

Implementasi Kebijakan Restrukturisasi terhadap Pembiayaan Bermasalah Produk Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Sumut

Khairul Amri, Nurlaila, Laylan Syafina

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

khairulamri@gmail.com, nurlaila@uinsu.ac.id, laylansyafina@uinsu.ac.id

ABSTRACT

One of the financing products offered by Bank Sumut Syariah Karya Sub-Branch Office is a KPR product. In 2020 most customers took mortgage products, but customers who experienced financing had problems paying installments, especially in 2020 when a pandemic occurred which impacted various sectors including the financial sector. Bank Sumut KCPSy This work has a lot of problematic financing from KPR (Home Ownership Credit) products. In overcoming this, Bank Sumut KCPSy Karya offers financing restructuring to make it easier for customers to pay their obligations. Therefore, this research examines the implementation of non-performing financing restructuring policies on mortgage products (home ownership loans). The method used in this research is descriptive qualitative method. The results of this study show that the implementation of restructuring at the Bank Sumut KCPSy Karya is going well. In implementing the restructuring carried out by Bank Sumut KCPSy it is in accordance with Bank Indonesia Regulation No. 13/9/PBI/2011. The restructuring is carried out by means of reconditioning, namely by reducing the number of installments that must be paid each month for a certain period, without increasing the margin and time period, so that in the period after the restructuring, you have to pay installments that are larger than before.

Keywords: *Restructuring, Troubled Financing, Home Ownership Loans, PT Bank Sumut Syariah*

ABSTRAK

Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya adalah produk KPR. Pada tahun 2020 kebanyakan nasabah yang mengambil produk KPR, akan tetapi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam membayar angsuran, terutama di tahun 2020 saat terjadi pandemi yang berdampak pada berbagai sektor termasuk sektor keuangan. Bank Sumut KCPSy Karya ini terdapat banyak pembiayaan bermasalah dari produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Dalam mengatasi hal tersebut Bank Sumut KCPSy Karya menawarkan restrukturisasi pembiayaan untuk memudahkan nasabah dalam membayar kewajibannya. Maka dari itu penelitian ini mengkaji tentang penerapan kebijakan restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada produk KPR (kredit pemilikan rumah). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif. Hasil dari penelitian ini bahwasanya penerapan restrukturisasi di Bank Sumut KCPSy Karya ini berjalan dengan baik. Dalam penerapan restrukturisasi yang dilakukan Bank Sumut KCPSy telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011. Restrukturisasi tersebut dilakukan dengan cara *reconditioning*, yaitu dengan mengurangi jumlah angsuran dari yang harusnya dibayarkan setiap bulannya pada periode tertentu, tanpa

menambah margin dan jangka waktu, sehingga pada periode setelah restrukturisasi harus membayar angsuran yang lebih besar daripada sebelumnya.

Kata Kunci: Restrukturisasi, Pembiayaan Bermasalah, Kredit Pemilikan Rumah, PT Bank Sumut Syariah

PENDAHULUAN

Seiring dengan semakin tingginya jumlah penduduk di Indonesia ini, menyebabkan semakin sulit pula untuk bisa mendapatkan rumah yang layak huni dan menjadi idaman bagi setiap orang. Hal inilah yang memacu mahalannya harga pembelian rumah belakangan ini. Banyaknya kebutuhan masyarakat akan kredit rumah, menjadikan Bank untuk menawarkan berbagai produk pembiayaan yang lebih dikenal dengan istilah KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Dari tahun ke tahun kesenjangan antara kebutuhan dan penyediaan rumah masih terjadi. Dari berbagai kendala yang dihadapi, khususnya oleh masyarakat berpenghasilan menengah dan rendah, disebabkan karena masih rendahnya daya beli dan/atau terbatasnya akses mereka ke sistem pembiayaan perumahan.

Kebutuhan akan pembiayaan pemilikan rumah yang meringankan masyarakat tentu saja memberikan peluang tersendiri kepada Bank sebagai lembaga penyedia dana (*funding*). Hadirnya KPR (Kredit Pemilikan Rumah) disebabkan karena tingginya permintaan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah secara kredit. Produk pembiayaan ini awalnya dikelola oleh bank konvensional saja. Namun, seiring dengan berjalannya waktu masyarakat muslim yang menginginkan sebuah produk pembiayaan rumah yang sesuai dengan prinsip Islam yaitu melalui lembaga keuangan perbankan syariah. Maka hadirilah produk pembiayaan rumah dengan prinsip sesuai dengan ajaran syariat Islam, yang dikenal dengan istilah KPRS (Kredit Pemilikan Rumah Syariah). Pada saat ini tren KPRS ini semakin meningkat. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah tentu berbeda dengan kredit yang diberikan Bank Konvensional.

Minimnya daya beli masyarakat dan tingginya tingkat inflasi per tahun membuat pemerintah melahirkan kebijakan program KPR FLPP ini. Program FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR dalam rangka pembiayaan rumah pertama yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR). Banyaknya debitur yang mengalami kredit bermasalah, bank perlu melakukan penanganan untuk kredit bermasalah yaitu dengan cara penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit terbagi atas 3 cara yaitu penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini yang berkaitan dengan restrukturisasi kredit adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Berdasarkan Pasal 1 angka 25 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang

Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

Pada Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Pembantu Karya terdapat sejumlah kredit bermasalah atas pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan berbagai faktor yang mendorong nasabah untuk melakukan penyelamatan kredit. Dari pemaparan di atas penulis ingin mengetahui lebih dalam mengenai penerapan restrukturisasi pada pembiayaan bermasalah khususnya produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pada Bank Sumut Syariah KCPSy Karya.

Berikut data jumlah nasabah pembiayaan bermasalah, jumlah Restrukturisasi dan penyaluran dana pembiayaan di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya.¹

Tabel 1. 1 Jumlah Nasabah Pembiayaan Bermasalah dan Mengalami Restrukturisasi di PT. Bank Sumut KCPSy Karya Medan Tahun 2018- 2021

No	Tahun	Jumlah Nasabah	Pembiayaan Bermasalah	Restrukturisasi
1	2018	680	42	9
2	2019	724	38	12
3	2020	686	19	101
4	2021	827	16	113

Sumber data: PT. Bank Sumut KCPSy. Karya Medan

Dilihat dari tabel 1.1, terlihat bahwa jumlah nasabah pembiayaan bermasalah pada tahun 2019 mengalami penurunan, yang semula pada tahun 2018 berjumlah 42 turun menjadi 38 dan di tahun 2020 sampai tahun 2021 juga mengalami penurunan hingga berjumlah 16 nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. nasabah yang melakukan restrukturisasi setiap tahunnya meningkat, di tahun 2018 mengumpulkan 9 nasabah yang melakukan restrukturisasi kemudian di tahun 2019 nasabah yang melakukan restrukturisasi berjumlah 12 nasabah kemudian di tahun 2020 mengumpulkan 101 nasabah dan di tahun 2021 nasabah yang melakukan restrukturisasi kembali 113 nasabah.

¹Ahmad Syadri Situmorang, Wawancara, April 2022

**Tabel 1. 2 Penyaluran Dana Pembiayaan di Bank Sumut KCPSy Karya Medan
Tahun 2018-2021**

Sumber data: PT. Bank Sumut KCPSy. Karya Medan

No	Tahun	Total Penyaluran Dana
1	2018	Rp. 104.442.634.107.00
2	2019	Rp. 109.065.889.000.00
3	2020	Rp. 98.035.576.000.00
4	2021	Rp. 96.596.928.000.00

Dilihat dari tabel 1.2 terlihat bahwa penyaluran dana pembiayaan di Bank Sumut KCPSy karya pada tahun 2018 sebesar Rp.104.442.634.107 sedangkan ditahun 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp. 109.065.889.000 kemudian di tahun 2020 mengalami penurunan dana sebesar Rp. 98.035.576.000 dan kemudian di tahun 2021 mengalami penurunan menjadi Rp. 96.596.928.000 dapat dilihat bahwa dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 penyaluran dana pembiayaan di Bank Sumut KCPSy Karya mengalami penurunan dan jumlah penyaluran dana pembiayaan ditahun 2018 adalah jumlah penyaluran dana pembiayaan tertinggi.

TINJAUAN LITERATUR

Teori Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain. Dasarnya adalah ketentuan-ketentuan syariah yang bersumber kepada konsep Al-Qur'an, as-Sunnah dan dalil ijtihad. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan kepada kepercayaan penerima dana. Pemilik dana dalam hal ini Bank Syariah, percaya kepada penerima dana dan penerima dana diyakini dapat membayarnya. Penerima dana berkewajiban akan mengembalikan dana sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.²

Menurut Undang-undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

²Prof. Dr. H. Asmuni, MA dan Hj. Siti Mujiatun, SE., MM, Bisnis Syariah (Medan: Perdana Mulya Sarana, 2013), h.183

³Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.92

- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.⁴

Menurut keperluannya, pembiayaan produksi dibagi menjadi dua hal berikut:⁵

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
 - a) Peningkatan produksi.
 - b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

Menurut Al-Warran dalam perbankan syariah pembiayaan, terbagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu:

- 1) *Return bearing financing* merupakan bentuk dari pembiayaan menguntungkan, dimana jika pemilik modal menanggung kerugian sementara nasabah memberikan keuntungan.
- 2) *Return free financing* merupakan bentuk dari pembiayaan yang tidak mencari keuntungan atau laba dan ditujukan kepada pihak yang lebih membutuhkan sehingga tidak adanya keuntungan atau laba yang diberikan.
- 3) *Charity financing* merupakan bentuk dari pembiayaan yang biasanya diberikan untuk orang-orang yang kurang mampu sehingga tidak adanya klaim terhadap pokok ataupun keuntungan.⁶

Sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, maka pihak bank harus yakin pembiayaan yang diberikan ke nasabah benar-benar kembali. Adanya kegiatan analisis mengenai permohonan pembiayaan nasabah, maka pihak bank syariah akan mendapatkan keyakinan bahwa barang dibiayai tersebut layak.⁷ Pada dasarnya prinsip pembiayaan yang dipakai oleh pihak perbankan biasanya mengacu pada prinsip 5C + 1S. Di bawah ini merupakan penjelasan mengenai prinsip 5C + 1S dalam menganalisis pembiayaan:⁸

- 1) *Character*

⁴M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.160

⁵M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.161

⁶Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 122

⁷Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 104

⁸Betri Sirajuddin, "Analisis Evaluatif Terhadap Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang," dalam *Technobiz*, vol. 2. No. 1, h. 9

Setiap penilaian terhadap *character* atau kepribadian calon nasabah atau penerima pembiayaan yang bertujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwasanya nasabah bisa memenuhi kewajibannya. Karakter seseorang bisa dilihat melalui interaksi kehidupan sehari-harinya. Agar dapat mengetahui lebih dalam yaitu dengan cara bertanya kepada masyarakat setempat ataupun para tetangga mengenai akhlak atau karakternya dari calon nasabah. *Character* merupakan gambaran watak kepribadian dari calon anggota dapat diketahui calon nasabah memiliki iktikad/kemauan atau tidak dalam memenuhi kewajibannya yang sesuai perjanjian yang ditetapkan oleh pihak bank dan nasabah.

2) *Capacity*

Penilaian dengan cara subyektif mengenai kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran. Kemampuan tersebut dapat diukur dengan catatan bahwa prestasi nasabah dimasa lalu dan didukung dengan adanya pengamatan secara langsung di lapangan terhadap usahanya seperti karyawan, alat-alat, toko, pabrik dan metode kegiatan. Kemampuan tersebut bisa dilihat dari penghasilan calon nasabah untuk pembiayaan konsumtif melalui usaha yang didanai untuk pembiayaan produktif atau perdagangan. Kemampuan sangat penting dinilai sehingga kemungkinan kerugian yang dialami pihak bank sangat kecil. Dalam menilai kemampuan nasabah bisa dinilai melalui dokumen-dokumen yang dimiliki, hasil *interview* dari perhitungan rasio keuangan, serta hasil konfirmasi dari pihak-pihak yang mempunyai wewenang dalam mengeluarkan surat tertentu (contohnya penghasilan seseorang).

3) *Capital*

Penilaian atas kemampuan modal yang dipunyai oleh calon nasabah dan diukur dengan cara melihat posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh penekanan komposisi modalnya dan rasio finansial. Maksudnya yaitu harus adanya modal dari nasabah. Tujuannya yaitu agar nasabah juga ikut mempunyai modal yang ditanamkan pada kegiatan tersebut, maka dengan itu nasabah pasti akan merasa memiliki usaha, sehingga nasabah dapat termotivasi agar bekerja lebih sungguh-sungguh sehingga usaha yang dilakukan berhasil, serta mampu dalam membayar kewajiban dari pembiayaan yang telah dilakukan.

4) *Collateral*

Jaminan yang dimiliki oleh calon nasabah. Penilaian tersebut memiliki tujuan agar lebih meyakinkan apabila terjadinya risiko kegagalan dalam pembayaran tercapai, maka dari itu jaminan dapat digunakan untuk pengganti kewajiban. Jaminan memiliki dua fungsi utama yaitu: Pertama, untuk pelunasan pembiayaan jika nasabah tidak memiliki kemampuan lagi untuk membayar. Akan tetapi, lembaga keuangan tidak bisa mengambil alih langsung atas jaminan tersebut melainkan memberi tenggang waktu agar bisa mencari alternatif lain sesuai dengan kesepakatan dengan nasabahnya.

Kedua, untuk pelunasan pembiayaan yang dilakukan jika nasabahnya melakukan suatu tindakan wanprestasi.

5) *Condition*

Perbankan syariah harus melihat bagaimana kondisi ekonomi yang sedang terjadi di kalangan masyarakat dengan spesifik dan melihat bahwa adanya keterkaitan antara jenis usaha calon nasabah. Hal tersebut dilakukan karena kondisi eksternal memiliki peran yang besar dalam berjalannya proses usaha calon nasabah. Hendaknya setiap menilai pembiayaan kondisi politik dan ekonomi sekarang maupun dimasa mendatang yang sesuai masing-masing sektor juga harus dinilai, serta kemajuan usaha dari sektor yang dijalankan. Bidang usaha yang didanai seharusnya harus benar-benar mempunyai kemajuan yang baik agar kemungkinan risiko pembiayaan tersebut relatif kecil. 6. Syariah Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar Syariah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) "Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*".

Prinsip 5C + 1S ini biasanya ditambahkan dengan prinsip 1C yaitu *constraint* yang berupa hambatan yang kemungkinan mengganggu berlangsungnya kegiatan usaha. Khusus di perbankan syariah prinsip 5C saja masih kurang sempurna sehingga perlu lebih memperhatikan bagaimana kondisi sifat kejujuran, amanah, dan kepercayaan diri dari masing-masing nasabah.

Restrukturisasi

Restrukturisasi spesifiknya berupaya untuk menyelamatkan uang muka masalah dengan mengubah struktur pembiayaannya mendasari pengaturan kredit. Dengan demikian, nasabah pembiayaan bermasalah memiliki pilihan untuk mengurus kewajibannya dalam pengembangan atau pengembalian ke bank, sementara nasabah meyakinkan pihak bank dapat mengembalikan kewajiban tersebut kapan pun ada kesempatan.⁹

Restrukturisasi secara administratif harus diberikan kepada klien yang telah berkurang kapasitas angsuran dan memiliki kemungkinan bisnis bagus dapat memenuhi komitmen mereka setelah restrukturisasi. Khusus untuk pembiayaan yang tidak moderat, restrukturisasi dilakukan untuk klien yang telah mengurangi kapasitas cicilan dan terdapat sumber cicilan porsi yang jelas untuk klien serta dapat memenuhi komitmen setelah restrukturisasi.¹⁰

⁹Ismail, Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi (Jakarta: Pranadamedia Group, 2010), h. 129.

¹⁰YLBHI (Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia), Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum, Cet-1 (Jakarta: Setralisme Production, 2006), h. 154.

Kepemilikan Rumah (KPR)

Menurut Slamet Ristanto dalam Dea Anggun Puspita mengatakan bahwa Kepemilikan Perumahan (KPR) adalah salah satu bentuk dari produk perbankan sebagai pembiayaan perumahan yang disediakan untuk nasabah.¹¹ Pada dasarnya istilah KPR biasanya menimbulkan asumsi untuk terjadinya kredit, padahal yang sebenarnya tidak memakai sistem kredit.

Menurut Helmi Haris dalam menjalankan produk KPR di perbankan syariah mempunyai perbedaan dengan yang digunakan pada perbankan konvensional. Hal tersebut adalah implikasi perbedaan prinsipal (*principal*) yang biasanya diterapkan dalam bank syariah dan bank konvensional, yaitu konsep kerugian dan konsep bagi hasil atau *loss sharing* dan *profit sharing* sebagai pengganti bunga yang ada pada sistem perbankan. Terdapat perbedaan antara perbankan konvensional dan perbankan syariah dalam menjalankan produk KPR, di antaranya yaitu pemberlakuan sistem *markup* dan sistem kredit, boleh tidaknya tawar-menawar antara bank dengan nasabah, prosedur pembiayaan, dan lain-lain.¹²

Kerangka teori dari penelitian ini dimulai dengan memilih tempat studi kasus yaitu di PT. Bank Sumut KCPSy Karya Medan. Selanjutnya melakukan wawancara kepada pihak terkait dengan tujuan untuk memperoleh informasi dengan cara memberikan beberapa pertanyaan yang telah dipersiapkan. Dari hasil wawancara yang diperoleh, akan menjadi sumber data dalam penulisan proposal penelitian ini. Jawaban dari pertanyaan-pertanyaan itu kemudian diolah dengan metode kualitatif yaitu peneliti bertolak dari data serta memanfaatkan teori yang ada mengenai Restrukturisasi KPR sebagai bahan penjas. Dengan menggunakan pendekatan deskriptif yaitu prosedur pemecahan masalah dengan cara menggambarkan penerapan apa saja yang mempengaruhi Restrukturisasi pada PT. Bank Sumut KCPSy Karya.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah karena penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian tidak berdasarkan cara kualifikasi tertentu atau berdasarkan prosedur statistik, serta penelitian ini merupakan penelitian yang menghasilkan temuan

Jenis Data adalah kualitatif, Data Kualitatif merupakan riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif. Proses dan makna (perspektif subyek) lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif.

¹¹Dea Anggun Puspita, Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar, Skripsi. Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro. 2018. h. 36

¹²Helmi Haris, Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah), Ekonomi Islam, vol. I, h. 115

Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan.¹³

Teknik pengumpulan data adalah teknik atau cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data, serta instrumen pengumpulan data adalah alat bantu yang dipilih dan digunakan oleh peneliti dalam kegiatannya mengumpulkan data agar kegiatan tersebut menjadi sistematis dan lebih mudah.¹⁴

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif, dalam hal ini peneliti menggunakan teknik analisis yang terdiri dari tiga komponen: 1). Reduksi data (*data reduction*); 2). Penyajian data (*data display*); 3). Penarikan serta pengujian kesimpulan (*drawing and verifying conclusions*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penerapan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Bermasalah Produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada Pt. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Karya

Hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan selaku Account Officer pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Karya menyatakan:

*"Restrukturisasi dilakukan oleh bank untuk membantu debitur yang mengalami Non Performing Financing untuk melunasi porsi komitmennya kepada bank. restrukturisasi dilakukan bagi debitur yang mengalami kesulitan membayar namun memiliki prospek usaha yang baik dan dapat memenuhi komitmennya setelah restrukturisasi".*¹⁵

Mengingat dari pertemuan dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan sebagai Account Officer di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Karya, restrukturisasi adalah pekerjaan yang dilakukan oleh bank untuk membantu debitur dalam menyelesaikan komitmen mereka kepada bank. restrukturisasi dapat dilakukan bagi debitur yang memenuhi standar. Hal ini sesuai Peraturan Bank Indonesia No. 13/26/2011 28 Desember 2011 bahwa restrukturisasi dapat diselesaikan bagi debitur yang memenuhi kriteria berikut: Pertama, mengalami kesulitan dalam mencicil, Kedua, memiliki prospek bisnis yang besar dan seharusnya memiliki pilihan untuk memenuhi komitmen setelah restrukturisasi.

Peneliti bertanya kepada Bapak Muhammad Rozi Pahlawan sebagai Account Officer di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Karya. Bagaimana upaya yang dilakukan perbankan untuk mengantisipasi risiko terjadinya pembiayaan bermasalah, Pak Alfian menjawab:

¹³Sugiono, Metode Penelitian Bisnis : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif . (Bandung : Alfabeta, 2010, hal. 104

¹⁴Ridwan, *Statistika Untuk Lembaga dan Instansi Pemerintah/Swasta*, (Bandung: Alfabeta, 2004), h. 137.

¹⁵Wawancara Dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan selaku Account Officer pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Karya Tanggal 15 Juni 2022.

*“Pada saat bank akan memberikan dana kepada peminjam, upaya penghindaran dilakukan sejak permohonan pembayaran diajukan oleh debitur. Dari pemeriksaan informasi, pengaturan awal, asuransi hingga pemeriksaan atau pengamatan bantuan kepada debitur. Dalam hal ada debitur yang mengalami kesulitan, bank terlebih dahulu melakukan pendekatan dengan mempertimbangkan untuk mengkaji masalah yang diberikan oleh debitur. sehingga bank dapat melacak pilihan dalam mengatasi masalah tersebut. , kemudian, pada saat itu, dilakukan penagihan secara langsung atau melalui telepon ke debitur yang bermasalah. Namun demikian, jika debitur tidak menjawab, bank memiliki hak untuk mengirim pemberitahuan surat terlebih dahulu. Setelah bank mengirimkan surat teguran 1, 2 3 peminjam tetap tidak menjawab, maka bank melakukan tindakan restrukturisasi dengan cara rescheduling, reconditioning dan restructuring”.*¹⁶

Kendala Dalam Penerapan Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Karya

Hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan selaku Account Officer pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Karya:¹⁷ *“Dari sekian nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah lalu dilakukan upaya restrukturisasi, terdapat beberapa nasabah yang menjadi kendala penerapan restrukturisasi seperti nasabah tidak ingin direstrukturisasi karena khawatir menambah beban angsuran, hingga nasabah yang tidak dapat menyelesaikan kewajiban setelah restrukturisasi bahkan dengan sengaja tidak menyelesaikan kewajiban”*

Tabel 4.1 Jumlah Nasabah KPR Yang Restrukturisasi

Jumlah nasabah KPR	Nasabah yang lancar	Nasabah yang bermasalah pembayaran	Nasabah yang restrukturisasi	Yang menolak restrukturisasi
150	75	75	35	42

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan, dari nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, terdapat beberapa nasabah yang tidak ingin dilakukan restrukturisasi dan tidak dapat menyelesaikan kewajibannya pada saat proses restrukturisasi. Hal ini menjadi kendala bagi PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Karya dalam menerapkan restrukturisasi pada pembiayaan bermasalah.

Pembahasan

¹⁶Wawancara Dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan selaku Account Officer pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Karya Tanggal 15 Juni 2022.

¹⁷Wawancara Dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan selaku Account Officer pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Karya Tanggal 15 Juni 2022.

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 yang telah diubah Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain:

Tabel 4.2 Peraturan Bank Indonesia

Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011	Implementasi
Pasal 1: Persyaratan Kembali (reconditioning)	
Perubahan jadwal pembayaran	Sesuai
Perubahan jumlah angsuran	Sesuai
Perubahan jangka waktu	Sesuai
Pemberian potongan	
Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan Murabahah	Sesuai
Ganti Rugi	
Fatwa DSN-MUI No. 43/DSNMUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (Ta'widh)	Tidak diterapkan
Pasal 4: Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah.	Sesuai
Pasal 5: Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :	Sesuai
Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran, dan	Sesuai
Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah Restrukturisasi	Sesuai
Terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah di Restrukturisasi	Sesuai
Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan pembiayaan dengan kualitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet.	Sesuai
Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik	
Pasal 9: Restrukturisasi pembiayaan dilaksanakan dengan memperhatikan Fatwa MUI yang berlaku	Sesuai
Pasal 10:	

Bank wajib memiliki SOP tertulis mengenai Restrukturisasi pembiayaan Kebijakan Restrukturisasi pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui komisaris	Sesuai
Pasal 18: Bank wajib melaporkan Restrukturisasi pembiayaan kepada Bank Indonesia	Sesuai

KESIMPULAN

1. Penerapan restrukturisasi pada PT. Bank Sumut Syariah Karya berjalan dengan baik sesuai dengan peraturan yang tertera di Bank Indonesia. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya dengan cara *rescheduling*/penjadwalan kembali, dengan cara ini upaya yang dilakukan Bank untuk membantu debitur untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara merubah jadwal pembayaran kewajiban nasabah serta jangka waktunya, kemudian dengan cara *Reconditioning*/ persyaratan kembali cara ini merupakan upaya yang dilakukan Bank untuk membantu debitur dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau memberikan potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban debitur yang harus dibayarkan kepada bank, kemudian dengan cara *restructuring*/penataan kembali, hal ini merupakan upaya yang dilakukan pihak Bank untuk membantu debitur menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* dan *reconditioning* meliputi: Pertama, penambahan dana fasilitas pembiayaan bank. Kedua, konversi akad pembiayaan. Ketiga, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah. Keempat, konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.
2. Kendala penerapan kebijakan Restrukturisasi pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya adalah nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah lalu dilakukan upaya restrukturisasi, terdapat beberapa nasabah yang menjadi kendala penerapan restrukturisasi seperti nasabah tidak ingin direstrukturisasi karena khawatir menambah beban angsuran, hingga nasabah yang tidak dapat menyelesaikan kewajiban setelah restrukturisasi bahkan dengan sengaja tidak menyelesaikan kewajibannya

untuk beritikad baik untuk membayarnya dengan lancar karena sudah diberi keringanan, maka itu termasuk kendala bank ketika nasabah sudah direstrukturisasi tetapi masih banyak juga yang tidak beritikad baik untuk membayar kewajibannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Syadri Situmorang, Wawancara, April 2022
- Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 122
- Azuar Juliandi, Metodologi Penelitian Bisnis, (Medan: Umsu Press, 2014), h. 11
- Betri Sirajuddin, "Analisis Evaluatif Terhadap Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang," dalam Technobiz, vol. 2. No. 1, h. 9
- Betri Sirajuddin, "Analisis Evaluatif Terhadap Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang," dalam Technobiz, vol. 2. No. 1, h. 9
- Dea Anggun Puspita, Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar, Skripsi. Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro. 2018. h. 36
- Dea Anggun Puspita, Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar, Skripsi. Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro. 2018. h. 39
- Dea Anggun Puspita, Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar, Skripsi. Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro. 2018. h. 4
- Djamil Faturrahman, Penyelesaian Pembiayaan bermasalah Di Bank Syariah, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 83-84.
- Dokumen Pedoman Restrukturisasi Pembiayaan KPR PT. Bank Sumut Cabaang Pembantu Syariah Karya, 70.
- Faisal, "Restrukturisasi Pembiayaan murabahah dalam Mendukung Manajemen Resiko Sebagai Implementasi Prudencial Principle Pada Bank Syariah Di Indonesia", Jurnal Dinamika Hukum, No.3 (Fakultas Hukum Universitas Malikusaleh), h. 486.
- Faturrahman Djamil, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, h. 69.
- Faturrahman Djamil, Penyelesaian Pembiayaan bermasalah Di Bank Syariah (Jakarta: Sinar Grafika, 2014, 83-84.

- Hardani, *et. al.*, *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu, 2020), h. 162.
- Helmi Haris, *Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah)*, *Ekonomi Islam*, vol. I, h. 115
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/regulasi/peraturan-perbankan-syariah-pbi-dansebi/Pages/surat-edaran-bank-indonesia-nomor-10-34-dpbs-3.aspx>, Di akses pada 28 Febuari 2021.
- Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Pranadamedia Group, 2010), h. 129.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.92
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 104
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi 2014 (Jakarta: PT Rajagrafindo, 2014), h. 110.
- M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.160
- M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.161
- Morissan Ph.D, *Riset Kualitatif* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), h. 130
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AKP YKPN, 2005) h.76
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, h. 19.
- Ni Made Ayu Sumerti, *Pelaksanaan Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Di Kota Bandar Lampung*, Skripsi. Lampung: Fakultas Hukum. 2016, h.28
- Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h. 121
- Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h. 58
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/26/2011 Tentang Kriteria Kredit Yang Dapat Direstrukturisasi.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/26/2011 Tentang Kriteria Kredit Yang Dapat Direstrukturisasi.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 jurnal Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah, 58.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 jurnal Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah, h. 59.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 jurnal Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah, h. 60.
- Prof. Dr. H. Asmuni, MA dan Hj. Siti Mujiatun, SE., MM, *Bisnis Syariah* (Medan: Perdana Mulya Sarana, 2013), h.183
- Ridwan, *Statistika Untuk Lembaga dan Instansi Pemerintah/Swasta*, (Bandung: Alfabeta, 2004), h. 137.

- Ry, "Pemerintah Siapkan Alternatif Pilihan Pembiayaan KPR Bagi MBR Berbasis Syariah," didapat dari <https://ppdpp.id>. Internet (diakses tanggal 21 Agustus 2020).
- Sugiono, Metode Penelitian Bisnis : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif . (Bandung : Alfabeta, 2010, hal. 104
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 335.
- Usman, Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h, 54.
- Wawancara Dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan selaku Account Officer pada PT. Bank Sumut Cabaang Pembantu Syariah Karya Tanggal 15 Juni 2022.
- Wawancara Dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan selaku Account Officer pada PT. Bank Sumut Cabaang Pembantu Syariah Karya Tanggal 15 Juni 2022.
- Wawancara Dengan Bapak Muhammad Rozi Pahlawan selaku Account Officer pada PT. Bak Sumut Cabaang Pembantu Syariah Karya Tanggal 15 Juni 2022.
- YLBHI (Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia), *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum, Cet-1* (Jakarta: Setralisme Production, 2006), h. 154.