan bermasalah pada masa pandemi covid-19.
4. Penelitian yang dilakukan oleh Adi Setiawan, Haidar Ali (2021) dengan judul “Restrukturisasi Pembiayaan Selama Pandemi Covid-19 di Bank Muamalat Madiun”.<sup>31</sup> Hasilnya menunjukkan bahwa pada mulanya restrukturisasi pembiayaan di masa pandemi covid-19 cenderung sama sama seperti restrukturisasi pembiayaan sebelumnya, ada perbedaan dalam mengurus pelonggaran akibat nasabah terdampak wabah covid-19 tanpa ada batasan waktu untuk mengajukan bantuan ini. Bank Muamalat Madiun juga melakukan penerapan pengawasan serta

---

<sup>30</sup> Wiwin Amiani, “Musyarakah Mutanaqishah di Bprs Metro” (2019).

<sup>31</sup> Adi Setiawan and Haidar Ali, “Restrukturisasi Pembiayaan Selama Pandemic Covid-19 di Bank Muamalat Madiun,” *An-Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah* 2, no. 1 (2021): 68–81,

pengendalian sebagai upaya untuk memperlancar penyelesaian pembiayaan agar beban nasabah tidak bertambah dengan melakukan pengawasan secara terencana guna memantau perkembangan kondisi nasabah terdampak wabah covid-19 serta meminta nasabah kooperatif dengan mematuhi segala peraturan serta kesepakatan yang telah dibuat antara kedua belah pihak. Persamaannya membahas tentang pembiayaan di masa pandemi covid-19. Persamaannya yakni membahas restrukturisasi pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan saat ini adalah penelitian saat ini lebih spesifik tentang kebijakan restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada masa pandemi covid-19.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Aye Sudarto (2020) dengan judul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al-Hasanah”.<sup>32</sup> Hasilnya menunjukkan bahwa faktor adanya pembiayaan bermasalah di BMT Al-Hasanah terjadi sebab dua unsur yakni faktor internal dan faktor eksternal. Yang termasuk faktor internal yakni pengetahuan, perilaku, serta kemampuan. Sementara itu, faktor eksternal meliputi kepribadian individu dari penerima pembiayaan, peningkatan konsumsi serta gaya hidup, dan mementingkan kepentingan yang berbeda. Sedangkan cara penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk pembiayaan bermasalah menggunakan penagihan secara intensif, memberi peringatan melalui surat pemberitahuan, melakukan *rescheduling* dan *restructuring*. Persamaan penelitian terdahulu dengan saat ini adalah keduanya membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah. Perbedaannya dalam penelitian sebelumnya terletak pada objek penelitian serta isi yang dibahas di penelitian saat ini adalah tentang kebijakan restrukturisasi.

### C. Kerangka Berfikir

Kerangka ini digunakan untuk menyederhanakan cara berpikir tentang masalah yang akan dibahas. Ketika sebuah perusahaan di sektor keuangan BMT dalam menjalankan pembiayaan, tidak pernah luput dari masalah, karena pembiayaan adalah aktivitas paling berisiko dalam mengelola dana yang dihimpun.

Sebelum itu, perlu dipahami praktik serta halangan apa saja yang akan muncul saat pandemi. Guna mewujudkan konsep tersebut, BMT

---

<sup>32</sup> Aye Sudarto, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada,” *Islamic Banking* 5, no. Mei 2017 (2020): 99–116.

harus dijalankan sesuai dengan aturan hukum Syariah. Kerangka ideologis penelitian ini ditunjukkan oleh gambar di bawah ini:

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Berfikir**

