

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menepati jadwal pembiayaan dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad dan adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan pembayaran, yakni pihak penerima dana tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak pemberi dana.¹

Pembiayaan bermasalah adalah resiko yang melekat pada dunia perbankan, karena bisnis utama perbankan pada dasarnya adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Dana yang terkumpul menimbulkan risiko di satu sisi, dana yang disalurkan sebagai pembiayaan adalah risiko di sisi lain. Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi.² Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan.

Gatot supramono menjelaskan bahwa “ kredit macet adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada

¹ Imam Wahyudi, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 90.

² Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 172.

waktunya. Keadaan yang demikian dalam hukum perdata disebut ingkar janji”.³ Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menepati janji dalam pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya. Oleh karena itu, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berpotensi merugikan bank sehingga berpengaruh terhadap tingkat kesehatan bank.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami keterlambatan bayar, yakni pihak penerima dana tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak pemberi dana. Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa: pembiayaan yang tidak lancar, nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembayaran yang memiliki potensi merugikan pihak bank.

1. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian dan perdagangan. Untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

³ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*, (Jakarta: Djambatan, 1996), 131.

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan ini berdasarkan kegunaanya antara lain:⁴

- a. *Murabahah* (jual beli) adalah jual beli barang pada harga asal atau harga pokok dengan tambahan keuntungan.
- b. *Musarakah* (sistem bagi hasil) adalah akad kerja sama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan perjanjian.
- c. *Qardh* (Pinjaman) adalah sejenis pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabah yang sudah teruji loyalitasnya namun sewaktu-waktu sangat membutuhkan bantuan dana dalam tempo waktu yang singkat.
- d. *Mudharabah* (sistem bagi hasil) adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh modal (100%), sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*).⁵

3. Alur Pembiayaan

Kegiatan penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah yang harus dipenuhi oleh nasabah adalah sebagai berikut:⁶

- a. Pengajuan Pembiayaan

Tahap awal dari proses pembiayaan adalah pengajuan pembiayaan yang dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada officer bank. Namun

⁴Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005)17-23.

⁵Ahmad Ifham, *Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010), 36.

⁶Muljono & Teguh Pudjo, *Manajemen Perkreditasi bagi Bank Komersial* (Yogyakarta: BPFE 2009), 323-320.

implementasinya di bank syariah, permohonan bisa dilakukan secara lisan terlebih dahulu, kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang membutuhkan dana namun pada perkembangannya inisiatif tersebut dapat muncul dari *officer* bank yang mampu menangkap peluang usaha tertentu.

Tidak semua permohonan pembiayaan dapat disetujui atau diterima oleh pihak bank karena banyak hal yang akan menjadi pertimbangan. Begitu juga sebaliknya, apabila sebuah pengajuan pembiayaan dapat ditindaklanjuti, maka proses dapat diteruskan pada pengumpulan data dan investigasi.

b. Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang dibutuhkan oleh officer bank didasarkan pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan konsumtif, data yang diperlukan adalah data yang menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya. Sedangkan untuk pembiayaan produktif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan.⁷

Untuk mendukung kebenaran data yang diperoleh, officer bank dapat melakukan investigasi antara lain dengan melakukan kunjungan langsung kelapangan dan wawancara yang dapat dilakukan berkali-kali untuk meyakini data yang diberikan nasabah.

⁷ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 25.

c. Analisis Pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka pihak bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian atau analisa pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut diberikan.

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai dengan kebijakan bank. Dalam berbagai kasus seringkali digunakan metode analisa(5C) yaitu⁸:

- 1) Watak (*character*), yaitu penilain terhadap watak atau karakter calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajiban.
- 2) Kemampuan nasabah (*capacity*), yaitu penilaian kemampuan calon nasabah penerima fasilitas terutama bank harus meneliti tentang keahlian nasabah penerima fasilitas dalam bidang usahanya dan kemampuan manajemen calon nasabah sehingga bank merasa yakin bahwa usahanya yang akan dikelola oleh orang yang tepat.
- 3) Modal (*capital*), yaitu penilaian terhadap modal yang dimiliki oleh calon penerima fasilitas pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara menyeluruh, baik untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang.

⁸Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 234-237.

4) Agunan/Jaminan (*collateral*), yaitu penilaian terhadap agunan atau jaminan yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas kelak tidak dapat melunasi kewajibannya, agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali pembiayaannya.

5) Kondisi (*condition*), yaitu penilaian terhadap prospek usaha atau kondisi calon nasabah penerima fasilitas secara spesifik.

d. Evaluasi Kebutuhan dan Persetujuan Pembiayaan

tahap evaluasi kebutuhan pembiayaan. Pemberian fasilitas pembiayaan perlu mempertimbangkan kebutuhan nasabah. Pemberian pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan nasabah. Dalam mengajukan permohonan pembiayaan, sering kali nasabah mengajukan jumlah pembiayaan di atas kebutuhan sesungguhnya karena nasabah beranggapan bahwa bank sering memberikan persetujuan pembiayaan di bawah jumlah yang di ajukan. Untuk itu bank perlu memberikan edukasi dengan memberikan pemahaman bahwa pemberian fasilitas pembiayaan didasarkan pada perhitungan realistis kebutuhan nasabah.

Untuk menentukan jumlah pembiayaan yang sesungguhnya, evaluasi kebutuhan pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai cara.

Secara umum, evaluasi pembiayaan dilakukan dengan cara berikut:⁹

⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), 122-124.

- 1) Berdasarkan nilai jaminan.
- 2) Berdasarkan penghasilan nasabah.
- 3) Berdasarkan jumlah biaya yang dikeluarkan oleh nasabah untuk pembiayaan usaha.
- 4) Berdasarkan studi kelayakan.
- 5) Berdasarkan analisis keuangan.

e. Pengikatan

Tindakan selanjutnya yang dilakukan bank adalah proses pengikatan. Pengikatan ini meliputi pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan. Pengikatan pembiayaan antara lain:¹⁰

- 1) Pengikatan dibawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah.
- 2) Pengikatan oleh notaris adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris.

Setelah dilakukan pengikatan terhadap pembiayaan, selanjutnya pengikatan terhadap jaminan terdiri dari:

- 1) Hak tanggungan, untuk jaminan berupa tanah.
- 2) Gadai, untuk jaminan berupa barang perniagaan.

f. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapannya. Apabila semua persyaratan

¹⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 23.

telah dilengkappi oleh nasabah, maka proses pencairan fasilitas dapat diberikan.

g. Pemantauan (*Monitoring*)

Setelah semua tahapan telah dilakukan dan dipenuhi maka proses yang trakhir dari pembiayaan adalah proses *monitoring* atau proses pemantauan. Bagi *officer* bank syariah, pada saat memasuki tahap ini maka sebenarnya risiko pembiayaan baru saja dimulai saat pencairan dilakukan atau disetujui oleh pihak bank. Proses pemantauan dapat dilakukan dengan beberapa langkah *monitoring* yang harus dilakukan antara lain:¹¹

- 1) Memantau mutasi rekening koran nasabah.
- 2) Memantau pelunasan angsuran.
- 3) Melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah untuk memantau langsung operasional usaha dan perkembangan usaha nasabah.

4. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah muncul secara bertahap dan didahului oleh beberapa gejala. Gejala-gejala tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:¹²

- a. Perilaku Rekening. Nasabah dapat memberikan indikasi munculnya pembiayaan bermasalah misalnya adanya penurunan saldo secara drastis, nasabah membayar angsuran tidak sesuai jadwal, jadwal pencairan dana

¹¹ Ibid., 27.

¹² Subagiyo, *Teknik Penyelesaian Kredit Bermasalah*, (Jakarta : Mitra Wacana Media, 2015), 47-51.

pembiayaan tidak sesuai dengan akad pembiayaan, nasabah mengajukan keringanan seperti penundaan atau perpanjangan pembayaran, dan penjadwalan ulang pembiayaan.

- b. Perilaku laporan keuangan. Sebagian bank menyaratkan debiturnya untuk melaporkan kondisi keuangannya secara rutin setiap bulan. Agar bank dapat mendeteksi gejala timbulnya suatu kredit bermasalah.
- c. Perilaku Kegiatan Bisnis. Dapat memberikan indikasi munculnya pembiayaan bermasalah yang ditandai dengan penurunan *supply* barang, hubungan dengan pelanggan memburuk, harga jual terlampau rendah, kehilangan hak sebagai distributor, kehilangan pelanggan utama, keterlibatan dengan usaha lain, ada informasi negatif dari pihak lain.
- d. Perilaku Nasabah. Gejala pembiayaan bermasalah yang muncul dalam kategori diantaranya yaitu kesehatan usaha nasabah memburuk, terjadi sengketa rumah tangga, telepon dari bank sering tidak dijawab, nasabah mempunyai kegiatan tertentu atau terkena musibah, dan lain sebagainya.

Sedangkan menurut Siswanto Sutojo timbulnya pembiayaan bermasalah dibagi menjadi 2 faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal sebagai berikut:¹³

1) Faktor Internal

Faktor internal bank. Biasanya terjadi karena bank kurang teliti dalam menganalisa suatu pembiayaan, perhitungan modal yang kurang tepat, aspek jaminan, aspek monitoring, dan aspek lain.

¹³Ibid.,52-54.

2) Faktor Eksternal

Faktor eksternal Nasabah. Terjadinya kalah dalam persaingan, usaha yang dijalankan nasabah masih baru, *Side streaming* (dana digunakan oleh nasabah tidak sesuai dengan peruntukkan pembiayaan yang telah disepakati dalam perjanjian), perselisihan antar manajemen dan terjadi bencana alam.

Untuk menemukan langkah yang perlu di ambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut, yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh pengganti dari perusahaan asuransi. Yang perlu diteliti adalah faktor internal, yaitu terjadinya sebab manajerial. Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri.

Adanya pembiayaan yang bermasalah dapat menimbulkan akibat bagi bank syariah antara lain:¹⁴

- a) Bank syariah tidak mendapatkan pendapatan (laba) dari pembiayaan yang diberikannya, hal ini dapat berpengaruh pada profitabilitas bank.

¹⁴ Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2011), 2017.

- b) Berakibat kepada rasio kualitas aktiva produktif, sehingga bank syariah harus memperbesar penyisihan untuk cadangan aktiva produktif yang dibentukan. Sehingga mengurangi besarnya modal bank yang dapat mempengaruhi CAR (*Capital Adequacy ratio*).
- c) Berpengaruh pada kesehatan bank syariah.

5. Kolektibilitas Pembiayaan

Tujuan penetapan kolektibilitas pembiayaan adalah untuk mengetahui kualitas pembiayaan sehingga bank dapat mengantisipasi risiko secara dini karena risiko pembiayaan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank. Disamping itu penetapan kolektibilitas pembiayaan untuk menetapkan tingkat cadangan potensi kerugian akibat pembiayaan bermasalah. Secara umum kolektibilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam yaitu:¹⁵

a. Pembiayaan Lancar (Kolektibilitas I)

- 1) Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik, tidak ada tunggakan, serta sesuai dengan persyaratan pembiayaan.
- 2) Hubungan nasabah dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.

b. Pembiayaan Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas II)

- 1) Adanya tunggakan pembayaran angsuran pokok maupun bagi hasil
- 2) Selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat

¹⁵ Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2011), 207.

3) Dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

c. Pembiayaan Kurang Lancar (Kolektibilitas III)

1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bagi hasil yang telah melampaui 2 bulan sampai dengan 4 bulan.

2) Hubungan debitur dan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat dipercaya.

3) Pelanggaran terhadap persyaratan pokok pembiayaan.

4) Perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Pembiayaan Diragukan (Kolektibilitas IV)

1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bagi hasil yang telah melampaui 4 bulan sampai dengan 8 bulan.

2) Hubungan debitur dan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.

3) Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.

e. Pembiayaan Macet (Kolektibilitas V)

1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bagi hasil yang telah melampaui 8 bulan.

2) Dokumentasi pembiayaan dan pengikatan agunan tidak ada.

6. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan nasabah dengan katagori tidak lancar, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan. Penyelesaian pembiayaan bermasalah ini bertujuan menyelamatkan dana bank bank yang tertanam dalam bentuk pembiayaan bermasalah dengan memperhatikan kondisi usaha nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik. Dengan adanya penyelesaian pembiayaan ini dapat memperbaiki kualitas kredit dan kolektibilitas macet menjadi diragukan, dan diragukan menjadi kurang lancar dan kurang lancar menjadi lancar.¹⁶

Langkah yang harus segera diambil setelah bank mendeteksi adanya gejala pembiayaan bermasalah adalah dengan menentukan seberapa besar masalah yang sedang dihadapi nasabah. Hal ini diperlukan karena cara penanganan selanjutnya akan ditentukan oleh tingkat besar kecilnya masalah tadi. Selain ditentukan oleh besar kecilnya masalah yang dihadapi nasabah, cara bank menangani pembiayaan bermasalah juga dipengaruhi oleh:¹⁷

- a. Jumlah dana milik nasabah yang diharapkan dapat dipergunakan untuk mengembalikan pembiayaan.
- b. Jumlah pembiayaan yang dipinjami nasabah dari pihak lain.
- c. Status dan nilai jaminan yang telah terikat.
- d. Sikap nasabah dalam menghadapi bank.

¹⁶ Kasmir, Manajemen Perbankan ,(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), 25.

¹⁷Umam, *Perbankan Syariah : Dasar dasar dan Dinamika*,,,,,,,,,,,,,,220.

Banyak cara yang dapat dilakukan bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu melalui restrukturisasi pembiayaan, penyelesaian melalui jaminan, penyelesaian melalui monitoring serta *write off* (hapus buku dan tagihan) dan Arbitrase sebagai berikut:

a. Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan adalah Upaya yang dilakukan bank dalam membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya melalui *Rescheduling* (penjadwalan Kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali), dan *Restructuring* (penataan kembali).¹⁸

- 1) *Rescheduling* (Penjadwalan kembali), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- 2) *Reconditioning* (Persyaratan kembali), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi: Perubahan jadwal pembayaran, Perubahan jumlah angsuran, Perubahan jangka waktu, dan Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah.
- 3) *Restructuring* (Penataan kembali), yaitu perubahan persyaratan pembayaran atantara lain meliputi:
 - (a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS dan UUS.
 - (b) Konversi akad pembiayaan.

¹⁸A. wangsawidjaja Z, *pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), 447.

(c) Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.

(d) Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling atau *reconditioning*.

b. Penyelesaian Melalui Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan merupakan penyelesaian pembiayaan melalui penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan hutang. Penjualan jaminan dilakukan karena upaya restrukturisasi dengan 3R telah dilakukan. Terhadap penyelesaian pembiayaan dapat dilakukan apabila jaminan (agunan) tersebut telah diambil oleh bank dan analisisnya harus mengcover pembiayaan.¹⁹

Penjualan jaminan dapat dilakukan oleh bank syariah oleh *mudharib*. Penjualan jaminan yang belum jatuh tempo, maka penjualannya dilakukan oleh nasabah. Adapun apabila dilakukan oleh bank syariah (bank muamalat) atau diambil alih oleh bank, maka proses selanjutnya adalah dengan di iklankan di media massa atau ditawarkan secara langsung kepada yang berminat baik secara langsung kepada yang berminat baik secara lelang ataupun secara kepemilikan agunan dari nasabah dengan cara melalui litigasi.

Pada undang-undang perbankan syariah pasal 40, bank syariah dan unit usaha syariah dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik

¹⁹Ibid.,449.

melalui maupun diluar pelelangan, penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.²⁰

c. Pemantauan (*Monitoring*)

Monitoring adalah upaya yang dilakukan untuk memantau bagaimana kondisi nasabah atau pembiayaan nasabah yang dilakukan untuk menjaga loyalitas nasabah juga memastikan bahwa dana yang disalurkan kepada nasabah dapat digunakan sesuai dengan peruntukan serta dapat kembali lagi kepada bank.²¹

Dalam *memonitoring* atau memantau dari pihak bank dalam manajemen perusahaan atau nasabah yang dibiayai pada dasarnya diperbolehkan. Dengan catatan bahwa pengawas yang diperintahkan benar-benar bukan sekedar mengawasi, melainkan mengawasi dalam artian luas, yaitu membimbing, mengayomi, dan menumbuhkan kreativitas dari usaha-usaha yang dilakukan.

d. Hapus Buku dan Hapus Tagihan (*Write Off*)

Hapus buku merupakan jaminan macet yang tidak dapat ditagih lagi di hapus buku dari neraca dan dicatat pada rekening administratif. Penghapusan buku pinjaman macet tersebut dibebankan pada akun penyisihan penghapusan buku aktiva produktif. Meskipun pinjaman macet

²⁰ Undang- Undang Perbankan Syariah Pasal 40.

²¹ Ahmad Subagyo, *Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2015), 30.

tersebut telah dihapus bukukan hal ini hanya bersifat administratif sehingga penangihan terhadap nasabah tetap dilakukan.

Penghapusan buku pembiayaan merupakan tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah, sedangkan penghapusan buku tagihan pembiayaan (hak tagih) merupakan tindakan bank menghapus semua kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan.

Ketentuan tentang hapus buku atau hapus tagihan pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum adalah hapus buku dan hapus tagih yang hanya dapat dilakukan terhadap penyediaan dana yang memiliki kualitas macet, hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian penyediaan. Hapus tagih dilakukan bank untuk sebagian atau seluruh penyediaan dana. Hapus tagih terhadap sebagian penyediaan dana hanya dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah.²²

e. Penyelesaian Lewat Badan Arbitrase Syariah Nasional

BASYARNAS adalah upaya yang dilakukan melalui keadaan setelah tidak adanya kesepakatan melalui musyawarah. Berupa upaya pengadilan atau dibawah kerana hukum dengan eksekusi hak tanggungan

²²Muhammad Turmudi, *Manajemen penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Perbankan Syariah*,(Jurna Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kendari, 2016), 104-10.

atas agunan, melakukan gugatan terhadap aset-aset lainnya milik nasabah baik yang berlokasi didalam maupun luar negeri, dan pelaporan pidana terhadap nasabah.

Keputusan arbitrase merupakan keputusan trakhir dan mengikat, akan tetapi penyelesaian lewat BASYARNAS jarang dilakukan oleh bank syariah untuk menyelesaikan sengketa sehingga peran BASYARNAS kurang berperan didalam menyelesaikan sengketa.

B. Restrukturisasi

Restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan oleh bank untuk membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha yang baik agar dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank. Dari ketentuan Bank Indonesia dalam penerapan restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain:²³

1. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

²³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaia Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 64-65.

2. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*resconditioning*), yaitu perubahan sebagian seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi: Perubahan jadwal pendaftaran, Perubahan jumlah angsuran, Perubahan jangka waktu, Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*, Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*, dan Pemberian potongan.

3. Penataan Kembali (*restructuring*)

Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi: Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank syariah atau unit usaha syariah, dan Konversi akan pembiayaan.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan. Peneliti memfokuskan pada penyelesaian restrukturisasi karena diketahui bahwa upaya restrukturisasi pembiayaan menjadi salah satu upaya awal yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Surabaya Sungkono terhadap adanya tunggakan pembiayaan yang khususnya pembiayaan yang digolongkan sebagai pembiayaan bermasalah yang mana nasabahnya juga tidak akan merasa diberatkan.

Semua jenis pembiayaan dapat dilakukan restrukturisasi dengan memperhatikan karakteristik masing-masing bentuk pembiayaan sebagai berikut:²⁴

a. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan dalam bentuk pembiayaan murabahah dan istishna' dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

- 1) Penjadwalan Kembali (*Recheduling*). Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- 2) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*). Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- 3) Penataan Kembali (*Restructuring*). Dengan melakukan konversi akad pembiayaan murabah dan istishna' sebesar sisa kewajiban nasabah .

b. Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*

Pembiayaan dalam bentuk mudharabah dan musyarakah dapat dilakukan proses restrukturisasi dengan cara:

²⁴ Ibid., 88-94.

- 1) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*). Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- 2) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*). Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat- syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran dan pemberian potongan pokok tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- 3) Penataan Kembali (*Restructuring*) dengan penambahan dana Restrukturisasi yang dilakukan dengan penambahan dana oleh bank kepada nasabah agar kegiatan usaha nasabah dapat kembali berjalan dengan baik.

c. Pembiayaan *Qardh*

Pembiayaan dalam bentuk piutang *qardh* dapat dilakukan dengan proses restrukturisasi dengan cara:

- 1) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*). Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS dan UUS.
- 2) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*). Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat- syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, dan

pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus di bayarkan kepada BUS dan UUS.