

BAB IV

**ANALISIS PENYELAMATAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK GRIYA iB HASANAH
DI PT BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG SURABAYA**

A. Analisis Kreteria Pembiayaan Bermasalah pada Produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya

Penggolongan kualitas dan kreteria pembiayaan sangat penting dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah. Dengan penggolongan kualitas dan kreteria pembiayaan tersebut dapat segera diketahui langkah penyelamatan yang akan dilakukan oleh bank terhadap nasabah yang mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran pembiayaannya. Tindakan penyelamatan pembiayaan disesuaikan dengan kondisi nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran.

Menurut PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang sudah mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo yaitu dimulai dari golongan 2 (Dalam Perhatian Khusus), golongan 3 (Kurang Lancar), golongan 4 (Diragukan), dan golongan 5 (Macet). Adapun kreteria dari setiap golongan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Dalam Perhatian Khusus, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin selama 60 hari sampai dengan 90 hari.

2. Kurang Lancar, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin selama 90 hari sampai dengan 180 hari.
3. Diragukan, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin selama 180 hari sampai dengan 270 hari.
4. Macet, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 270 hari.

Dalam Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai “Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet”. Dengan demikian dapat diketahui bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet.¹

Dalam Lampiran Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/10/PBI/DPbS tanggal 13 April 2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, penggolongan kualitas pembiayaan untuk pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *istisna*,² pembiayaan *qard* dan transaksi multijasa, dinilai menurut 3 (tiga) faktor yaitu: prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah, dan kemampuan membayar. Selanjutnya dalam menetapkan golongan kualitas pembiayaan pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk

¹Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, ((Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 66.

pembiayaan. Sebagai contoh untuk produk *murabahah*, dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah maka pembiayaan digolongkan kepada:

1. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu dan tidak ada tunggakan sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan informasi laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat, tidak terdapat pelanggaran perjanjian pembiayaan, serta perpanjangan pembiayaan sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah.

2. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin belum melampaui 3 (tiga) bulan, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta perpanjangan pembiayaan kurang sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah.

3. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melampaui 3 (tiga) bulan namun belum melampaui 6 (enam) bulan, penyampaian laporan keuangan tidak teratur tetapi masih akurat, dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan lemah, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian

pembiayaan yang cukup prinsipil, dan berupaya melakukan perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4. Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin telah melampaui 6 (enam) bulan namun belum melampaui 9 (sembilan) bulan, penyampaian informasi keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang cukup prinsipil, dan berupaya melakukan perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan dengan penyimpangan yang cukup material.

5. Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin telah melampaui 9 (sembilan) bulan, nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi pembiayaan dan/atau pengikatan agunan tidak ada, terjadinya pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang cukup prinsipil.²

Dalam penentuan golongan kualitas aktiva produktif pada pembiayaan Griya iB Hasanah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya sama seperti

²Bank Indonesia, *Lampiran Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/10/DPbS*, dalam [http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/8AFFBB33-6FC6-4AA5-B68E5F802F911618/22736/lampiran se131012.pdf](http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/8AFFBB33-6FC6-4AA5-B68E5F802F911618/22736/lampiran_se131012.pdf) (7 Mei 2013)

pada penentuan golongan kualitas aktiva produktif dalam Pasal 9 Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/24/PBI/2008. Kualitas aktiva produktif pembiayaan meliputi 5 (lima) golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.\

Namun pada penentuan golongan pembiayaan bermasalah pada PT BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya Golongan yang masuk dalam pembiayaan bermasalah meliputi Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Penentuan golongan tersebut berbeda dengan teori yang terdapat dalam Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Indonesia yang menyatakan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet. Perbedaan penetapan golongan tersebut terletak berdasarkan awal penentuan pembiayaan yang dianggap bermasalah antara golongan yang diawali DPK dengan KL.

Penetapan ketentuan kriteria golongan pembiayaan bermasalah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya sudah sesuai dengan Lampiran Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/10/PBI/DPbS tanggal 13 April 2011 tentang

Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang berdasarkan kemampuan membayar.

B. Analisis Mekanisme Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya

Dalam hal pembiayaan bermasalah pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penanganan pembiayaan harus dilakukan secara antisipatif, proaktif dan teliti agar dapat secara dini dideteksi potensi timbulnya pembiayaan bermasalah. Deteksi dan pengenalan dini sangat penting untuk mengantisipasi kemungkinan masalah yang timbul, baik secara individual maupun secara keseluruhan dalam pembiayaan. Di samping itu, bank harus menyusun rencana tindak lanjut serta mengambil langkah agar masalah yang akan timbul dalam pembiayaan segera dapat diatasi.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah oleh PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya dapat ditempuh melalui cara penagihan intensif yang meliputi melakukan pendekatan-pendekatan secara persuasif (kunjungan secara langsung atau melalui telepon). Di samping itu penagihan dapat dilakukan melalui surat peringatan dan surat somasi yang diberikan kepada nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran.

Penyelamatan yang dilakukan oleh PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya dengan menilai dan menganalisis 3 pilar kelaikan nasabah, yaitu pilar

kemampuan membayar kembali, pilar agunan, dan pilar kredibilitas manajemen, maka akan dapat diketahui hal yang menyebabkan nasabah tersebut mengalami kemacetan dalam pembiayaan. Dari hasil analisis tiga pilar tersebut dapat menentukan langkah restrukturisasi yang akan dilakukan.

Kelemahan-kelemahan dari kemampuan membayar, realisasi agunan, dan kredibilitas manajemen dapat diperbaiki melalui restrukturisasi dengan pilihan menyusun kembali struktur pembiayaan, menjadwalkan kembali pembayaran angsuran atau kewajiban, melikuidasi agunan atau menyusun kembali operasi nasabah baik pemasukan maupun pengeluaran.

Dari restrukturisasi ketiga pilar tersebut, maka PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya dapat memperbaiki hasil prestasi yang dicapai, memperbaiki integritas dengan penggantian manajemen yang lebih baik, dan juga dapat menanggulangi kekurangcakapan dalam kredibilitas manajemen dengan mematuhi dan melaksanakan petunjuk atau aturan yang telah ditetapkan di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah untuk produk Griya iB Hasanah, PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya melakukan restrukturisasi dengan *Rescheduling* dan *Reconditioning*. Dengan merubah jadwal pembayaran kewajiban atau jangka waktu dan merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, akan dapat membantu mempermudah nasabah golongan pembiayaan bermasalah untuk dapat membayar tunggakannya,

sehingga pembiayaannya bisa menjadi lancar kembali. Restrukturisasi yang sering dilakukan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya adalah *Rescheduling*, karena dengan perubahan jadwal kembali biasanya kualitas pembiayaan akan lebih baik.

Penyelamatan berikutnya adalah penjualan barang agunan yaitu penjualan asset nasabah pembiayaan dan atau agunan yang dilakukan secara sukarela (*private selling*) oleh nasabah sendiri guna untuk menutupi tunggakan yang belum terbayarkan. Dalam penjualan agunan untuk penyelamatan pembiayaan, tunggakan margin pembiayaan *murabahah* tetap menjadi kewajiban nasabah yang harus diselesaikan.

Bank akan melakukan upaya-upaya represif yang bermula melakukan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah. Untuk memperbaiki atau memperlancar pembiayaan, bank melakukan penyelamatan agar pembiayaan yang semula tergolong kurang lancar, diragukan dan macet menjadi lancar kembali. Bentuk dari penyelamatan pembiayaan bermasalah yaitu restrukturisasi

Resutrukturisasi pembiayaan dijelaskan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan

bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
 - a. Perubahan jadwal pembayaran
 - b. Perubahan jumlah angsuran
 - c. Perubahan jangka waktu
 - d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*
 - e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau
 - f. Pemberian potongan
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
 - a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 - b. Konversi akad pembiayaan
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau

- d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah³

Berdasarkan penjelasan mekanisme penyelamatan pembiayaan bermasalah di atas, pada penerapan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Di samping itu, PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah mengacu pada analisis 3 (tiga) pilar kelayakan nasabah yang terdiri dari pilar kemampuan membayar kembali, pilar agunan, dan pilar kredibilitas manajemen.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* menjelaskan bahwa perlu adanya pilar agunan (jaminan) agar nasabah serius dengan pesannya. Adanya jaminan dalam pembiayaan *murabahah* disebabkan praktek *murabahah* di bank syariah dalam operasionalnya menggunakan sistem *murabahah* kepada pemesan pembelian dan transaksi yang berjalan secara angsuran.

Adanya nasabah memberikan jaminan dalam *murabahah* adalah untuk menghindari risiko bank terhadap kemungkinan nasabah untuk membeli

³Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah*, dalam http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/1B06CC9D-89F9-4944-9544-1BCE3AB33A85/22148/pbi_130912.pdf (15 Mei 2013)

barang, terhindar dari hal-hal yang dapat merugikan bank, seperti kelalaian nasabah dalam pembayaran atau ketidakseriusan nasabah untuk komitmen terhadap transaksi yang telah dilaksanakan yang berakibat fatal bagi perkembangan perbankan syariah dan perekonomian secara keseluruhan.

Dari langkah-langkah penyelamatan di atas dapat diketahui bahwa PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya tetap memberikan keringanan-keringanan yang dapat memudahkan nasabah dalam melunasi tunggakan pembayaran angsuran. Selain itu, dalam penyelamatan tersebut PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surabaya tetap menjaga hubungan baik dengan nasabah pembiayaan bermasalah. Hal itu juga menjadi salah satu pengaruh dalam meningkatkan kualitas layanan terhadap nasabah.