

# Tinjauan Atas Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya Ib Hasanah Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP. Bogor Pajajaran Bantarjati

Dara Zhahira Da'un, Yoyon Supriadi

Program Studi Perbankan Dan Keuangan, Institut Bisnis Dan Informatika Kesatuan  
Email : darazhahirada'un@gmail.com

Implementation  
of Bad Debt  
Settlement

81

Submitted  
OCTOBER 2024

Accepted  
MARCH 2025

## ABSTRAK

Pembiayaan merupakan kegiatan Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Dalam penyaluran pembiayaan Bank Syariah berharap bahwa pembiayaan dapat berjalan dengan lancar. Akan tetapi pelaksanaan pembiayaan tidak selamanya berjalan sebagaimana yang telah ditetapkan pada awal akad antara kedua belah pihak, seringkali terjadi pengembalian dana yang tidak lancar bisa disebut Pembiayaan. Tujuan pembahasan ini adalah untuk mengetahui faktor – faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati, Upaya Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah, dan Kendala dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah serta cara Bank Syariah Indonesia dalam menghadapi kendala pada proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah. Hasil pembahasan menunjukkan bahwa PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati, sudah menjalani proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cukup baik.

**Kata Kunci :** Pembiayaan Bermasalah, *Non Performing Financing*, Bank Syariah

## PENDAHULUAN

Bank Syariah berfungsi sebagai lembaga perantara jasa keuangan (financial intermediary) yang berfungsi tidak hanya sebagai lembaga penghimpun dana, tetapi juga sebagai lembaga tempat masyarakat dapat mendapatkan pembiayaan untuk meningkatkan usaha mereka atau untuk memenuhi kebutuhan konsumtif seperti (rumah, apartemen, mobil, dan kendaraan bermotor). Dalam hal ini bank syariah berfungsi sebagai lembaga pembiayaan atau investasi kepada masyarakat. Pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati sangat diminati karena memiliki resiko paling rendah dalam akad jual beli yang dikenal sebagai murabahah. Transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat dan resiko sesuai dengan sifat bisnis (tjjarah). Salah satu dari banyak manfaat yang ditawarkan oleh murabahah kepada bank syariah adalah keuntungan yang dihasilkan dari selisih harga beli penjual dan harga jual kepada nasabah.

Bank Syariah berharap untuk memberikan pembiayaan dengan lancar sehingga nasabah dapat mematuhi perjanjian dan membayar lunas saat jatuh tempo. Meskipun demikian, proses pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank Syariah KCP Bogor Pajajaran Bantarjati tidak selalu berjalan sesuai dengan rencana yang telah disepakati antara kedua belah pihak pada awal akad.

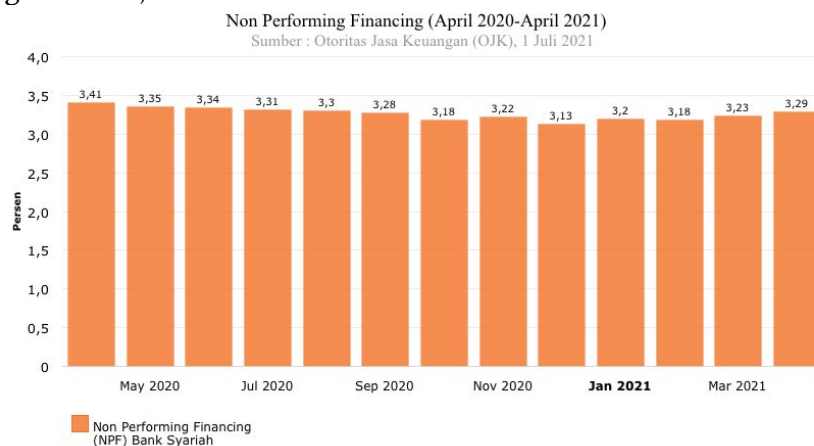
Pembiayaan yang diberikan bank memiliki risiko gagal bayar, atau disebut pembiayaan bermasalah, jika nasabah tidak segera mengembalikan pinjamannya. Negara, masyarakat, dan perbankan Indonesia terpengaruh oleh adanya pembiayaan bermasalah. Bank menanggung resiko dalam jangka waktu yang sangat lama karena ketidakpastian apakah peminjam akan membayar pinjaman mereka. Bank memberikan

**JABKES**

Jurnal Aplikasi Bisnis  
Kesatuan  
Vol. 5 No. 1, 2025  
page. 81 - 90  
IBI Kesatuan  
ISSN 2807 – 6036  
DOI: 10.37641/jabkes.v5i1.1937

penilaian terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan karena pemberian pembiayaan merupakan usaha utama bank. Bank juga harus merasa yakin bahwa nasabah dapat mengembalikan pinjaman yang mereka berikan. Pengamanan pembiayaan diperlukan karena ada risiko dan ketidakpastian. Salah satu tujuan pengamanan ini adalah untuk menghilangkan risiko atau mengurangi risiko yang mungkin timbul. Oleh karena itu, untuk mengurangi kemungkinan pembiayaan bermasalah, bank perlu meningkatkan tingkat keamanan untuk setiap pembiayaan.

Berdasarkan laporan Otoritas Jasa Keuangan pembiayaan bermasalah Bank Umum Syariah tercatat semakin meningkat. Hal ini tercermin dari non performing financing (NPF) Bank Syariah pada Februari 2021 yang sebesar 3,18%, berhasil turun dari bulan sebelumnya yang sebesar 3,2%.



Gambar 1.1 Statistik NPF BUS 2021

Sumber : Otoritas Jasa Keuangan (2021)

Namun pada bulan selanjutnya pembiayaan bermasalah Bank Umum Syariah mengalami kenaikan menjadi 3,23%. Tren kenaikan berlanjut hingga 3,29% pada April 2021.

Pembiayaan bermasalah tersebut dari segi produktivitasnya (performance-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, telah berkurang atau bahkan mungkin tidak ada lagi. Ini pasti akan mengurangi pendapatan, meningkatkan biaya pencadangan yang dikenal sebagai PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), dan mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi secara nasional. Secara umum, masalah pembiayaan disebabkan oleh faktor internal dan eksternal.

Bank harus melakukan penilaian yang ketat sebelum memberikan pembiayaan karena dana yang diberikan bukan dari bank itu sendiri, tetapi dari masyarakat. Diperlukan penerapan prinsip kehati-hatian melalui analisis yang akurat dan mendalam, penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, jaminan yang kuat, dan dokumentasi pembiayaan yang teratur.

Dalam pembayaran angsuran pembiayaan Griya iB Hasanah sudah dilakukan sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan (SOP) dan dengan prinsip kehati-hatian, tetapi selalu ada kemungkinan pembiayaan bermasalah muncul. Dalam situasi di mana bank bertindak sebagai pemberi pinjaman dan nasabah bertindak sebagai peminjam dana, pembiayaan bermasalah adalah masalah umum.

Bagi bank, begitu pembiayaan diberikan, timbul resiko langsung, yaitu kemungkinan pembiayaan tidak dikembalikan oleh peminjam atau debitur tepat waktu, yang pada akhirnya menyebabkan pembiayaan bermasalah. Bagi nasabah, masalah dengan pembiayaan yang mereka terima tidak terlepas dari resiko kegagalan bisnis mereka.

Sebagai pengelola pembiayaan, bank harus berusaha untuk mengurangi dampak kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan yang bermasalah. Bank melakukan tindakan penyelamatan, juga dikenal sebagai restrukturisasi pembiayaan, untuk membantu debitur

yang mengalami kesulitan dan kesulitan dalam mengelola keuangan untuk kembali memenuhi kewajibannya terhadap bank berupa hutang pokok dan bagi hasil.

Berdasarkan permasalahan diatas, tujuan dari penelitian antara lain :

Untuk mengetahui apa saja faktor – faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada produk Griya Ib Hasanah pada Bank Syariah Indonesia KCP Pajajaran Bantarjati

Untuk mengetahui bagaimana upaya Bank Syariah Indonesia KCP Pajajaran Bantarjati dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk Griya Ib Hasanah

Untuk mengetahui apa kendala dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dan bagaimana Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati dalam menghadapi kendala pada proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini berlangsung selama 3 bulan terhitung sejak 6 Februari 2023 – 28 April 2023. Yang dilaksanakan pada Kantor Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pajajaran Bantarjati, di Jalan Pajajaran No. 256B RT005/RW002 Bantarjati Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Data penelitian diperoleh melalui cara observasi dan wawancara terhadap pihak – pihak yang terkait serta melalui studi literatur.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Perbandingan antara Teori dan Praktek

Berikut merupakan perbandingan antara teori yang dipelajari dalam masa perkuliahan dengan praktek yang dilakukan di perusahaan.

**Tabel 3.4 Perbandingan Teori dan Praktek**

No	Teori	Praktek	Kesimpulan
1.	Dalam teori yang dikemukakan oleh Stewardhsip, yaitu manajer yang menjalankan kegiatan pembiayaan melakukannya dengan sangat hati – hati agar setiap pembiayaan tidak menimbulkan masalah di kemudian hari, sehingga kegiatan pembiayaan dapat memberikan keuntungan kepada pemilik.	Dalam praktiknya, pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati menyalurkan pembiayaan dengan menggunakan prinsip kehati – hatian, agar dana yang tersalurkan dapat dikembalikan sesuai dengan kesepakatan pada awal akad.	Dalam perbandingan antara teori dan praktek ini, penulis mengambil kesimpulan bahwa sudah ada kesesuaian antara teori yang dipelajari di bangku perkuliahan yaitu bank menerapkan prinsip kehati – hatian dalam penyaluran pembiayaan terhadap nasabah.
2.	Dalam teori pendapatan laba yaitu manajer dan orang – orang yang menjalankan kegiatan pembiayaan harus mampu memberikan keuntungan maksimal bagi perusahaan.	Pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati, karyawan bagian pembiayaan mencari debitur untuk penyaluran pembiayaan kepada debitur dengan sangat maksimal agar bank mendapatkan keuntungan yang diinginkan.	Dalam perbandingan antara teori dan praktek ini, penulis mengambil kesimpulan bahwa, secara teori dan praktek sesuai, yaitu bank melakukan penyaluran pembiayaan dengan maksimal, agar keuntungan yang diterima oleh bank juga maksimal.

Sumber :

**Faktor – faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati**

Griya merupakan salah satu diantara beberapa produk yang umum dipakai sebagai produk pembiayaan perbankan syariah, salah satunya di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati. Minat masyarakat untuk menggunakan pembiayaan dengan produk pembiayaan Griya iB Hasanah ini memang cukup banyak. Hal tersebut didukung, karena banyaknya masyarakat yang memerlukan produk tersebut, namun tidak memiliki dana yang cukup untuk membelinya secara tunai. Untuk itu, produk pembiayaan Griya iB Hasanah ini menjadi salah satu pilihan alternatif yang cukup banyak diminati oleh masyarakat.

Pertumbuhan nasabah yang menggunakan produk Griya iB Hasanah ini cukup meningkat, hal ini didukung oleh beberapa aspek. Di satu sisi, masyarakat membutuhkan properti seperti rumah sebagai kebutuhan pokok. Di sisi lain, pertumbuhan *developer* yang relative tinggi. Terdapat banyak pengembangan daerah perumahan, pembangunan, dan penjualan rumah.

Sebagai suatu bisnis yang relative diminati oleh masyarakat selaku nasabah bank, proses pelaksanaannya memungkinkan dapat menimbulkan suatu masalah atau potensi kegagalan terhadap pembiayaan tersebut. Pihak bank yang berkedudukan sebagai pihak penyedia pembiayaan produk Griya iB Hasanah ini memungkinkan menghadapi berbagai bentuk risiko. Salah satu yang paling umum yang ditemukan ialah Pembiayaan Bermasalah, yang dimana nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya sebagian atau seluruhnya.

Dalam penyaluran pembiayaan, tidak selamanya pembiayaan yang diberikan bank kepada debitur akan berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan di dalam perjanjian awal. “Gagalnya pengembalian sebagian dana yang diberikan dan menjadi pembiayaan bermasalah sehingga mempengaruhi pendapatan bank.”

Berdasarkan pengamatan penulis, Bank Syariah Indonesia sangat menjunjung tinggi prinsip kehati – hatian dalam memberikan pembiayaan agar kepercayaan yang merupakan komponen terpenting dalam pembiayaan benar – benar terwujud dengan tujuan untuk melancarkan pembiayaan itu sendiri dan memastikan pembiayaan tersebut dibayar atau dikembalikan tepat waktu sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati sebelumnya.

Dari hasil wawancara bersama Bapak Asmet Waruga selaku *Consumer Business Relationship Manager* (CBRM) pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati menyatakan terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu sebagai berikut :

a. Faktor Internal Bank (Berasal dari pihak bank)

1. Analisis kurang tepat, sehingga bank tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit. Faktor ini berasal dari ketidakterbukaan nasabah tentang keperluan nasabah yang tidak terduga contohnya dipertengahan berjalannya waktu angsuran pembayaran pembiayaan nasabah ikut serta dalam arisan yang dimana perbulan harus membayar uang arisan dan nasabah pastinya menyisihkan uang nya yang dimana uang tersebut digunakan untuk membayar angsuran tetapi dipakai untuk membayar keperluannya yang lain. Mengapa disebut analisis kurang tepat, yaitu karena faktor ini tidak diketahui oleh bank karena pengeluaran keperluan tersebut tidak masuk dalam SLIK sehingga bank kurang menganalisis dengan tepat. SLIK ini merupakan sistem informasi yang pengelolaannya bertujuan untuk melaksanakan tugas pengawasan dan pelayanan informasi keuangan, salah satunya berupa penyediaan informasi debitur (iDeb).
2. Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga bank tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat. Faktor ini dilihat dari nasabah yang berada digolongan berpenghasilan tidak tetap atau memiliki usaha, usaha yang dimiliki nasabah tersebut jarang ditemui, contohnya nasabah

membuka usaha makanan Amerika latin, yang dimana usaha tersebut kurang terkenal, jadi belum bisa diprediksi oleh bank apakah banyak peminatnya atau tidak.

3. Kurang dilakukan pembinaan dan *monitoring* kredit terhadap nasabah. Faktor ini berawal dari pihak bank yang kurang *maintenance* kepada nasabah, contohnya pada saat pembiayaan telah diberikan dan dilakukan pencairan kepada debitur, pihak bank langsung melepas debitur maksudnya dilepas yaitu sudah kurang komunikasi atau *say hello* kepada nasabah. Dan terkadang nasabah lupa akan tanggal pembayaran angsurannya sehingga disini sosok bank penting bagi nasabah untuk selalu diberikan *monitoring* akan pembayaran angsurannya.
  4. Asumsi terlalu optimis, pihak bank yang kurang selektif dalam menganalisis pembiayaan dan menerima permohonan pembiayaan dari calon nasabah. Faktor ini dapat dilihat dari kepribadian nasabah, contohnya pada saat awal wawancara nasabah terlalu yakin bahwa bisa memenuhi seluruh kewajibannya hingga akhir dan bank juga yakin kepada nasabah tersebut bahwa ia mampu untuk memenuhi kewajibannya, namun nyatanya tidak seperti saat awal.
- b. Faktor Eksternal Bank (Berasal dari pihak nasabah)
1. Karakter nasabah tidak amanah, nasabah dengan sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya. Contohnya nasabah mendapatkan gaji pada tanggal 25, dan jatuh tempo tanggal 26 lalu bayarnya akhir bulan atau awal bulan itu bisa mempengaruhi hasil dari *bi checking* / SLIK. Indikasi ini bisa dilihat dari awal saat pengajuan, apakah nasabah tersebut punya angsuran baru di bank lain dan apakah pembayaran di bank lain itu lancar atau tidak.
  2. Kemampuan membayar mulai menurun, nasabah telah mengalami penurunan dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran yang telah disepakati. Faktor ini dilihat dari nasabah yang digolongkan berpenghasilan tetap yaitu jam kerja menurun yang dimana mempengaruhi penghasilan nasabah. Pihak bank biasanya meminta bukti berupa slip gaji nasabah tersebut apakah benar menurun atau tidak. Selain itu faktor ini dapat dilihat dari nasabah yang berpindah tempat kerja, yang dimana gaji nasabah tersebut lebih rendah dibanding tempat kerja lama, dan bank tetap meminta bukti slip gaji nasabah ditempat kerja baru. Jika berada di golongan berpenghasilan tidak tetap, bank memastikan apakah usaha nasabah menurun atau tidak dilihat dari kendala lain contohnya tempat usaha nasabah sedang di cor atau ada perbaikan jalan yang dimana akses menuju usaha nasabah sulit untuk dikunjungi.
  3. Kemampuan pengelolaan usaha nasabah kurang memadai sehingga kalah dalam persaingan. Faktor ini dilihat dari seberapa lama usaha yang sedang dijalani nasabah, biasanya faktor ini timbul dikarenakan usaha nasabah yang belum lama dijalani atau masih berumur sekitar satu tahun atau dibawah satu tahun. Untuk aman bank akan memilih nasabah yang memiliki usaha sudah jalan minimal 2 tahun, karena nasabah tau kapan usahanya akan sepi dan akan ramai.
  4. Usaha mengalami kebangkrutan, nasabah mengalami kebangkrutan dalam usahanya sehingga kesulitan dalam pembayaran angsuran. Faktor ini terjadi akibat dari bencana alam, kebakaran, serta pasar market yang tidak ideal, sehingga nasabah tidak mampu untuk menjalankan usahanya lagi dan berdampak terhadap pembayaran angsuran pembiayaannya.

Jadi, faktor – faktor yang menyebabkan pembiayaan masalah pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati, pada praktiknya sama dengan teori.

#### **Upaya Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati dalam menangani pembiayaan Bermasalah pada produk Griya iB Hasanah**

Pada dasarnya proses penyelesaian pembiayaan bermasalah sama seperti halnya dengan bank yang lain, sesuai dengan peraturan yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) mengenai rekonstruksi pembiayaan bermasalah. Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan

bermasalah, berdasarkan peraturan BI Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas peraturan BI Nomor 10/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit usaha syariah.

Sebelum melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah pihak bank terlebih dahulu melakukan pembinaan pembiayaan bermasalah, penyelamatan pembiayaan bermasalah dan yang terakhir penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Pembinaan pembiayaan bermasalah merupakan upaya awal yang dilakukan debitur sehingga dapat menjaga dan mengamankan kepentingan bank atas fasilitas pembiayaan yang telah disalurkan, serta dapat memperoleh hasil optimal sebagaimana yang diharapkan sesuai tujuan awal pemberian pembiayaan.

Langkah – langkah yang dilakukan dalam tahap pembinaan pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati yaitu sebagai berikut :

1. Menghubungi Nasabah

Menghubungi nasabah adalah salah satu aktivitas *collection* dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Hal ini merupakan langkah utama pembinaan kepada nasabah dengan cara menghubungi nasabah yang telat membayar angsuran yang sudah jatuh tempo. Menghubungi nasabah dilakukan kepada nasabah yang dikategorikan golongan pembiayaan kurang lancar (GOL II). Apabila nasabah sudah memasuki kategori GOL II, maka *collection* akan menghubungi nasabah untuk mengingatkan untuk membayar angsurannya. Setelah adanya respon dari nasabah yang akan membayar pada tanggal yang telah ditentukan, kemudian *collection* akan menghubungi kembali nasabah untuk mengingatkan sebelum tanggal tersebut atau H-1 pembayaran angsuran. Tetapi, jika nasabah tidak ada respon, maka pihak bank akan melakukan langkah selanjutnya, yaitu mengunjungi tempat tinggal nasabah tersebut.

2. Mengunjungi Tempat Tinggal Nasabah (*Visit*)

Visit ini akan dilakukan kepada nasabah yang dikategorikan GOL II, dengan mengunjungi tempat tinggal nasabah yang telat membayar angsuran selama 1 – 90 hari dari tanggal jatuh temponya. Dengan mengunjungi tempat tinggal nasabah bukan hanya untuk sekedar menangani pembiayaan bermasalah, akan tetapi sebagai bentuk silaturahmi untuk memperkuat hubungan antara nasabah dengan pihak bank.

3. Memberikan Surat Peringatan (SP)

Surat peringatan ini akan diberikan pihak bank kepada nasabah sebagai pemberitahuan bahwa nasabah telat membayar kewajibannya. Terdapat 3 surat peringatan, yaitu SP1, SP2, dan SP3. Ketika nasabah masuk dalam kategori GOL II, maka pihak bank akan memberikan SP1 dan kunjungan kerumah nasabah. Ketika dalam proses nasabah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi angsurannya, maka surat peringatan ini akan diberikan hingga surat peringatan ke 3 (SP3). Dan apabila SP3 yang telah diberikan tidak adanya perubahan sama sekali dalam angsuran pembiayaan masih di GOL II , maka akan dilakukan musyawarah kepada nasabah tersebut.

4. Musyawarah

Pihak bank mengunjungi tempat tinggal nasabah untuk bermusyawarah dengan nasabah terkait dengan yang dialami nasabah, yang menyebabkan keterlambatannya pembayaran pembiayaan. Dalam bermusyawarah, pihak bank memberikan solusi untuk penyelamatan pembiayaan. Melihat kondisi nasabah yang berbeda – beda maka musyawarah ini sangat diperlukan untuk menentukan langkah – langkah penyelesaian dan solusi yang diberikan agar pembiayaan nasabah kembali lancar. Dalam pembinaan nasabah yang dilakukan oleh pihak bank ini bertujuan untuk mengetahui apa masalah yang sedang dihadapi oleh nasabah dan memberikan solusi terbaik kepada nasabah agar nasabah maupun bank dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini. Apabila nasabah memiliki itikad baik terhadap bank, maka nasabah akan transparan memberikan informasi tentang apa yang sedang dihadapinya. Dengan demikian bank akan memberikan solusi dan melakukan

penanganan pembiayaan bermasalah sesuai dengan aturan dan ketentuan perusahaan.

Berikutnya adalah tahap penyelamatan pembiayaan bermasalah. Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa digunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah – langkah yang dilakukan oleh bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui :

1. *Rescheduling*, (Penjadwalan Kembali)

*Rescheduling* merupakan perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu, termasuk dengan masa tenggang baik yang meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak. Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban yang harus dibayarkan nasabah kepada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran dengan kemampuan dan kondisi yang sedang dialami oleh nasabah, usaha / pekerjaan nasabah yang masih ada dan memiliki prospek baik, dan nasabah masih memiliki kemampuan untuk membayar kewajibannya.

*Rescheduling* bertujuan untuk melakukan perubahan jadwal untuk membayar kewajiban oleh nasabah, atau istilahnya untuk diperpanjang waktu bayar angsurannya. Bank akan menawarkan sebuah perpanjangan waktu agar kewajiban nasabah bisa dilunasi dengan tepat. Tenor pembiayaan bisa diperpanjang dan beban angsuran bisa menjadi berkurang. Selain itu jumlah angsuran juga dapat disesuaikan dengan kemampuan bayar nasabah.

2. *Reconditioning*, (Persyaratan Kembali)

*Reconditioning* merupakan perubahan sebagian atau seluruh syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum jumlah saldo pembiayaan.

*Reconditioning* pada restrukturisasi pembiayaan Griya iB Hasanah pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati yaitu dengan cara perubahan jadwal pembayaran angsuran, perubahan jumlah angsuran yang dibayarkan, memberikan potongan berupa diskon margin dan pengurangan tunggakan margin. Diskon margin diberikan kepada nasabah, apabila nasabah hanya memiliki satu fasilitas pembiayaan saja, sedangkan untuk pengurangan tunggakan margin hanya diberikan kepada nasabah pembiayaan dengan GOL VI Dan V.

3. *Restructuring*, (Penataan Kembali)

*Restructuring* merupakan perubahan persyaratan pembiayaan antara lain meliputi :

- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan,
- b. Konversi seluruh atau sebagian tunggakan margin menjadi maksimum pokok pembiayaan baru,
- c. Konversi seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi penyertaan dalam perusahaan.

Penyelamatan pembiayaan dengan cara ini dapat disertai dengan penjadwalan dan persyaratan kembali.

*Restructuring* merupakan perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada *rescheduling* dan *reconditioning* dapat dilakukan melalui : penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi Surat Berjangka Waktu Menengah, dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah. Pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati, dalam *Restructuring* (Penataan Kembali) jarang dilakukan akad, karena jika pembiayaan yang awalnya sudah menggunakan akad murabahah dan akan dikonversi ke akad musyarakah atau sebaliknya, maka pembiayaan tersebut kurang

tepat dengan akad yang pertama dan dapat dipastikan ada kesalahan dalam menganalisis pemberian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disetujui.

Jadi, upaya yang dilakukan Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati dalam menangani pembiayaan bermasalah pada Griya iB Hasanah pada praktiknya sama dengan teori yang membedakan pada praktik dilakukan pembinaan terlebih dahulu pada teori hanya penyelesaiannya saja yaitu dengan *Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring*.

### **Kendala dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dan cara Bank Syariah Indonesia dalam menghadapi kendala pada proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah**

Dari pembahasan diatas dapat diketahui adanya faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah, dalam hal ini dibutuhkan adanya upaya penanganan pembiayaan bermasalah, yaitu pihak Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati melakukan restrukturisasi dalam proses penyelamatannya. Namun, dalam proses restrukturisasi ini tidak selalu berjalan dengan lancar, terdapat juga kendala dalam pelaksanaannya.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Asmet Waruga selaku *Consumer Business Relationship Manager* (CBRM) mendapatkan hasil yaitu berupa kendala dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati :

1. Debitur tidak kooperatif  
Saat bank mulai melakukan proses restrukturisasi, bank akan memanggil debitur dan memberikan peringatan atau pemberitahuan penagihan sebanyak tiga kali, baik melalui telepon maupun surat atau melalui pernyataan yang dibuat oleh bank yang menyatakan bahwa kondisi debitur dalam memenuhi kewajibannya sedang bermasalah, yaitu dalam kolektibilitas pembiayaan bermasalah. Pada tahap ini debitur sangat sulit untuk bekerja sama dengan pihak bank. Jika melalui telepon tidak ada hasil yang positif, maka bank akan meminta bantuan warga sekitar atau tetangga debitur untuk mengambil gambar atau foto rumah debitur apakah memang tidak ada orang atau ada, lalu jika memang melalui surat tidak ada hasil langkah terakhir pihak bank mengirim surat melalui kantor pos dan bank mengumpulkan resi sebagai bukti bahwa bank sudah melakukan pemanggilan kepada nasabah untuk diajak bekerjasama dalam proses restrukturisasi ini.
2. Bank kesulitan dalam analisis  
Bank menghadapi kesulitan dalam melakukan analisis dan evaluasi kepada debitur, karena sikap debitur yang tidak kooperatif. Meskipun usaha yang dijalankan oleh debitur masih berlanjut dan pihak bank melihat dari sisi keuangan debitur bahwa prospek usaha debitur dinilai baik, maka debitur tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan yang sedang dialaminya atau dengan sengaja menghindar.
3. Debitur tidak terbuka dan menghalangi proses negosiasi. Ini adalah konsekuensi dari sifat tidak kooperatif debitur selama proses negosiasi restrukturisasi. Di sisi lain pihak debitur selalu berusaha memperoleh keringanan yang maksimal, sementara pihak bank berusaha mencapai kesepakatan terbaik untuk menghindari kerugian bagi pihak bank maupun pihak debitur, tetapi debitur tetap tidak kooperatif.
4. Peran dan bimbingan pihak bank dalam hal ini sangat penting untuk mengantisipasi kegagalan restrukturisasi. Namun, bank tidak dapat benar – benar memantau bisnis dan kondisi keuangan debitur secara langsung, ini karena bank tidak dapat melakukan pengawasan atau pendekatan terus – menerus untuk meninjau dan mengawasi perkembangan debitur setiap hari karena pihak bank juga menyadari keterbatasan tenaga kerja ahli. Jadi pihak bank memakai pihak ketiga untuk memantau debitur.

Upaya Bank Syariah Indonesia dalam menghadapi kendala pada proses penyelesaian pembiayaan bermasalah, yaitu sebagai berikut :

1. Untuk membuat debitur terbuka dan memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan masalah kewajibannya, maka bank tidak hanya menghubungi debiturnya saja namun anggota keluarganya juga. Dalam hal ini, bank terus berusaha menemui debitur, namun untuk mengidentifikasi penyebab masalah dan menemukan solusi yang efektif, diperlukan itikad yang konsisten dari masing – masing pihak, baik debitur maupun bank itu sendiri.
2. Untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini, bank menggunakan prinsip kepercayaan kepada debitur untuk dapat menyelesaikan kewajibannya karena mereka memiliki prospek usaha atau kemampuan untuk membayar kembali setelah dilakukannya restrukturisasi. Dengan kata lain, bank tetap bergantung pada analisis debitur.
3. Pihak bank tetap bersikukuh untuk tidak memberikan keringanan maksimal kepada debitur. Oleh karena itu, keberhasilan untuk mencapai kesepakatan restrukturisasi ini sangat bergantung pada kondisi obyek bank dan debitur. Dalam hal ini negosiasi antara bank dan debitur harus dilakukan secara berkelanjutan hingga mencapai hasil yang paling menguntungkan bagi kedua belah pihak.
4. Bank melakukan upaya pengawasan terhadap debitur kredit macet dengan bantuan pihak ketiga sesuai dengan peraturan, untuk memantau debitur tersebut untuk memenuhi kewajibannya kepada bank.

Jadi, kendala dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dan cara bank menghadapinya pada praktiknya tidak jauh berbeda dengan teori.

## PENUTUP

Berdasarkan pembahasan diatas, maka penulis dapat menyimpulkan, yaitu :

1. Terdapat 2 Faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia KCP Bogor Pajajaran Bantarjati, yaitu Faktor Internal (berasal dari bank itu sendiri) dan Faktor Eksternal (berasal dari luar bank).
2. Upaya yang dilakukan Bank Syariah Indonesia dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah yaitu ada 2 tahapan. Tahap pertama yaitu dilakukan pembinaan terlebih dahulu terhadap debitur, dan tahapan kedua yaitu dilakukannya tahap penyelamatan, yaitu proses *restrukturisasi* terhadap debitur.
3. Kendala dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dan upaya bank dalam menghadapi kendala tersebut salah satunya yaitu debitur tidak kooperatif, dari kendala tersebut upaya yang dilakukan oleh bank yaitu pihak bank tidak hanya menghubungi debitur, tetapi menghubungi anggota keluarganya juga agar bank mendapatkan hasil yang diinginkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Andrianto, Andrianto, and Muhammad Anang Firmansyah. Manajemen Bank Syariah: Implementasi Teori dan Praktek. 2019
- [2] Arifin, Zainul, 2009, Dasar-dasar Manajemen Perbankan Syariah, Jakarta: Azkia Publisher.
- [3] Andang Sunarto, Desi Isnaini, and Fatimah Yunus. Statistik Pembiayaan Bermasalah pada Bank. Samudra Biru, 2018
- [4] Alif Karnadi. 2022. *Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah*. [tersedia pada <https://dataindonesia.id/ekonomi/detail/pembiayaan-bermasalah-bank-syariah-turun-pada-oktober-2021#>]. diakses pada tanggal 23 Maret 2023.
- [5] Bank Syariah Indonesia. Sejarah Bank Syariah Indonesia. [tersedia pada [www.bankbsi.co.id](http://www.bankbsi.co.id)] diakses pada tanggal 25 Maret 2023.
- [6] Bank Syariah Indonesia. Visi dan Misi. [tersedia pada <https://www.bankbsi.co.id>] diakses pada tanggal 25 Maret 2023.
- [7] Djamil, F. (2012). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah. Indonesia: Sinar Grafika.
- [8] Ismail, M. B. A. *Perbankan syariah*. Kencana, 2017.

- [9] Muhammad, 2011, Manajemen Bank Syariah, Edisi Revisi Kedua, Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- [10] Nasution, Muhammad Lathief Ilhamy. Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. 2018.
- [11] Otoritas Jasa Keuangan. Prinsip dan Konsep Dasar Perbankan Syariah. [tersedia pada <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Prinsip-dan-Konsep-PB-Syariah.aspx>], diakses pada tanggal 28 Maret 2023.
- [12] Otoritas Jasa Keuangan. Data dan Statistik Perbankan Syariah. [tersedia pada <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---April-2021.aspx>]. diakses pada tanggal 22 Juli 2023.
- [13] Rivai, Veithzal, Arviyan Arifin, and Islamic Banking. C. Pembiayaan Bermasalah." *Manajemen Risiko Pembiayaan di BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo*: 30.
- [14] Elvi Afivatus Sholikhah. 2020. Prosedur Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Dharmawangsa. [tersedia pada <http://eprints.perbanas.ac.id/7024/46/ARTIKEL%20ILMIAH.pdf>]. diakses pada tanggal 23 Maret 2023.
- [15] Turmudi, Muhamad. Manajemen penyelesaian pembiayaan bermasalah pada lembaga perbankan syariah. *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* 1.1 (2016): 95-106.
- [16] Wangsawidjaja, A. Z., Pembiayaan Bank Syariah, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012)
- [17] Yudiana, Fetria Eka Yudiana. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. STAIN Salatiga Press, 2014.
- [18] Zainul Arifin, Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah, Jakarta : Pustaka Alvabet, 2006.