

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Perbankan Syariah

##### 1. Pengertian Perbankan Syariah

Bank secara bahasa dari kata *banque* dalam bahasa Perancis, dan dari *banco* dalam bahasa Itali, yang berarti peti, lemari atau bangku.<sup>1</sup> Sedangkan, secara istilah sebuah lembaga atau perusahaan yang aktivitasnya menghimpun dana berupa giro, deposito tabungan dan simpanan yang lain dari pihak yang kelebihan dana (*Surplus spending unit*), kemudian menempatkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana (*deficit spending unit*) melalui penjualan jasa yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak.<sup>2</sup>

Pada umumnya yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>3</sup>

Menurut Mia Lasmi Wardiah sebagaimana dikemukakan oleh Mudrajad Kuncoro dan Suharjono menjelaskan bahwa Bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam, dan menghindari praktik yang mengandung unsur riba.<sup>4</sup>

Menurut Muhammad Firdaus sebagaimana dikemukakan oleh Karnaen Purwaatmadja, bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Salah satu

---

<sup>1</sup> Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*, Ekonisia, Yogyakarta, 2003, hlm. 27

<sup>2</sup> Taswan, *Manajemen Perbankan : Konsep, Teknik & Aplikasi*, UPP STIM YKPN Yogyakarta, Yogyakarta, 2006, hlm. 4

<sup>3</sup> Heri Sudarsono, *Op.Cit*, hlm. 27

<sup>4</sup> Mia Lasmi Wardiah, *Dasar-dasar Perbankan*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2013, hlm.

unsur yang harus dihindari dalam muamalah Islam adalah praktik-praktik yang mengandung unsur riba (spekulasi dan tipuan).<sup>5</sup>

Menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud bank syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta tata cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>6</sup> Pada dasarnya bank syariah sama dengan bank umum, yaitu perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktifitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan.<sup>7</sup> Hanya saja bank syariah dalam menjalankan aktivitasnya, baik penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas dasar prinsip syariah yaitu jual beli dan bagi hasil.<sup>8</sup>

Bank syariah beroperasi berdasarkan prinsip syariah atau prinsip agama Islam. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah tidak dikenal istilah bunga dalam memberikan jasa kepada penyimpan maupun peminjam. Di bank ini jasa bank yang diberikan disesuaikan dengan prinsip syariah sesuai dengan hukum Islam. Prinsip syariah yang diterapkan oleh bank syariah adalah pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*) prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan

---

<sup>5</sup> Muhammad Firdaus, dkk, *Konsep & Implementasi Bank Syariah*, Renaisan, Jakarta, 2005, hlm. 18

<sup>6</sup> Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah Studi Perbankan Syariah dengan Pendekatan Hukum*, STAIN Kudus, Kudus, 2011, hlm. 20

<sup>7</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 23-24

<sup>8</sup> Totok Budisantoso, Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain Edisi 2*, Salemba Empat, Jakarta, 2006, hlm. 153

kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah muntahhiyah bittamlik*).<sup>9</sup>

Sebagaimana telah diuraikan, bahwa prinsip dasar operasional Bank syariah yang paling menonjol adalah tidak mengenal konsep bunga uang dan tidak mengenal peminjaman uang, tetapi mengenal konsep kemitraan/kerja sama (*mudharabah* dan *musyarakah*) dengan prinsip bagi hasil, sedangkan peminjaman uang hanya dimungkinkan untuk tujuan sosial tanpa adanya imbalan apapun.

Dalam menjalankan operasinya, fungsi bank Islam terdiri atas sebagai berikut<sup>10</sup> :

- a. Penerima amanah untuk melakukan investasi atas dana-dana yang dipercayakan oleh pemegang rekening investasi/ depositan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kebijakan investasi bank.
- b. Pengelola investasi atas dana yang dimiliki oleh pemilik dana *sahibul mal* dengan arahan investasi yang dikehendaki oleh pemilik dana (dalam hal ini bank bertindak sebagai manajer investasi).
- c. Penyedia jasa lalu lintas pembayaran dan jasa-jasa lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip sebagai pengelola fungsi sosial, seperti pengelolaan dana zakat dan penerimaan serta penyaluran dana kebajikan (fungsi optional).

## 2. Ciri - ciri Perbankan Syariah

Bank syariah mempunyai ciri – ciri berbeda dengan Bank konvensional adapun ciri – ciri Bank syariah sebagai berikut :<sup>11</sup>

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk nominal, besarnya tidak baku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar – menawar dalam batas

---

<sup>9</sup> Kasmir, *Op.Cit*, hlm. 25

<sup>10</sup> Herry Sutanto & Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Cet. 1, CV Pustaka Setia, Bandung, 2013, hlm. 127-128

<sup>11</sup> Heri Sudarsono, *Op.Cit*, hlm. 46

- wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak.
- b. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
  - c. Di dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan di muka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata.
  - d. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al wadiah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah sehingga pada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.
  - e. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya. Selain itu manajer dan pimpinan bank islam harus menguasai dasar-dasar muamalah islam.
  - f. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggungjawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana diambil pemiliknya.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 47

### 3. Produk-produk Perbankan Syariah

#### a. Produk Penghimpunan Dana

##### 1) Akad *Wadi'ah*

Kata *Wadi'ah* berasal dari kata *wada'a asy syai'*, berarti meninggalkannya. *Wadi'ah* adalah sebagai amanat yang ada pada orang yang dititipkan, dan ia berkewajiban mengembalikannya pada saat pemiliknya meminta.<sup>13</sup>

*Al-wadi'ah* merupakan titipan atau simpanan pada bank syariah. Prinsip *Al-wadi'ah* merupakan titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik perorangan maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja bila si penitip menghendaki. Penerima simpanan disebut *yad al-amanah* yang artinya tangan amanah. Si penyimpan tidak bertanggung jawab atas segala kehilangan dan kerusakan yang terjadi pada titipan selama hal itu bukan akibat dari kelalaian atau kecerobohan yang bersangkutan dalam memelihara barang titipan.<sup>14</sup>

Konsekuensi dari diterapkannya prinsip *yad adh-amanah* pihak bank akan menerima seluruh keuntungan dari penggunaan uang, namun sebaliknya jika mengalami kerugian juga harus ditanggung oleh bank. Sebagai imbalan kepada pemilik dana disamping jaminan keamanan uangnya juga akan memperoleh fasilitas lainnya seperti insentif atau bonus untuk giro *wadi'ah*.<sup>15</sup>

##### 2) Akad *Mudharabah*

*Mudharabah* berasal dari kata *adh dharbu fil ardh* yaitu bepergian untuk urusan dagang.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 13*, Alma'arif, Bandung, 1987, hlm. 74

<sup>14</sup> Kasmir, *Op.Cit*, hlm. 180

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 181

<sup>16</sup> Sayyid Sabiq, *Op.Cit*, hlm. 31

Firman Allah:

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya: “Dan yang lain lagi, mereka bepergian di muka bumi mencari karunia dari Allah.” (Q.S. Al-Muzammil: 20)<sup>17</sup>

Yang dimaksud di sini adalah akad antara kedua belah pihak untuk salah seorangnya (salah satu pihak) mengeluarkan sejumlah uang kepada pihak lainnya untuk diperdagangkan. Dan laba dibagi dua sesuai dengan kesepakatan.<sup>18</sup>

Dalam mengaplikasikan prinsip *mudharabah*, penyimpan atau deposan bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan bank sebagai *mudharib* (pengelola). Dana tersebut digunakan bank untuk melakukan *murabahah* atau *ijarah* seperti yang telah dijelaskan terdahulu. Dapat pula dana tersebut digunakan bank untuk melakukan *mudharabah* kedua. Hasil usaha ini akan dibagi hasilkan berdasarkan nisbah yang disepakati. Dalam hal bank menggunakannya untuk melakukan *mudharabah* kedua, maka bank bertanggung jawab penuh atas kerugian yang terjadi.<sup>19</sup>

Rukun *mudharabah* terpenuhi sempurna (ada *mudharib* – ada pemilik dana, ada usaha yang akan dibagi hasilkan, ada nisbah, dan ada ijab qabul). Prinsip *mudharabah* ini akan diaplikasikan pada produk tabungan berjangka dan deposito berjangka.

---

<sup>17</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid & terjemah*, CV Penerbit Diponegoro, Bandung, 2010, hlm. 575

<sup>18</sup>Sayyid Sabiq, *Loc.cit*,

<sup>19</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, IIIT Indonesia, Jakarta, 2003, hlm. 97

**b. Produk Pembiayaan**1) Akad Jual Beli (*Ba'i*)

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.<sup>20</sup>

Transaksi jual-beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barangnya, yakni sebagai berikut:<sup>21</sup>

a) Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah (al-bai' bi tsaman ajil)* lebih dikenal sebagai *murabahah* saja. *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual-beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).

b) Pembiayaan *Salam*

*Salam* adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh, sedangkan pembayaran dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Sekilas transaksi ini mirip jual beli ijon, namun dalam transaksi ini kuantitas, kualitas, harga, dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti.

c) Pembiayaan *Istishna'*

Produk *istishna'* menyerupai produk *salam*, namun dalam *istishna'* pembayaran dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali pembayaran. Skema *istishna'* dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.

<sup>20</sup> Adiwarmanto Karim, *Op.Cit*, hlm. 86

<sup>21</sup> Dwi Suwikyo, *Jasa-Jasa Perbankan Syariah*, Pustaka Belajar, Yogyakarta, 2010, hlm.

## 2) Akad Sewa (*Ijarah*)

*Al Ijarah* berasal dari kata *Al Ajru* yang berarti *Al 'Iwadh* (ganti). Dari sebab itu *Ats Tsawab* (pahala) dinamai *Ajru* (upah).<sup>22</sup> Menurut pengertian *Syara'*, *Al Ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Pemilik yang menyewakan manfaat disebut *Mu'ajjir* (orang yang menyewakan). Sedangkan pihak lain yang memberikan sewa disebut *Musta'jir* (orang yang menyewa). Dan suatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut *Ma'jur* (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *Ajran* atau *Ujrah* (upah). Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi, pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.<sup>23</sup>

Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah *ijarah muntahhiyah bittamlik* (IMBT, sewa yang diikuti perpindahan kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.

## 3) Akad Bagi Hasil (*Syirkah*)

*Syirkah* berarti *ikhtilath* (percampuran). Para fuqaha mendefinisikan sebagai akad antara orang Arab yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan.<sup>24</sup>

*Syirkah* disyari'atkan dengan Kitabullah, Sunnah, dan Ijma'. Di dalam Kitabullah Allah berfirman:

---

<sup>22</sup> Sayyid Sabiq, *Op.Cit*, hlm. 7

<sup>23</sup> Adiwarman Karim, *Op.Cit*, hlm. 89

<sup>24</sup> Sayyid Sabiq, *Op.Cit*, hlm. 193

شُرَكَاءٌ فِي الثُّلُثِ

Artinya : “Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga”. (Q.S. An-Nisa’: 12)

Penyaluran dana dalam bank konvensional, kita kenal dengan istilah kredit atau pinjaman. Sedangkan dalam bank syariah untuk penyaluran dananya kita kenal dengan istilah pembiayaan. Jika dalam bank konvensional keuntungan bank diperoleh dari bunga yang dibebankan, maka dalam istilah bank syariah tidak ada istilah bunga, akan tetapi bank syariah menerapkan system bagi hasil. Prinsip bagi hasil dalam bank syariah yang diterapkan dalam pembiayaan dapat dilakukan dapat 4 akad utama yaitu:<sup>25</sup>

a) *Al-mudharabah*

*Al-mudharabah* merupakan akad kerja sama antara dua pihak, dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal dan pihak lain menjadi pengelola. Keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila rugi akan ditanggung pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian si pengelola. Apabila kerugian diakibatkan kelalaian pengelola, maka si pengelola yang bertanggung jawab.

b) *Al-musyarakah*

*Al-musyarakah* merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu. Masing-masing pihak memberikan dana atau amal dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>26</sup>

c) *Al muza'arah*

*Al-muzara'ah* merupakan kerja sama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap. Pemilik lahan

<sup>25</sup> Ahmad Supriyadi, *Op.Cit*, hlm. 59

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 64

menyediakan lahan kepada penggarap untuk ditanami produk pertanian dengan imbalan bagian tertentu dari hasil panen. Dalam dunia perbankan kasus ini diaplikasikan untuk pembiayaan bidang *plattation* atas dasar bagi hasil panen.<sup>27</sup>

d) *Al-musaqah*

*Al-musaqah* adalah bentuk yang lebih sederhana dari *al-muzara'ah* dimana si penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan, imbalan, si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.<sup>28</sup>

4) Akad Pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, namun ditujukan untuk mempermudah saat pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Besarnya pengganti biaya ini sekedar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul. Akad pelengkap ini adalah akad-akad *tabarru'*:<sup>29</sup>

a) *Hiwalah* (Alih Hutang-Piutang)

Tujuan fasilitas *hiwalah* adalah untuk membantu *supplier* mendapat modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang. Untuk mengantisipasi risiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian atas

---

<sup>27</sup> Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah (Sebuah Pengantar)*, GP Press Group, Ciputat, 2014, hlm. 229

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm. 230

<sup>29</sup> Adiwarmar Karim, *Op.Cit*, hlm. 93

kemampuan pihak yang berhutang dan kebenaran transaksi antara yang memindahkan piutang dengan yang berhutang.<sup>30</sup>

b) *Rahn (Gadai)*

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.<sup>31</sup> Barang yang di gadaikan wajib memenuhi kriteria:

- (1) Milik nasabah sendiri.
- (2) Jelas ukuran, sifat, dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar.
- (3) Dapat dikuasai namun tidak boleh di manfaatkan oleh bank.

c) *Qardh*

*Qardh* adalah pinjaman uang. Aplikasi *qardh* dalam perbankan biasanya dalam empat hal, yaitu:

- (1) Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatannya ke haji.
- (2) Sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah di beri keleluasaan untuk menaiki uang tunai milik bank melalui ATM.
- (3) Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, dimana menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli, ijarah atau bagi hasil.

---

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm. 93

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 94

(4) Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank.<sup>32</sup>

d) *Wakalah* (Perwakilan)

*Wakalah* dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya untuk melakukan pekerjaan jasa tertentu. Kelalaian dalam menjalankan kuasa menjadi tanggung jawab bank, kecuali kegagalan karena *force majeure* menjadi tanggung jawab nasabah.

e) *Kafalah* (Garansi)

*Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*Kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.<sup>33</sup>

Jenis-jenis *Kafalah*, meliputi :<sup>34</sup>

a. *Kafalah bin-Nafs*

*Kafalah bin-Nafs* merupakan akad memberikan jaminan atas diri (*personal guarantee*).

b. *Kafalah bil-Maal*

*Kafalah bil-Maal* merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan hutang.

c. *Kafalah bit-Taslim*

*Kafalah bit-Taslim* merupakan jenis *kafalah* yang dilakukan untuk menjamin pengembalian atas barang yang disewa, pada waktu masa sewa berakhir.

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 95

<sup>33</sup> Muhammad Antonio Syafi'I, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 123

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm. 124-125

d. *Kafalah al-Munjazah*

*Kafalah al-Munjazah* merupakan jaminan mutlak yang tidak dibatasi oleh jangka waktu dan untuk kepentingan atau tujuan tertentu.

e. *Kafalah al-Muallaqah*

*Kafalah al-Muallaqah* merupakan penyederhanaan dari *kafalah al-Munjazah*, baik oleh industri perbankan maupun asuransi.

## B. Pembiayaan Bermasalah

### 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pengertian pembiayaan menurut Kamus Pintar Ekonomi Syariah, Pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan berupa : transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istish'na*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *qardh*, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk dukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>35</sup>

Menurut UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No.10 Tahun 1998 tentang perbankan dalam pasal 1 nomor 12 adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Binti Nur Asiyah, *Op.Cit*, hlm. 1

<sup>36</sup> *Ibid*, hlm. 2

Pengertian lain dari pembiayaan, berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 Jo. UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tegihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>37</sup>

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.<sup>38</sup>

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *Qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening *administrative* serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.<sup>39</sup>

Persoalan pokok kredit bermasalah adalah ketidak-sediaan debitur untuk melunasi atau ketidak-sanggupan untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk melunasi kredit seperti yang telah disepakati.<sup>40</sup>

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang / menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet.<sup>41</sup>

---

<sup>37</sup> Fatturrahman Djamil, *Op.Cit*, hlm. 65

<sup>38</sup> Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah : Prinsip, Sejarah dan Aplikasi*, PT. Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2012, hlm. 107

<sup>39</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Ed. 1, Cet. 2, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 302

<sup>40</sup> Johannes Ibrahim, *Cross Defaul & Cross Collateral Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm. 109

<sup>41</sup> Fatturrahman Djamil, *Op.Cit*, hlm. 66

Dalam berbagai peraturan perbankan tidak ditemukan pengertian pembiayaan bermasalah, Non Performing Loan (NPL) untuk fasilitas kredit. Namun dalam statistik Perbankan Syariah dijumpai istilah NPF yang diartikan sebagai :pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar samapai macet. Dengan demikian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet.<sup>42</sup> Atau dengan kata lain, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang pembayaran nasabah kepada bank tidak lancar pada saat jatuh tempo.<sup>43</sup>

## 2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu : tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan untuk pembiayaan tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:<sup>44</sup>

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- 2) Tersediaanya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan.
- 3) Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- 4) Membuka lapangan kerja baru artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

---

<sup>42</sup> *Ibid*, hlm. 66

<sup>43</sup> Kasmir, *Op.Cit*, hlm. 129

<sup>44</sup> Binti Nur Asiyah, *Op.Cit*, hlm. 4-5

- 5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro pembiayaan bertujuan untuk :<sup>45</sup>

1. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
2. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul.
3. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.
4. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana.

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan:<sup>46</sup>

- 1) *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- 2) *Safety* yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan berarti.

### 3. Jenis-jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi :

- 1) Pembiayaan Produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk

---

<sup>45</sup> Muhamad, *Op.Cit*, hlm. 303

<sup>46</sup> Rivai, dan Veithsal, *Islac Financial Manajement, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, Rajawali Press, Jakarta, 2008, hlm. 6

peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.<sup>47</sup>

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi :

- a. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan :
    1. Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
    2. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
  - b. Pembiayaan investasi yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>48</sup>
- 2) Pembiayaan Komsuftif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan.<sup>49</sup>

Selanjutnya, penyebab pembiayaan bermasalah ditinjau dari sudut pembiayaan untuk konsumsi dan produktif adalah sebagai berikut<sup>50</sup> :

- a) Pembiayaan konsumsi berkaitan erat dengan tingkat pendapatan dan kesempatan kerja, di mana sumber pelunasan dari pembiayaan konsumsi sebagian besar dinilai dari pendapatan debitor.
- b) Pembiayaan produktif berkaitan erat dengan masalah manajemen, dapat berupa pemilihan sasaran dan jenis organisasi untuk menjalankannya, pemilihan kebijaksanaan yang akan dijalankan sehingga member hasil yang wajar pada pemilik perusahaan dan

---

<sup>47</sup> Sri Indah Nikensari, *Op.Cit*, hlm. 107

<sup>48</sup> Muhammad Antonio Syafi'I, *Op.Cit*, hlm. 160-161

<sup>49</sup> Sri Indah Nikensari, *Op.Cit*, hlm. 108

<sup>50</sup> Johannes Ibrahim, *Op.Cit*, hlm. 110

pengendalian atas proses produksi yang akan menghasilkan barang dan jasa yang dapat dijual, melakukan penyesuaian atas kebijaksanaan dan prosedur yang ada untuk menjamin kelangsungan operasi berhasil.

Hal-hal yang patut diperhatikan dalam prosedur bank sehingga berpengaruh terhadap kredit yang diberikan adalah :

- a. Analisis kredit yang kurang memuaskan tentang kemampuan manajemen debitur.
- b. Analisis laporan keuangan yang tidak memadai.
- c. Persyaratan yang tidak baik dalam pemberian kredit.
- d. Peninjauan dan pemeriksaan yang kurang baik atas kredit yang tanggung.
- e. Terlalu menekankan pada laba dan perkembangan Bank.
- f. Kebijakan kredit yang terlalu longgar pada teman pribadi atau teman direktur dan pejabat eksekutif.<sup>51</sup>

#### 4. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Untuk dapat melaksanakan kegiatan pengkreditan secara sehat telah dikenal adanya prinsip 5C atau juga ada menyebutnya sebagai prinsip 6C. Kelima prinsip yang klasik meliputi :

##### a. *Character*

Seperti yang telah diuraikan diatas bahwa dari suatu pemberian kredit adalah atas dasar kepercayaan, jadi yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa si peminjam mempunyai moral, watak ataupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif dan juga mempunyai rasa tanggung jawab baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai anggota masyarakat ataupun dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Manfaat dari penilaian soal karakter ini untuk mengetahui sejauh mana tingkat kejujuran dan integritas serta tekad baik yaitu

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 111

kemauan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dari calon debitur. Soal karakter ini merupakan factor yang dominan, sebab walaupun calon debitur tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya tetapi kalau tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank dikemudian hari.<sup>52</sup>

b. *Capacity*

Yang dimaksud *capacity* di sini yaitu penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang dilakukannya atau kegiatan usaha yang akan dilakukannya yang akan dibiayai dengan kredit dari bank.<sup>53</sup>

c. *Capital*

Yaitu jumlah dana / modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur. Hal ini kelihatannya *kontradiktif* dengan tujuan kredit yang berfungsi sebagai penyedia dana. Namun memang demikianlah halnya dalam kaintanya bisnis mumi, semakin kaya seseorang maka ia semakin dipercaya untuk memperoleh kredit.

d. *Collateral*

Yang dimaksud dengan *collateral* ini yaitu barang-barang jaminan yang diserahkan oleh peminjam / debitur sebagai jaminan atas kredit yang diterimanya. Manfaat *collateral* yaitu sebagai alat pengamanan apabila usaha yang dibiayai dengan kredit tersebut gagal atau sebab-sebab lain dimana debitur tidak mampu melunasi kreditnya dari hasil usahanya yang normal.

e. *Condition of Economy*

Yang dimaksud dengan *Condition of Economy* yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya dan lain-lain yang mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat maupun untuk suatu kurun waktu tertentu yang kemungkinannya akandapat

---

<sup>52</sup>Teguh Pudjo Muljono, *Manajemen Pengkreditan Bagi Bank Komersil*, BPFE-Yogyakarta, Yogyakarta, 2007, hlm. 11-12

<sup>53</sup>*Ibid*, hlm. 13

mempengaruhi kelancaran usaha dari perusahaan yang memperoleh kredit.

f. *Constraint*

Yang dimaksud dengan *Constraint* di sini yaitu batasan-batasan atau hambatan-hambatan yang memungkinkan seseorang melakukan bisnis di suatu tempat. Walaupun semua prinsip 5C diatas memungkinkan atau cukup baik.<sup>54</sup>

### 5. Syarat Administratif Pembiayaan

Menurut Syafi'I Antinio sebagaimana dikemukakan Ahmad Supriyadi menjelaskan bahwa tentang syarat administratif untuk mendapatkan pembiayaan di Perbankan Syariah yang menetapkan syarat-syarat umum untuk sebuah pembiayaan, seperti hal-hal sebagai berikut<sup>55</sup> :

- 1) Surat Permohonan tertulis, dengan lampiri proposal yang memuat (antara lain) gambaran umum usaha, rencana atau prospek usaha, rincian dan rencana penggunaan dana, jumlah kebutuhan dana, dan jangka waktu penggunaan dana.
- 2) Lagalitas usaha, seperti identitas diri, akta pendirian usaha, surat izin umum perusahaan, dan tanda daftar perusahaan.
- 3) Laporan keuangan, seperti neraca dan laporan rugi laba, data persediaan terakhir, data penjualan, dan fotocopy rekening bank.

### 6. Pengamanan Pembiayaan

Langkah pengamanan yang dilakukan bank syariah untuk mengendalikan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dilakukan sebagai berikut<sup>56</sup>:

---

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 15-17

<sup>55</sup> Ahmad Supriyadi, *Op.Cit*, hlm. 128-129

<sup>56</sup> Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 331

1) Sebelum realisasi pembiayaan

Dalam tahapan ini berdasarkan persetujuan nasabah, bank melakukan penutupan asuransi dan atau peningkatan agunan (jika diperlukan). Setelah realisasi, pembiayaan dapat dicairkan.

2) Setelah realisasi pembiayaan

Bagi bank, pencairan pembiayaan barulah akhir episode permohonan yang selanjutnya merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan. Dalam tahap awal pencairan, dana diarahkan pada pembiayaan sebagaimana diajukan dalam permohonan / persetujuan bank, dan jangan sampai “bocor” dalam arti lari dari hal-hal diluar kesepakatan. Selanjutnya, bank melakukan pembinaan dan control atas aktivitas bisnis nasabah.

## 7. Faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah

Seperti sudah yang dijelaskan sebelumnya, bahwa pemberian fasilitas pembiayaan mengandung resiko kemacetan. Akibatnya pembiayaan tidak dapat ditagih sehingga menimbulkan kerugian yang harus ditanggung oleh Bank. Sepandai apapun analis kredit dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan tersebut macet pasti ada, hal ini sebabkan oleh dua unsur sebagai berikut:<sup>57</sup>

a. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam perhitungan. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.

b. Dari pihak Nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat dilakukan akibat

---

<sup>57</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, PT Raja Grafindo persada, Jakarta, Ed. 1, Cet. 4, 2005, hlm., 128

dua hal yaitu :

- 1) Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu.
- 2) Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama, banjir dan lain sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.<sup>58</sup>

## C. Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

### 1. *Rescheduling*

#### a) Pengertian *rescheduling* (Penjadwalan kembali)

Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) adalah perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktunya.<sup>59</sup>

Dalam hal ini Al-Qur'an memberikan pedoman dalam Q.S Al-Baqarah : 280

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

Artinya : "Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan (sebagian atau semua hutang), itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui".<sup>60</sup>

<sup>58</sup> *Ibid*, hlm. 129

<sup>59</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 293

<sup>60</sup> Departemen Agama RI, *Op.Cit*, hlm. 77

*Rescheduling* menurut PBI nomor 13/19/PBI 2011 perubahan PBI nomor 10/18/2008 adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu.<sup>61</sup> Selaras dengan definisi di atas maka SEBI nomor 13/18/DPbS perubahan atas SEBI nomor 10/34/DPbS adalah salah satu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah dengan cara melakukan perubahan atas jadwal pembayaran kewajiban nasabah dan jangka waktunya.

#### **b) Kriteria *Rescheduling***

Kriteria *Rescheduling* pembiayaan yang akan direstrukturisasi (*Rescheduling*) dianalisis dengan memperhatikan beberapa hal berdasarkan :

- a. Prospek usaha nasabah dan /atau kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan usaha produktif.
- b. kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah non produktif.<sup>62</sup>

Bank dapat melakukan *Rescheduling* pembiayaan terhadap 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 (*Rescheduling*)

#### **c) Langkah-langkah yang perlu ditempuh dalam *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)**

Langkah-langkah yang perlu ditempuh dalam *Rescheduling* (Penjadwalan kembali) adalah sebagai berikut:

---

<sup>61</sup><http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Documents/caec36315bd342289a72bdc615072da4SENo1316DPbS.pdf> (19 september 2016)

<sup>62</sup> A. Wangsawidjajaz, *Pembiayaan Bank Syariah*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012, hlm. 457

a) Memperpanjang jangka waktu kredit

Dalam hal ini debitur diberi keringanan dalam masalah jangka waktu kredit misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi 1 bulan sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b) Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang angsuran hamper sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang, pembayarannya pun missal dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.<sup>63</sup>

## 2. *Reconditioning*

### a) **Pengertian *Reconditioning* (Persyaratan kembali)**

Persyaratan kembali (*Reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain :<sup>64</sup>

- 1) Perubahan jadwal pembayaran.
- 2) Perubahan jadwal angsuran.
- 3) Perubahan jangka waktu.
- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah.
- 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembaiayaan mudharabah atau musyarakah.
- 6) Pemberian potongan

Persyaratan kembali (*Reconditioning*) yaitu dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa

<sup>63</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Ed, Rev-12, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 121

<sup>64</sup> Perubahan atas Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPbS Tanggal 22 Oktober 2008 tentang *Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*, Jakarta, hlm. 2

memberikan tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh kredit menjadi perusahaan.

Persyaratan kembali (*Reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit-kredit.<sup>65</sup>

**b) Cara mengubah berbagai persyaratan *Reconditioning* (Persyaratan kembali)**

Dalam hal ini, bantuan yang diberikan adalah berupa keringanan atau perubahan persyaratan kredit, antara lain<sup>66</sup> :

- a) Kapitalis bunga, yaitu bunga dijadikan hutang pokok sehingga nasabah untuk waktu tertentu tidak perlu membayar bunga, tetapi nanti utang pokoknya dapat melebihi plafon yang setuju.
- b) Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, yaitu bunga tetap dihitung, tetapi penagihan atau pembenahannya kepada nasabah tidak dilaksanakan sampai nasabah mempunyai kesanggupan.
- c) Penurunan suku bunga yaitu dalam hal nasabah dinilai masih mampu membayar bunga pada waktunya, tetapi suku bunga yang dikenakan terlalu tinggi untuk tingkat aktivitas dan hasil usaha pada waktu itu.
- d) Pembebasan bunga, yaitu dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar kredit tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajibannya untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

---

<sup>65</sup> Saduldyn Pato, Analisis pemberian kredit mikro pada bank syariah mandiri cabang manado, *Jurnal EMBA*, Vol.1, No.4, 2013, hlm. 883

<sup>66</sup> Thomas Suyatno, Chalik, et al, *Dasar-dasar Perkreditan*, PT. Gremedia Pustaka Utama, Jakarta, 1991, hlm. 113

- e) Pengkonversian kredit jangka pendek menjadi kredit jangka panjang dengan syarat yang lebih ringan.

### 3. *Restructuring*

#### a) **Pengertian *Restructuring* (Penataan kembali)**

Penataan kembali (*Restructuring*) adalah perubahan persyaratan pembiayaan diantara lain meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, dan atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.<sup>67</sup>

Restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar supaya debitur memenuhi kewajibannya yang dapat dilakukan antara lain melalui penurunan suku bunga, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan pokok kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, penambahan fasilitas kredit, pengambilan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur. Penyertaan modal adalah penyertaan sementara pada perusahaan debitur untuk mengatasi akibat kegagalan kredit. Dengan demikian usaha restrukturisasi bisa dilakukan salah satu maupun kombinasi dari cara yang ada.<sup>68</sup>

Peraturan Bank Indonesia No.8/12/PBI/2006 tanggal 10 Juli 2006 tentang laporan berkala Bank umum, penjelasan Pasal 2 Ayat (4) huruf g<sup>69</sup>: Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah

---

<sup>67</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 220

<sup>68</sup>Taswan, *Op.Cit*, hlm. 187

<sup>69</sup> Faturrahman Djamil, *Op.Cit*, hlm. 84

terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

PBI No.8/21/PBI/2006 tanggal 5 oktober 2006 tentang penilaian kualitas aktiva Bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, Pasal 1 butir 31 : Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa dewan syariah nasional dan standar akuntansi keuangan yang berlaku bagi bank syariah.

Regulasi Bank Indonesia tersebut juga menetapkan, bahwa Bank syariah dan UUS dilarang melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan untuk menghindari penurunan penggolongan kualitas pembiayaan, pembentukan PPA yang lebih besar atau penghentian pengakuan pendapatan atau *ujrah* secara aktual.

Penataan kembali (*Restructuring*) yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut<sup>70</sup> :

- a. Penambahan dana bank dan atau;
- b. Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan atau;
- c. Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan atau persyaratan kembali.

#### **b) Syarat-syarat restrukturisasi pembiayaan**

Pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 9, pasal 10, dan pasal 18 peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 sebagaimana telah diubah dengan peraturan Bank Indonesia Nomor 113/9/PBI/2011 mensyaratkan restrukturisasi pembiayaan sebagai berikut :<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 293

<sup>71</sup> *Ibid*, hlm. 220-221

- 1) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah.
- 2) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
  - b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah direstrukturisasi.
- 3) Restrukturisasi untuk pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
  - b. Terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah direstrukturisasi.
- 4) Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.
- 5) Restrukturisasi untuk pembiayaan dengan kualitas lancar dalam perhatian khusus, hanya dapat dilakukan 1 kali dan apabila lebih dari 1 kali, maka digolongkan paling tinggi kurang lancar. Termasuk pengertian restrukturisasi 1 kali adalah apabila pernah dilakukan restrukturisasi terhadap pembiayaan dengan kualitas lancar, maka tidak dapat dilakukan restrukturisasi kembali atas pembiayaan tersebut yang telah menurun menjadi dalam perhatian khusus, atau sebaliknya. Pembatasan restrukturisasi pembiayaan ini tidak berlaku untuk restrukturisasi berupa persyaratan kembali (*reconditioning*) dalam hal terjadi berupa *nisbah* dan atau perubahan proyeksi bagi hasil pada pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
- 6) Restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memiliki beberapa fasilitas pembiayaan dari bank, dapat dilakukan terhadap masing-masing pembiayaan.

- 7) Restrukturisasi pembiayaan dilaksanakan dengan memperhatikan fatwa Majelis Ulama Indonesia yang berlaku.
- 8) Bank Syariah dan UUS wajib memiliki kebijakan dan *standard operating procedure* (SOP) tertulis mengenai restrukturisasi pembiayaan, termasuk menetapkan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi atas pembiayaan yang tergolong kurang lancar, diragukan atau macet.
- 9) Bank Syariah dan UUS wajib melaporkan restrukturisasi pembiayaan kepada Bank Indonesia.

**c) Prinsip-prinsip Pelaksanaan *Restructuring* pembiayaan**

Pada prinsipnya pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan mengacu pada persyaratan standar akuntansi keuangan (PSAK) nomor 54 tentang akuntansi hutang bermasalah yaitu dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:<sup>72</sup>

- 1) Nilai buku kredit setelah restrukturisasi kredit (*new net book carrying value*) dihitung dengan menggunakan metode berdasarkan urutan prioritas sebagai berikut:
  - a) Nilai tunai (*Present value*) penerimaan kas masa depan (*expected future cash flows*) sesuai dengan nilai kredit yang di restrukturisasi dengan menggunakan diskonto.
  - b) Nilai pasar dari kredit yang direstrukturisasi sepanjang nilai dimaksud dapat diperoleh.
  - c) Nilai agunan dengan cara penilaian berdasarkan ketentuan pembentukan penyelisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP), apabila pengambilan kredit sangat tergantung pada agunan.
- 2) Dalam hal restrukturisasi kredit seluruhnya dilakukan dengan pengalihan aset termasuk surat berharga, atau konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara maka pengakuan kerugian

---

<sup>72</sup> Taswan, *Op.Cit*, hlm. 189-190

dicatat sebesar selisih antara nilai pasar dari aset atau ekuitas yang diterima dengan nilai kredit.

- 3) Bank wajib mengevaluasi kredit yang telah direstrukturisasi setiap triwulan. apabila terdapat perbedaan yang mendasar dalam proyeksi dan realisasi dari angsuran pokok dan bunga, jangka waktu, arus kas tingkat bunga, atau nilai transaksi agunan, bank wajib menghitung kembali kerugian yang terjadi.

#### **d) Manfaat restrukturisasi pembiayaan**

Dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan/kredit, akan memberikan manfaat sebagai berikut <sup>73</sup>:

- a. Terhindar dari kebangkrutan. Penghindaran ini penting sebab publisitas yang berkaitan dengan kebangkrutan sangat merugikan bagi usaha yang ada.
- b. Dengan demikian akan mengurangi ketidakpastian bagi kreditur.
- c. Pilihan restrukturisasi kredit adalah fleksibel dan dapat dimodifikasi setelah pembicaraan dilakukan antara pihak manajemen dengan kreditur.
- d. Pembayaran bunga segera dapat diterima oleh debitur dan kemungkinan juga pokok pinjaman.
- e. Kreditur memiliki fleksibilitas, mereka tetap mempunyai hak untuk melikuidasi perusahaan bila proyeksi-proyeksi tidak terpenuhi.

#### **D. Penelitian Terdahulu**

Berdasarkan penelitian yang sudah pernah dilakukan oleh beberapa peneliti terdahulu yang mengkaji antara lain :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Jhoni asmara, Dahlan, Imam Jauhari (2015) judul tentang “*proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi*” (suatu penelitian pada bank syariah mandiri

---

<sup>73</sup> *Ibid*, hlm. 187

*cabang pembantu jantho*) menyimpulkan bahwa restrukturisasi akad pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri KCP Jantho dilakukan dengan cara pembuatan addendum dapat dilakukan dengan berbagai bentuk. Adapun bentuk-bentuk addendum yang dapat antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Restrukturisasi dengan tiga cara ini dilakukan dengan mempertimbangkan terlebih dahulu dalam berbagai aspek.<sup>74</sup>

2. Penelitian yang dilakukan oleh Komang Tri Wahyuni (2013) judul tentang “*prosedur penyelesaian pembiayaan mikro bermasalah pada PT. Bank syariah mandiri kcp buleleng*” menyimpulkan bahwa pembiayaan mikro merupakan salah satu produk dari BSM yang dapat dijadikan pilihan yang pelaksanaannya berpedoman pada prinsip 5C. Upaya dari perbankan syariah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah prinsipnya hampir sama dengan yang dilakukan oleh perbankan konvensional. Upaya tersebut seperti restrukturisasi pembiayaan, antara lain dengan meminamilisir pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali).<sup>75</sup>
3. Penelitian yang dilakukan oleh Luluk Ambarsita (2013) judul tentang “*analisis penanganan kredit macet*” menyimpulkan bahwa penyelesaian kredit bermasalah yang telah dilakukan oleh BRI secara maksimal dan sesuai prosedural melalui tahapan-tahapan yang cukup panjang, sesuai dengan peraturan intern BRI yaitu pedoman pelaksanaan kredit bisnis ritel PT. BRI (persero) Tbk. dan SK Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/DIR tanggal 31 maret 1995 tentang

---

<sup>74</sup> Jhoni asmara, Dahlan, Imam Jauhari, “*Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi*” (*suatu penelitian pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho*), Jurnal Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Syiah Kuala, Vol.3, No.3, 2015, hlm. 21

<sup>75</sup> Komang Tri Wahyuni , *Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng*, Vokasi Jurnal Riset Akuntansi, Vol, 2, No.2, 2013, hlm. 175

pedoman penyusunan Kebijakan Pelaksanaan Perkreditan Bank (PPKPB), namun demikian hasilnya belum maksimal pada beberapa restrukturisasi antara lain *rescheduling* dan *reconditioning*.<sup>76</sup>

4. Penelitian yang dilakukan oleh Saduldyn Pato (2013) judul tentang “*analisis pemberian kredit mikro pada bank syariah mandiri cabang manado*” menyimpulkan bahwa Bank Mandiri Syariah telah melaksanakan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Menganalisis dalam rangka meminimalisir dan mengantisipasi terjadinya kredit macet yang kemungkinan akan dialami oleh calon debitur.<sup>77</sup>
5. Penelitian yang dilakukan oleh Daniatu Listanti, Moch Dzulkirom, Topowijono (2015) judul tentang “*upaya penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada lembaga keuangan syariah*” (*studi pada kjks baitul maal wat tamwil (bmt) mandiri sejahtera karangcangkring gresik jawa timur periode 2011-2013*). menyimpulkan bahwa Proses pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT Mandiri Sejahtera kurang cukup bagus akan tetapi masih kurang adanya tenaga kerja sehingga untuk menangani nasabah kurang maksimal yang dapat memicu terjadinya kecurangan pada pihak internal. Penilaian dan pengawasan yang dilakukan KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur sebelum memberikan pembiayaan hanya menggunakan 1 aspek yaitu 5C.<sup>78</sup>

---

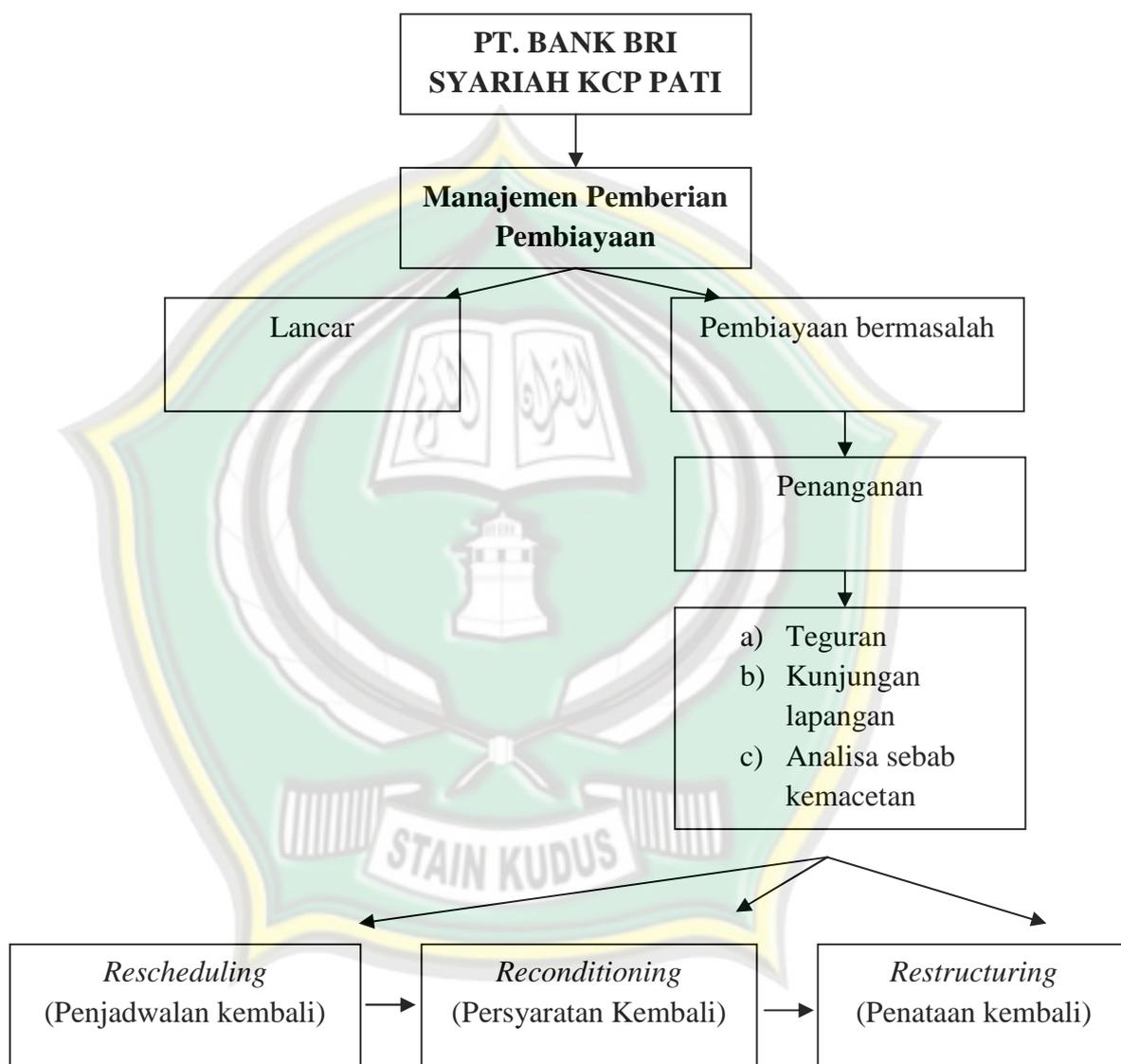
<sup>76</sup> Luluk Ambarsita, *Analisis Penanganan Kredit Macet*, Jurnal Manajemen Bisnis, Vol.3, No.01, 2013, hlm. 14

<sup>77</sup> Saduldyn Pato, *Analisis pemberian kredit mikro pada bank syariah mandiri cabang manado*, Jurnal EMBA, Vol.1, No.4, 2013, hlm. 883

<sup>78</sup> Daniatu Listanti, Moch Dzulkirom, Topowijono, “*Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Lembaga Keuangan Syariah*” (*Studi pada Kjks Baitul maal wat Tamwil (BMT) Mandiri sejahtera karangcangkring Gresik Jawa Timur periode 2011-2013*), Jurnal Administrasi Bisnis, Vol.1 No.1, 2015, hlm.1

**E. Kerangka Berpikir**

**Gambar 2.1**  
**Prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah di PT. Bank BRI**  
**Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati**



Alur pemikiran dalam penelitian ini adalah PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati dalam memperbaiki dan mengembangkan perekonomian umat, yang ditujukan dalam kegiatan utamanya yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Namun seringkali dalam kaitannya dengan pembiayaan selalu ada permasalahan

didalamnya. Permasalahan yang sering terjadi terutama di PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati salah satunya ialah pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah sangat erat kaitannya dalam pembiayaan dan hampir tidak lepas diantara keduanya. Oleh karenanya, dibutuhkan penanganan dalam pembiayaan bermasalah tersebut untuk meminimalisirkan tingkat pembiayaan bermasalah. Salah satu jenis pembiayaan di PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati adalah *musyarakah*. Pembiayaan *Musyarakah* adalah pembiayaan yang sering digunakan di PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati ini.

Dengan adanya keterlambatan atau ketidakmampuan nasabah untuk mengangsur kepada PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati pada waktu jatuh tempo inilah yang menyebabkan PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati harus menanggulangi risiko yaitu dalam hal ini adalah risiko pembiayaan. Dalam mengatasi masalah tersebut, PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati menerapkan cara-cara untuk menanggulangi risiko pembiayaan diantaranya dengan melaksanakan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructuring* (penataan kembali).