

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Sedangkan menurut undang-undang Perbankan No.10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Dari pengertian tersebut dapatlah disimpulkan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Contohnya berbentuk tagihan (pembiayaan barang), misalnya bank membiayai pembiayaan untuk pembelian rumah atau mobil. Pembiayaan ini berarti nasabah tidak memperoleh uang tetapi rumah, karena bank membayar langsung ke developer dan nasabah hanya membayar cicilan rumah tersebut setiap bulan. Kemudian adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah penerima pembiayaan, bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian pembiayaan tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta margin yang telah ditetapkan bersama. Demikian pula, dengan masalah sanksi apabila nasabah ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.¹

¹Kasmir, *op.cit.*, hlm. 113.

Pembiayaan warung mikro adalah layanan di KC/KCP yang ditunjuk untuk memasarkan, memproses dan mengelola pembiayaan warung mikro. Pembiayaan mikro adalah pembiayaan yang bersifat produktif dan konsumtif kepada nasabah/calon nasabah dengan limit 50 Juta sampai dengan 200 Juta yang disalurkan melalui pembiayaan warung mikro.

B. Macam-macam Pembiayaan

1. Pembiayaan Menurut Sifatnya

Pembiayaan merupakan suatu tugas pokok bank untuk menyalurkan fasilitas dana kepada pihak-pihak yang membutuhkan. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu:

a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan yang ditunjuk untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas seperti peningkatan usaha baik produksi, perdagangan, maupun investasi.

b. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan yang digunakan oleh pengguna dana untuk kebutuhan konsumsi dimana habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal, maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti

makanan dan minuman, pakaian/perhiasan, bangunan rumah, kendaraan, dan sebagainya, maupun berupa jasa, seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan dan sebagainya.²

2. Pembiayaan Menurut Keperluannya

a. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan untuk meningkatkan produksi, baik secara kuantitatif dalam bentuk jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas dan mutu hasil produksi. Modal kerja terdiri dari komponen-komponen yang liquid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) yang umumnya terdiri dari bahan baku, persediaan jadi (*finished goods*). Oleh karena itu pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), pembiayaan piutang (*receivable financing*) dan pembiayaan (*inventory financing*). Bank syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut, bukan dengan meminjamkan uang melainkan dengan menjalin hubungan kemitraan dengan nasabah, dimana bank bertindak sebagai penyandang dana (*shahibul mal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Skema pembiayaan semacam ini disebut dengan *mudharabah (trust financing)*. Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periode dengan nisbah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil yang menjadi bagian bank.

²Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.*, hlm. 160.

b. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*). Pembiayaan investasi, yaitu keperluan penambahan modal, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru.

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:

- 1) Untuk pengadaan barang modal.
- 2) Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah.
- 3) Berjangka untuk menengah dan panjang.

Pada umumnya, pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama. Oleh karena itu, perlu disusun proyeksi arus kas yang mencakup semua komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Setelah itu, barulah disusun jadwal yang merupakan angsuran (*pembayaran kembali*) pembiayaan. Penyusunan proeksi arus kas ini harus disertai pula dengan perkiraan keadaan-keadaan pada masa yang akan datang, mengingat pembiayaan investasi memerlukan waktu yang cukup panjang. Untuk memperkirakannya perlu diadakan perhitungan dan penyusunan proyeksi neraca dan laba rugi selama jangka waktu pembiayaan. Dari perkiraan itu diketahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dan kemampuan perusahaan memenuhi kewajibannya.³

³Drs. Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), hlm. 201-208.

C. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur. Hal tersebut dilakukan untuk memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai tersebut layak (*feasible*). Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Agar bank terhindar dari masalah yang timbul dikemudian hari. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan calon debitur antara lain menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of Economic, Collateral*) :

a. *Character*

Penilaian bank atas karakter calon nasabah sehingga bank dapat menyimpulkan bahwa nasabah tersebut jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan bank dikemudian hari. Sebelum memberikan pembiayaan, bank harus mengenal terlebih dahulu calon nasabah, terutama karakternya. Kajian mengenai karakter dapat dilakukan dengan cara berikut:

- ✓ Bank checking melalui sistem informasi nasabah pada Bank Indonesia (BI)
- ✓ Mengupayakan *trade checking* pada *supplier* dan pelanggan nasabah, untuk meneliti reputasi nasabah dilingkungan para *stakeholders* dan mengupayakan informasi kepada asosiasi usaha dimana calon nasabah terdaftar

b. *Capacity*

Penilaian bank atas kemampuan calon nasabah dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen nasabah sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan

dibiayai tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat/benar. Beberapa pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai *capacity* nasabah, antara lain:

- ✓ Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja nasabah pada masa lalu (*past performance*)
- ✓ Pendekatan finansial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon nasabah
- ✓ Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yudiris personal yang berwenang mewakili calon nasabah dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank
- ✓ Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan dan pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah melaksanakan fungsi produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan.

c. *Capital*

Penilaian bank atas posisi keuangan calon nasabah secara keseluruhan, termasuk aliran kas nasabah, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan nasabah dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha nasabah yang bersangkutan. Secara umum jika modal sendiri besar, akan mendorong kesungguhan nasabah untuk menjalankan usaha dan menyelesaikan kewajibannya. Hal ini karena nasabah ikut menanggung risiko apabila usahanya mengalami kegagalan.

d. *Condition of Economic*

Penilaian bank atas kondisi pasar di dalam negeri maupun luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, sehingga dapat diketahui prospek

pemasaran dari hasil usaha nasabah yang dibiayai dengan pembiayaan dari bank. Beberapa hal yang dapat digunakan dalam melakukan analisis *condition of economic*, antara lain:

- ✓ Peraturan pemerintah pusat dan daerah
- ✓ Situasi politik dan perekonomian dunia serta domestik
- ✓ Kondisi lain yang mempengaruhi pemasaran.

e. Collateral

Penilaian bank terhadap agunan/jaminan yang dimiliki oleh calon nasabah. Agunan/jaminan merupakan benda berwujud atau tidak berwujud yang diserahkan hak dan kekuasaannya oleh calon nasabah kepada bank guna menjamin pelunasan utang nasabah, apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan maka agunan/jaminan tersebut sangat penting sebagai jalan terakhir untuk penyelesaian pembiayaan, apabila nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban membayar pokok dan margin.⁴

D. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam penyaluran pembiayaan, tidak selamanya pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah akan berjalan lancar sesuai dengan yang diharapkan didalam perjanjian pembiayaan. Kondisi lingkungan internal dan eksternal (dari sisi bank dan dari sisi nasabah), dapat mempengaruhi kelancaran kewajiban

⁴ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Modul Sertifikasi Tingkat I General Banking*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013), hlm. 115-117.

nasabah kepada bank sehingga pembiayaan yang telah disalurkan kepada nasabah berpotensi atau menyebabkan kegagalan.

Kondisi lingkungan eksternal yang dapat mempengaruhi kegagalan dalam pemberian pembiayaan, antara lain sebagai berikut:

1. Perubahan kondisi ekonomi dan kebijakan/peraturan yang mempengaruhi segmen/bidang usaha nasabah. Merupakan tantangan terus menerus yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola usaha. Kunci sukses dari usaha adalah kemampuan mengantisipasi perubahan dalam mengelola usahanya.
2. Tingkat persaingan yang tinggi, sehingga mengganggu usaha nasabah atau menyebabkan usaha nasabah sulit untuk tumbuh sesuai dengan target bisnisnya.
3. Faktor resiko geografis terkait dengan bencana alam yang mempengaruhi usaha nasabah.

Terkait dengan kondisi internal, kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada bank yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah, dapat dilihat dari dua sisi (dari sisi nasabah dan dari sisi bank), yaitu berikut ini:

a) Dari sisi nasabah

- Sikap kooperatif nasabah menurun dan adanya itikad yang kurang baik dari nasabah
- Pembiayaan yang diterima tidak digunakan untuk tujuan yang seharusnya sebagaimana yang diperjanjikan dengan bank
- Strategi usaha yang kurang tepat

b) Dari sisi bank

- Analisis pembiayaan yang kurang memadai dari bank sehingga terjadinya ketidaktepatan dalam penilaian resiko serta timbulnya *over financing* (pembiayaan yang diberikan lebih besar dari kebutuhan nasabah)
- Pemantauan terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah kurang memadai (lemah)
- Adanya *frund* yang dilakukan oleh karyawan bank terkait dengan penyaluran pembiayaan kepada nasabah dan penguasaan agunan/jaminan yang lemah, baik dari objek/fisik agunan.

Pembiayaan yang akan bermasalah, menunjukkan indikasi sebagai berikut:

1. Nasabah sering lalai dalam melaksanakan kewajibannya kepada bank sehubungan dengan fasilitas yang diterimanya (sering adanya tunggakan)
2. Keuangan nasabah menunjukkan kondisi yang kurang sehat seperti modal kerja yang menurun dan tidak mencukupi untuk membayar kewajibannya, umur piutang yang semakin panjang, pendapatan usaha yang menurun, biaya usaha yang meningkat dan sebagainya.⁵

Hal lainnya disampaikan oleh Kasmir. Dalam praktiknya kemacetan suatu kredit disebabkan oleh 2 unsur, yaitu sebagai berikut:

a. Dari pihak Perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah

⁵Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 92-94.

dalam melakukan perhitungan. Dapat pula terjadi akibat kesalahan dari pihak analisnya dilakukan secara subyektif dan akal-akalan.

b. Dari pihak Nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan pembiayaan dapat dilakukan akibat 2 hal yaitu:

1. Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu.
2. Adanya unsur tidak sengaja. Artinya nasabah mau membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, banjir dan sebagainya, sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.⁶

Selain itu, analisa penyebab pembiayaan bermasalah ditinjau dari sisi nasabah:

a. Aspek Internal

1. Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut.
2. Manajemen tidak baik atau kurang rapi.
3. Laporan keuangan tidak lengkap.
4. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.
5. Perencanaan yang kurang matang.
6. Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.

⁶Kasmir, *op.cit.*, hlm. 148.

b. Aspek eksternal

1. Aspek pasar kurang mendukung.
2. Kemampuan daya beli masyarakat kurang.
3. Kebijakan pemerintah.
4. Pengaruh lain diluar usaha.
5. Kenakalan peminjam.⁷

Dalam hal ini faktor penghambat atau penyebab pembiayaan bermasalah, penulis menyimpulkan terdiri atas:

a. Dari Pihak Perbankan

1. Kurang tepat dalam analisis pembiayaan

Ketidaktepatan dalam menganalisis permohonan pembiayaan dari nasabah akan menyebabkan terhambatnya penyelesaian pembiayaan. Hal ini bersumber dari ketidaktepatan dalam menganalisis karakter nasabah, agunan, kemampuan membayar, dan berbagai resiko pembiayaan lainnya.

2. *Fraud* yang dilakukan oleh internal Bank

Dapat terjadi akibat kesalahan dari pihak analis pembiayaan dengan pihak nasabah sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subyektif dan akal-akalan. Atau pula pemalsuan dokumen dan segala macam bentuk penyalahgunaan wewenang yang terjadi pada internal bank.

b. Dari Pihak Nasabah

1. Aspek Internal

a. *Miss Management*

⁷Muhammad, *op.cit.*, hlm. 311.

Yakni ketidakmampuan debitur dalam mengelola kegiatan usahanya dan menjaga kondisi keuangan dengan cara melakukan kegiatan usaha yang sehat. Dan dapat berupa kurang cakupannya pinjaman dalam mengelola usaha tersebut, manajemen tidak baik atau kurang rapi, laporan keuangan tidak lengkap, penggunaan dana tidak sesuai dengan perencanaan, perencanaan yang kurang matang, dan lain sebagainya.

b. Tidak adanya itikad baik dari nasabah

Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu tetapi tidak adanya itikad baik untuk mengembalikan pembiayaan ke bank

c. Adanya unsur ketidaksegajaan

Dalam hal ini si nasabah ingin membayar kewajibannya kepada bank, akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh, pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, banjir dan sebagainya, sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada.

2. Aspek Eksternal

a. Kondisi pasar yang kurang mendukung

Dapat pula berupa kemampuan daya beli masyarakat kurang memadai, lokasi usaha yang tidak strategis, dan lain-lain.

b. Kebijakan pemerintah

Segala peraturan atau kebijakan yang dibuat oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah setempat yang mempengaruhi usaha.

c. *Advertisity*

Yakni pada perubahan siklus usaha (*bussines cycle*) hal ini diluar kontrol seperti sakit, bencana alam, dan kematian. Adanya unsur ketidaksengajaan yang sulit dihindari yang mengakibatkan nasabah tidak mampu membayar.

d. Pengaruh lainnya

Segala hal yang mempengaruhi terhambatnya nasabah dalam menyelesaikan pembiayaannya. Misalnya saja kebutuhan yang mendesak, dan lain sebagainya.

E. Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan

Ketidaklancaran nasabah dalam membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/profit margin pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi 5 macam, yaitu:

- 1) Lancar atau Kolektabilitas 1
- 2) Perhatian Khusus atau Kolektabilitas 2
- 3) Kurang Lancar atau Kolektabilitas 3
- 4) Diragukan atau Kolektabilitas 4
- 5) Macet atau Kolektabilitas 5

Kualitas Pembiayaan (Kolektabilitas):

Pembiayaan Bank menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas risiko kemungkinan menurut bank terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, mengangsur, serta melunasi pembiayaan kepada bank. Jadi, unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan diperinci sebagai berikut:

a. Pembiayaan Lancar (*Pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria tersebut dibawah ini:

- 1) Pembayaran angsuran pokok dan/bunga tepat waktu.
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif.
- 3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan angunan tunai (*cash collateral*).

b. Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Pembiayaan yang digolongkan kedalam pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/bunga yang belum melampaui 90 hari.
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan.
- 3) Mutasi rekening relatif aktif.
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
- 5) Didukung oleh pinjaman baru.

c. Kurang Lancar (*Substandard*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria berikut ini:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok/bunga yang telah melampaui 90 hari.
- 2) Sering terjadi cerukan.
- 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
- 5) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi nasabah.
- 6) Dokumentasi pinjaman yang lemah.

d. Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan yang diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok/bunga telah melampaui 180 hari.
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
- 3) Terjadi wenprestasi lebih dari 180 hari.
- 4) Terjadi kapitlisasi bunga.
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan mampu pengikatan jaminan.

e. Macet (*Loss*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok/bunga yang telah melampaui 270 hari.
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.

- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.⁸

F. *Non Performing Financing*

Non Performing Financing merupakan pembiayaan yang sudah dikategorikan pembiayaan bermasalah, karena sudah terdapat tunggakan. *Non Performing Financing* disebut juga dengan pembiayaan bermasalah, dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:

- a. Pembiayaan Kurang Lancar atau Kolektabilitas 3
- b. Pembiayaan Diragukan atau Kolektabilitas 4
- c. Pembiayaan Macet atau Kolektabilitas 5

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah. Pembiayaan bermasalah akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan, maupun pendapatan margin atau *fee based income* yang tidak dapat diterima. Artinya, bank kehilangan kesempatan mendapat *fee based income*, yang berakibat pada penurunan pendapatan secara total.⁹

⁸Kasmir, *op.cit.*, hlm. 130-132.

⁹Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kenana, 2010), hlm. 122-123.

G. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

1. Penagihan Secara Intensif

Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Banjarmasin melakukan pemberitahuan via telepon maupun tertulis melalui surat peringatan serta kunjungan langsung (One The Spot). Berdasarkan pengamatan selama penelitian, strategi ini memberikan efek positif mendorong nasabah untuk melakukan pembayaran pembiayaannya. Namun tidak memberikan efek yang signifikan, memberikan efek hanya sebagian kecil nasabah.

2. Rekstrukturisasi Pembiayaan

Menurut peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/2001 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Rekstrukrisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, pengertian rekstrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya¹⁰, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan. Tentu tidak kepada semua nasabah nasabah dapat diberikan kebijakan ini oleh bank, tetapi hanya kepada nasabah yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi pembiayaan.

¹⁰Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/2001 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/200 tentang Rekstrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 1 no7.

1) Bentuk *rescheduling*

- Perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan margin
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok atau tunggakan angsuran pembiayaan
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok atau tunggakan angsuran margin, serta perubahan jumlah angsuran

2) Syarat *rescheduling*

Perubahan persyaratan pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu dan memperoleh fasilitas *rescheduling* hanyalah nasabah yang memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

- Usaha nasabah memiliki prospek untuk bangkit kembali
 - Nasabah menunjukkan itikad baik, yaitu memiliki keinginan untuk membayar dan adanya keyakinan bahwa nasabah tetap berminat dalam mengelola usahanya
 - Agunan/jaminan yang dikuasai bank cukup meng-cover dan memenuhi syarat yuridis.
- b. Persyaratan ulang (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, penundaan pembayaran sebagian atau seluruh margin dan persyaratan lainnya. Perubahan syarat pembiayaan tersebut tidak termasuk penambahan dana. Nasabah yang bersifat jujur, terbuka dan kooperatif yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan dan

diperkirakan masih dapat beroperasi dengan menguntungkan, pembiayaannya dapat dipertimbangkan untuk dilakukan persyaratan ulang.

1) Bentuk *reconditioning*

- Perubahan tingkat margin
- Pemberian keringanan tunggakan margin
- Perubahan syarat pembiayaan
- Penambahan jaminan

2) Syarat *reconditioning*

Perubahan sebagian atau seluruh syarat pembiayaan, pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan persyaratan lain sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan. Dalam *reconditioning* ini, dapat pula diberikan kepada nasabah keringanan pembebasan sebagian margin yang tertunggak bagi nasabah yang jujur, terbuka dan kooperatif serta usahanya masih potensial dapat beroperasi dengan menguntungkan namun mengalami kesulitan keuangan.

- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut penambahan dana bank, sebagian tunggakan margin menjadi pokok pembiayaan baru atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada usaha nasabah, yang disertai dengan *Rescheduling* atau *Reconditioning*.

1) Bentuk *restructuring*

- Penambahan pembiayaan investasi pada alat-alat produksi dalam rangka meningkatkan kapasitas produksi yang optimal atau dalam rangka meningkatkan efesiensi usahanya
- Penambahan pembiayaan modal kerja untuk meningkatkan usaha secara optimal
- Mengadakan penjualan aktiva yang tidak produktif untuk menambah modal kerja/investasi pada alat-alat produksi yang lebih tepat guna untuk menurunkan margin atau tunggakan margin
- Penjualan aset yang tidak begitu pengaruh terhadap operasi perusahaan

2) Syarat *restructuring*

Tindakan *restructuring* dapat diberikan kepada nasabah yang masih mempunyai itikad baik untuk melunasi kewajibannya dan faktor-faktor yang mendukung tindakan *restructuring*, misalnya adanya pemasaran produk nasabah masih baik, kondisi mesin/ proses/ pabrik/ sarana produksi yang masih berfungsi baik dan masih dapat ditingkatkan. Faktor lainnya adalah dikelolanya usaha nasabah oleh manajemen yang profesional, dan memperkerjakan tenaga kerja yang cukup terampil dan didukung oleh teknologi yang memadai.¹¹

Upaya lainnya yang dilakukan bank untuk penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah adalah:

¹¹Ikatan Bankir Indonesia, *op.cit.*, hlm. 96-98.

a. Kombinasi

Yaitu upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh bank dengan cara kombinasi antara lain:

- *Rescheduling* dan *Restructuring*
- *Rescheduling* dan *Reconditioning*
- *Restructuring* dan *Reconditioning*
- *Rescheduling, Restructuring* dan *Reconditioning*

b. Eksekusi

Eksekusi merupakan alternatif terakhir yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Eksekusi merupakan penjualan agunan yang dimiliki oleh bank. Hasil penjualan agunan diperlukan untuk melunasi semua kewajiban debitur baik kewajiban atas pinjaman pokok maupun margin. Sisa atas penjualan agunan, akan dikembalikan kepada debitur. Sebaliknya kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan debitur, artinya debitur diwajibkan untuk membayar kekurangannya. Pada pratiknya, bank tidak dapat menagih lagi debitur untuk melunasi kewajibannya. Atas kerugian karena hasil penjualan agunan tidak cukup, maka bank akan mebebankan kerugian tersebut kedalam kerugian bank.¹²

Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

¹²Ismail, *op.cit.*, hlm. 128-130.

- 1) Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran, dan
- 2) Terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.¹³

Menurut Prof. Dr. H. Faturrahman Djamil, MA, dalam bukunya, penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah, menguraikan secara garis besar cara penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat *preventif* (pencegahan) dan upaya-upaya yang bersifat *represif/kuratif*. Upaya yang bersifat *preventif* menurutnya, dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisis yang akurat terhadap data pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya-upaya yang bersifat *reprensif* adalah upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar nasabah dapat memenuhi kembali kewajibannya.¹⁴

¹³Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/2001 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/200 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 5.

¹⁴Prof. Dr. H. Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 82-83.

3. Pelelangan Agunan Suka Relu

Pihak Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Banjarmasin melimpahkan terlebih dahulu kepada nasabah untuk menjual agunan atau jaminannya sendiri secara suka rela. Bila jalan ini sulit ditempuh dan nasabah tidak mampu membayar, maka cara terakhir dilakukan adalah penjualan agunan melalui lelang. Bank akan menarik agunan diperlukan untuk melunasi semua kewajiban atas pinjaman pokok maupun margin. Itu semua atas penjualan agunan, akan dikembalikan kepada nasabah. Sebaliknya kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan nasabah, artinya nasabah diwajibkan untuk membayar kekurangannya.

4. Klaim Agunan

Guna mengcover berbagai kerugian yang ditimbulkan terkait dengan kondisi agunan yang diasuransikan dalam perjanjian pembiayaan. Hal ini hanya dapat dilakukan pada kondisi tertentu saja.

5. Write Off (Penghapusbukuan)

Penghapusbukuan pembiayaan nasabah ketika nasabah sudah benar benar tidak memiliki kemampuan untuk membayar kembali pembiayaannya. Pada praktiknya, walaupun telah dilakukan penghapusbukuan terhadap pembiayaan nasabah, tetap saja dilakukan penagihan terhadap nasabah tersebut jika masih memungkinkan.¹⁵

¹⁵Reza Yudistira, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Mandiri Syariah*, (Jakarta:UIN Syarif Hidayatullah, 2011), hlm. 70-75.