

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Landasan Teori

1. Efektivitas

a. Pengertian Efektivitas

Efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan yang ingin dicapai. Semakin besar kontribusi output dengan tujuan yang ingin dicapai maka akan semakin efektif kegiatan/program tersebut. Menurut Hidayat, efektivitas merupakan seberapa jauh target yang telah tercapai dalam kuantitas, kualitas dan waktu yang mendefinisikan sebuah ukuran.¹²

Adapun menurut Philip, efektivitas adalah kesanggupan dalam mencapai suatu usaha sehingga menimbulkan upaya terus-menerus agar tercapainya tujuan yang telah ditemukan. Sedangkan menurut Kondang, efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana yang ditetapkan sebelumnya dalam jumlah tertentu untuk menghasilkan barang atas jasa yang dijalankan. Efektivitas sendiri menunjukkan tercapai atau tidaknya suatu sasaran yang sudah ditetapkan.¹³

¹² Wahyu Nofiantoro dan Nabiila Washfaa A.P.P., jurnal administrasi bisnis terapan: vol. 4: iss. 1, article 4. doi: 10.7454/jabt.v4i1.1021. "efektivitas implementasi restrukturisasi pembiayaan akibat pandemi covid-19 terhadap penurunan npf pada pt bank dki unit usaha syariah. (depok: universitas indonesia, 2021), available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/jabt/vol4/iss1/4>, hlm. 32

¹³ ibid., hlm. 12

Emerson pun menyatakan bahwa efektivitas adalah tolak ukur dalam tercapainya suatu sasaran atau usaha yang telah ditentukan. Pendapat lain yang dikemukakan oleh Hasibuan bahwa efektivitas adalah suatu usaha yang tercapai baik secara eksplisit maupun implisit. Sumaryadi berpendapat bahwa suatu organisasi dapat dikatakan efektif apabila sasaran yang telah ditetapkan organisasi tersebut dapat terlaksana sepenuhnya.¹⁴

Dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa efektivitas ialah kesanggupan individu maupun kelompok dalam hal yang berkaitan dengan terlaksananya suatu kegiatan dalam mencapai suatu tujuan tertentu dalam jumlah tertentu yang sudah ditetapkan.

Efektivitas sendiri memiliki tiga tingkatan sebagaimana dijelaskan oleh Lawless, yaitu:¹⁵

1) Efektivitas individu

Efektivitas ini merupakan efektivitas yang didasarkan pada pandangan individu yang menekan pada hasil karya karyawan atau anggota dari organisasi.

2) Efektivitas kelompok

Efektivitas yang diperoleh karena adanya pandangan bahwa individu bekerja sama dengan individu lainnya dalam sebuah kelompok

3) Efektivitas organisasi

¹⁴ Aswar Annas, *interaksi pengambilan keputusan da evaluasi kebijakan*, (celebes media perkasa, 2017), hlm. 74

¹⁵ *ibid.*, hlm. 76

Efektivitas merupakan efektivitas yang terdiri dari individu dan kelompok

b. Aspek-Aspek Efektivitas

Terdapat beberapa aspek yang dapat terlihat dari efektivitas suatu program yang dijelaskan oleh Musaroh, antara lain¹⁶:

- 1) Aspek tugas dan fungsi, yaitu lembaga yang bisa dikatakan efektif apabila dapat melaksanakan tugas dan fungsinya dengan baik.
- 2) Aspek rencana atau program, yaitu apabila seluruh rencana atau program dapat terlaksana dengan baik.
- 3) Aspek ketentuan dan peraturan, yaitu dapat terlihat dari berfungsi atau tidaknya suatu aturan yang telah dibuat dalam rangka menjaga terlaksananya suatu usaha.
- 4) Aspek tujuan atau kondisi sosial, yaitu dilihat dari tujuan atau kondisi ideal suatu program dapat dicapai.

c. Kriteria Efektivitas

Steers mengungkapkan terdapat 5 (lima) kriteria yang dapat mengukur efektivitas suatu organisasi, yaitu¹⁷:

- 1) Produktivitas
- 2) Kemampuan adaptasi dan fleksibilitas
- 3) Kepuasan kerja
- 4) Kemampuan ber laba

¹⁶ Rizka Junita, skripsi: "*efektivitas strategi.....*", hlm. 13

¹⁷Hessel Nogi S. Tangkilisan, *manajemen publik*, (jakarta: pt gramedia widiasarana indonesia, 2005), hlm. 141

5) Pencarian sumber daya

S.P. Siagian mengemukakan jika efektivitas suatu organisasi dapat diukur sebagai berikut:¹⁸

- 1) kejelasan tujuan yang hendak dicapai
- 2) kejelasan strategi pencapaian tujuan,.
- 3) Proses analisis dan perumusan kebijakan yang mantap
- 4) Perencanaan yang matang
- 5) Penyusunan program yang tepat
- 6) Tersedianya sarana dan prasarana
- 7) Sistem pengawasan bersifat mendidik

d. Efektivitas menurut Islam

Dalam Islam, secara bahasa *al-Fauz* yang berarti kemenangan, keberhasilan, kesuksesan atau efektif. Sedangkan secara istilah *al-Fauz* ialah tercapainya suatu tujuan yang paling luhur dan cita-cita yang sudah tidak ada lagi cita-cita sesudahnya, baik yang bersifat ruhiyah maupun jasmaniyah.¹⁹

Adapun beberapa ayat al-Quran yang menjelaskan tentang al-Fauz ini, yaitu:²⁰

QS. Asy-Syams (91): 9-10

فَدُّ أَفْلَحَ مَنْ زَكَّاهَا . وَقَدْ خَابَ مَنْ دَسَّاهَا .

¹⁸ ibid.

¹⁹ Risalatul Mu'awanah, skripsi, *korelasi integritas karyawan dengan efektivitas organisasi bina avia persada*, (malang: uin maulana malik ibrahim, 2014), hlm. 17. diakses melalui <http://etheses.uin-malang.ac.id/587/5/07410150%20bab%202.pdf> pada tanggal 28 juni 2021

²⁰ ibid., hlm. 18

Artinya:

“sungguh beruntung orang yang menyucikannya (jiwa itu). Dan sungguh rugi orang yang mengotorinya.”²¹

Keberuntungan yang dimaksud pada ayat ini ialah apa yang ia harapkan kelak akan diperolehnya.

Pada ayat lain, yaitu QS al-A’la ayat 14-15

قَدْ أَفْلَحَ مَنْ تَزَكَّىٰ وَذَكَرَ اسْمَ رَبِّهِ فَصَلَّىٰ

Artinya:

“Sungguh, beruntung orang yang menyucikan diri (dari kekafiran). Dan mengingat nama Tuhannya, lalu dia shalat.”²²

Keberuntungan yang dimaksud pada ayat ini ialah ia akan memperoleh apa yang ia harapkan berupa 2 kebahagiaan, yaitu kebahagiaan duniawi dan kebahagiaan ukhrawi. Kebahagiaan duniawi berupa panjang umur, kekayaan, dan kemuliaan. Sedangkan kebahagiaan ukhrawi berupa kekekalan tanpa kepunahan, kemuliaan tanpa kehinaan, dan pengetahuan tanpa kebodohan.

Dari beberapa ayat dan penjelasan diatas, dapat disimpulkan jika dikaitkan dengan efektivitas pada suatu organisasi ialah apabila individu/kelompok yang ada dalam organisasi itu mengerjakan seluruh pekerjaannya sesuai dengan visi dan misi serta dijalankan dengan kejujuran dan sejalan dengan ajaran Islam maka tujuan yang hendak dicapai itu pun akan diperoleh di kemudian hari.

²¹ Qur’an Kemenag In Ms Word Versi 2.0, Qs. Asy-Syams Ayat 9-10

²² Qur’an Kemenag..., Qs Al-A’la Ayat 14-15

2. Restrukturisasi

a. Pengertian Restrukturisasi

Restrukturisasi ialah perubahan atas persyaratan kredit/ pembiayaan yang berkaitan dengan penambahan dana bank dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan/atau kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan ulang dan/atau penyertaan ulang.²³

Restrukturisasi juga dapat diartikan sebagai upaya yang dilakukan bank agar nasabah dapat menyelesaikan kewajibannya yang dapat dilakukan dengan cara:²⁴

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah dan waktunya.
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, meliputi perubahan jadwal pembayaran kewajiban, jumlah angsuran, jangka waktu, pemberian potongan, perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah, dan/atau perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan musdharabah atau musyarakah.
- 3) Penataan Kembali (*restructuring*), perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan,

²³ Ahmad Ifham Sholihin, *buku pintar ekonomi syariah*, (gramedia pustaka utama, 2013), hlm. 713

²⁴ Peraturan Bank Indonesia..., pasal 1

konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, konversi pembiayaan menjadi surat berharga dengan jangka waktu menengah.

Bank dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan apabila nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik dan dapat memenuhi kewajiban setelah dilakukannya restrukturisasi.

b. Mekanisme Restrukturisasi

Tercantum dalam PBI No. 10/18/PBI/2008, bahwa bank (BUS, UUS, dan BPRS) dilarang melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan untuk menghindari²⁵:

- 1) Penurunan penggolongan kualitas pembiayaan;
- 2) Pembentukan pembentukan penghapusan aktiva yang lebih besar; atau
- 3) Penghentian pengakuan pendapatan margin ataupun ujah secara akrual.

Berdasarkan PBI diatas, pada pasal 4 disebutkan juga bahwa pembiayaan restrukturisasi hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah. ²⁶

Pada pasal 5 dijelaskan bahwa:²⁷

- 1) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan apabila nasabah dapat memenuhi kriteria:

²⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *perbankan syariah produk-produk dan aspek-aspek hukumnya*, (kencana: jakarta, 2014), hlm. 434

²⁶ Peraturan Bank Indonesia..., Pasal 4

²⁷ *ibid.*, pasal 5

- a) Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran
 - b) Nasabah memiliki prospek usaha kerja yang baik dan mampu memenuhi kewajiban restrukturisasi.
- 2) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet
 - 3) Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisa dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik.

Dilanjutkan pada pasal 6:²⁸

- 1) Restrukturisasi dapat dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu akad pembiayaan awal.
- 2) Restrukturisasi pembiayaan kedua dan ketiga dapat dilakukan paling cepat enam bulan setelah restrukturisasi pembiayaan sebelumnya.

c. Tata Cara Restrukturisasi

Dibawah ini merupakan tata cara restrukturisasi pembiayaan, yaitu:²⁹

- 1) Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna*:
 - a) *Rescheduling*
 - b) *Reconditioning*
 - c) *Restructuring*
- 2) Pembiayaan dalam bentuk piutang *qardh*:
 - a) *Rescheduling*
 - b) *Reconditioning*

²⁸ *ibid.*, pasal 6

²⁹ Ahmad Ifham Sholihin, *buku pintar...*, hlm. 720

- 3) Pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* atau *musyarakah*:
 - a) *Rescheduling*
 - b) *Reconditioning*
 - c) *Restructuring*
 - 4) Pembiayaan dalam bentuk *ijarah* atau *jarah muntahiyyah bittamlik*:
 - a) *Rescheduling*
 - b) *Reconditioning*
 - c) *Restructuring*
 - 5) Pembiayaan multijasa dalam bentuk *ijarah*:
 - a) *Rescheduling*
 - b) *Reconditioning*
 - 6) Pembiayaan dalam bentuk piutang *salam*:
 - a) *Rescheduling*
 - b) *Reconditioning*
 - c) *Restructuring*
 - 7) Restrukturisasi dengan cara *restructuring* dalam bentuk konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah dan Penyertaan Modal Sementara tidak berlaku bagi BPRS.
- d. Faktor-Faktor BI Mengeluarkan Restrukturisasi

Adapun alasan yang menyebabkan BI menerbitkan Peraturan Bank Indonesia tentang restrukturisasi pembiayaan ialah untuk menguatkan perbankan syariah di Indonesia. Dengan diterbitkan peraturan tersebut, secara umum bank syariah

dapat lebih bersaing dalam pembiayaan untuk nasabah. Karenanya terdapat beberapa faktor yang mendorong BI mengeluarkan kebijakan restrukturisasi bagi bank syariah dan unit usaha syariah (uus), yaitu:³⁰

- 1) Untuk menjaga kelangsungan usaha
- 2) Untuk menjaga kualitas pembiayaan
- 3) Untuk mendukung pertumbuhan dan perkembangan industri perbankan syariah secara optimal
- 4) Untuk meminimalkan risiko kerugian

3. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan bila didefinisikan secara luas berarti pembelanjaan atau financing, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung rencana investasi, baik yang dilakukan sendiri maupun orang lain. Sedangkan dalam artian sempit ialah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan.³¹

Adapun pengertian pembiayaan yang dikemukakan oleh M. Syafi'i Antonio ialah pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana dan memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.³²

³⁰ Ummi Kulsum Dan Rahmi, “*restrukturisasi pembiayaan murabahah bermasalah (studi pada bni syariah cabang kendari)*”, jurnal studi ekonomi dan bisnis islam, vol. 2 no. 2, 2017, hlm. 62. diakses melalui <https://ejournal.iainkendari.ac.id/lifalah/article/viewfile/726/669>

³¹ Ardiyanto dan Anang Firmansyah, *manajemen bank syariah (implementasi teori dan praktik)*, (jakarta: cv qiara media, 2019), hlm. 305

³² *ibid.*, hlm. 305

Menurut UU No.21 Tahun 2008, pembiayaan ialah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dapat berupa:³³

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*
- 3) Transaksi jual-beli dalam bentuk piutang, *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*
- 4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk *qardh*
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa

UU No.10 Tahun 1998 menyatakan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan 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.³⁴

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa definisi dari pembiayaan ialah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan yang telah disetujui atau disepakati oleh kedua belah pihak yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah dengan mewajibkan pengembalian dana atau tagihan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Kegiatan pembiayaan pada dasarnya bisa berjalan dengan adanya rasa kepercayaan antara kedua belah pihak. Dana yang digunakan pun harus dikelola

³³ UU no.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, bab i, pasal 1

³⁴ UU no. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang no. 7 tahun 1992 tentang perbankan, pasal 1

dengan adil dan benar yang disertai dengan syarat-syarat yang menguntungkan kedua belah pihak. Sebagaimana firman Allah SWT. dalam Q.S An-Nisa (4) ayat 29:³⁵

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Wahai orang-orang yang beriman! Jangan lah kamu saling memakan hartamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu.”*³⁶

Jika berbicara tentang pembiayaan, maka tak luput dari adanya nasabah yang tidak mampu membayar pembiayaan kepada pihak bank. Akibatnya pembiayaan yang dilakukan bisa saja terhenti atau bermasalah. Berikut merupakan faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, antara lain:³⁷

- 1) Faktor internal, berasal dari bank itu sendiri. Dalam hal ini bisa saja pihak bank kurang teliti dalam memeriksa keabsahan dokumen nasabah maupun salah dalam menghitung rasio-rasio yang ada. Dan dapat juga diakibatkan adanya kolusi dari pihak analisis dengan nasabah sehingga dalam menganalisisnya menjadi tidak objektif.

³⁵ Amelia Frisemen, tugas akhir, “program restrukturisasi pembiayaan kepemilikan rumah (kpr) bermasalah pada p.t bank tabungan negara kantor cabang syariah pekan baru”, (riau: uin suska, 2020), hlm. 31. diakses melalui <http://repository.uin-suska.ac.id/27267/2/gabungan.pdf>

³⁶ Qur’an Kemenag..., qs an-nisa’ ayat 29

³⁷ ibid., hlm. 33

- 2) Faktor eksternal, berasal dari pihak nasabah, seperti menurunnya pendapatan yang diperoleh nasabah, kelalaian nasabah, bercerai, maupun terkena bencana alam.

b. Tujuan Pembiayaan

Dibawah ini merupakan tujuan dari pembiayaan, antara lain:³⁸

- 1) Tujuan pembiayaan harus jelas agar tidak terjadi *sidestreaming*. *Side streaming* berarti belum adanya risiko yang diperhitungkan pada saat penggunaannya. Padahal konsep dasar yang benar adalah bank hanya mengambil risiko yang diperhitungkan (*take only calculated risk*).
- 2) Peningkatan modal kerja atau penambahan investasi aset perusahaan, pada dasarnya timbul karena adanya peningkatan penjualan.
- 3) Peningkatan penjualan secara langsung membutuhkan penambahan modal kerja (piutang dan inventory) atau dalam jangka panjang membutuhkan tambahan pada *fixed asset*.
- 4) *Asset coversion lending*, untuk membiayai modal kerja yang sifatnya musiman. Seperti:
 - a) Penambahan persediaan karena adanya *peak season selling* (misalnya lebaran)
 - b) Membeli bahan baku dalam jumlah banyak pada suatu periode tertentu karena barang yang dibutuhkan mengalami kelangkaan atau karena pasar tidak dapat menyediakan barangnya sepanjang waktu.

³⁸ Ahmad Ifham Sholihin, *buku pintar...*, hlm. 595-596

- 5) *Asset protection lending*, untuk membiayai modal kerja yang sifatnya permanen dapat terjadi karena perusahaan akan mempertahankan suatu persediaan tertentu guna mempertahankan siklus konversinya.
- 6) *Cash flow lending*, untuk membiayai *fixed assets*. Dibutuhkan *fixed assets* guna mengantisipasi peningkatan dalam penjualan atau biaya modal untuk meningkatkan tingkat produksi. Juga jika keuntungan yang dihasilkan perusahaan dapat mencukupi saat membayar cicilan pokok, maka dapat digunakan untuk membiayai kebutuhan kerja permanen.

c. Manfaat Pembiayaan

Berikut beberapa manfaat pembiayaan yang disalurkan bank Syariah kepada Mitra Usahanya, yaitu:³⁹

- 1) Manfaat pembiayaan bagi Bank
 - a) Bank akan mendapatkan balas jasa bisa berupa bagi hasil, margin keuntungan, ataupun pendapatan sewa. Hal ini tergantung pada akad pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
 - b) Memengaruhi peningkatan profitabilitas pada bank yang tercermin pada perolehan laba.
 - c) Pemberian pembiayaan pada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya, seperti produk jasa dan dana.

³⁹ Ismail, *perbankan syariah*, (jakarta: kencana, 2011), hlm. 87-89

d) Sebagai pendorong dalam peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara terperinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha.

2) Manfaat Pembiayaan bagi Debitur

- a) Dapat meningkatkan usaha nasabah
- b) Biaya pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah relatif murah
- c) Nasabah bebas dalam memilih jenis pembiayaan
- d) Jangka waktu pembiayaan dapat disesuaikan dengan jenis pembiayaan yang diambil dan juga dengan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan.

3) Manfaat pembiayaan bagi Pemerintah

- a) Dapat digunakan sebagai alat dalam mendorong pertumbuhan sektor riil. Hal ini terjadi karena dana yang ada di bank tersalurkan kepada masyarakat yang menjalankan usahanya
- b) Dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter
- c) Dengan adanya pembiayaan yang bank syariah salurkan dapat membuka lapangan pekerjaan yang baru dan pendapatan masyarakat akan semakin meningkat
- d) Dengan pembiayaan secara tidak langsung dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak berupa; pajak pendapatan dari bank syariah; dan pajak pendapatan dari nasabah.

- 4) Manfaat pembiayaan bagi Masyarakat luas
 - a) Dapat mengurangi tingkat pengangguran
 - b) Melibatkan masyarakat dengan profesi tertentu seperti akuntan, notaris dan asuransi, yang mana pihak-pihak ini berguna dalam mendukung kelancaran pembiayaan
 - c) Jika bank dapat meningkatkan keuntungan dari pembiayaan yang disalurkan maka penyimpan dana akan mendapatkan imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi
 - d) Masyarakat akan merasa aman dalam menggunakan layanan jasa perbankan

d. Fungsi Pembiayaan

Dibawah ini merupakan fungsi dari pembiayaan, antara lain:⁴⁰

- 1) Meningkatkan arus tukar-menukar suatu barang dan jasa bila uang yang digunakan untuk melakukan pembiayaan belum tersedia
- 2) Alat yang digunakan untuk memanfaatkan *idle fund*
- 3) Digunakan sebagai alat pengendali harga
- 4) Dapat meningkatkan dan mengaktifkan manfaat ekonomi yang ada

⁴⁰ Yuli Astuti dan Yuli Rahayu, *layanan lembaga keuangan syariah untuk smk/mak kelas xi*, (jakarta: pt gramedia widiasarana indonesia, 2018), hlm. 52

e. Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah

Berikut adalah jenis-jenis pembiayaan bank Syariah, yaitu:⁴¹

1) Pembiayaan modal kerja syariah

Pembiayaan ini merupakan pembiayaan berjangka waktu pendek yakni 1 (satu) tahun yang diberikan oleh perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pembiayaan ini juga dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan perusahaan serta dilakukan berdasarkan hasil analisis terhadap mitra kerja/ debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.

2) Pembiayaan investasi syariah

Pembiayaan berjangka waktu menengah atau panjang yang ditujukan untuk pembelian barang-barang modal yang bertujuan untuk memperoleh manfaat/imbalan/keuntungan dikemudian hari, berupa keuntungan yang berbentuk uang atau financial.

Investasi syariah biasa ditanam dalam aktiva lancar dan aktiva tetap. Dalam investasi lancar, diharapkan dapat diterima kembali dalam jangka waktu dekat, sesuai dengan ciri jangka waktu pendek. Sedangkan dalam investasi tetap, baru dapat diterima kembali dalam beberapa periode waktu dan dikembalikan secara berangsur-angsur.

3) Pembiayaan konsumtif syariah

Pembiayaan yang bersifat perorangan dan ditujukan untuk diluar usaha.

⁴¹ Muhammad Nafik Hadi Ryandono dan Rafiul Wahyudi, *manajemen bank islam: pendekatan syariah dan praktek*, (yogyakarta: uad press, 2018), hlm. 172-174

4) Pembiayaan sindikasi

Pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu perusahaan untuk satu objek pembiayaan tertentu.

5) Pembiayaan berdasarkan *take over*

Pembiayaan ini timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi diluar syariah yang telah berjalan yang dilakukan perusahaan karena adanya permintaan dari nasabah.

6) Pembiayaan *letter of credit* (L/C)

Pembiayaan yang diberikan guna memberikan fasilitas terhadap impor atau ekspor nasabah.

Adapun jenis pembiayaan dibawah ini yang dilihat berdasarkan tujuannya, ialah:⁴²

- 1) Pembiayaan konsumsi, yaitu pembiayaan yang bertujuan konsumtif yang hanya dinikmati oleh pemohon.
- 2) Pembiayaan Produktif, dimanfaatkan untuk memproduksi suatu barang dan jasa.
- 3) Pembiayaan perdagangan, pembiayaan yang diberikan guna pembelian suatu barang sebagai persediaan untuk dijual kembali.

Apabila pembiayaan dilihat dari jangka waktunya ialah sebagai berikut:⁴³

- 1) Jangka pendek, memiliki jangka waktu maks. 1 tahun.

⁴² Yusak Laksmna, *tanya jawab cara mudah mendapatkan pembiayaan di bank syariah*, (jakarta: pt elex media komputindo, 2009), hlm. 38

⁴³ *ibid.*, hlm. 38-39

- 2) Jangka menengah, memiliki jangka waktu 1-3 tahun.
- 3) Jangka panjang, memiliki jangka waktu lebih dari 3 tahun

f. Unsur-unsur Administrasi Pembiayaan

Administrasi dari Portofolio pembiayaan dapat dibagi berdasarkan tujuan dari fungsi manajemen secara umum, yaitu:⁴⁴

- 1) Perencanaan, yang meliputi pertimbangan risiko dan pendapatan, serta alokasi pembiayaan
- 2) Pengorganisasian, yang menyangkut pada pengaturan pelaksanaan rencana pencapaian tujuan melalui penentuan kebijakan dan proses, termasuk dalam mengadakan fungsi-fungsi pendukung dan kegiatan realisasi pembiayaan melalui struktur organisasi.
- 3) Pengendalian, menyangkut proses keputusan, pemantauan, pembinaan, dan pengawasan pembiayaan.

4. KPR

KPR ialah fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah diperuntukan bagi para pegawai PNS, BUMN/BUMD, Swasta, Wirausaha maupun profesional dengan jangka waktu paling lama 15 tahun.⁴⁵

⁴⁴ Zainul Arifin, *dasar-dasar manajemen bank syariah*, (jakarta: azkia publisher, 2009), hlm. 244

⁴⁵ Siti Robiah dan Mursida dan Siti Fatimah Hidayatullah, laporan praktikum profesi terpadu “selangkah lebih dekat dengan bank dki syariah ciputat”,(jakarta: uin syarif hidayatullah, 2019), hlm. 19

Dibawah ini adalah tujuan, keuntungan, dan persyaratan dari KPR, yaitu⁴⁶:

- a. Tujuan dari KPR, ialah:
 - 1) Pembelian rumah baru atau lama, ruko, apartemen, rusun, dan kavling siap bangun
 - 2) Pembangunan (renovasi), refinancing, dan take over
- b. Keuntungan dari KPR, antara lain:
 - 1) Jumlah angsuran perbulan nasabah yang menentukan
 - 2) Prosesnya cepat dan mudah
 - 3) Angsuran tetap sampai dengan pembiayaan lunas
 - 4) Margin kompetitif
- c. Syarat-syarat pengajuan KPR, ialah:
 - 1) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah
 - 2) Maksimal pembiayaan harus sudah lunas pada usia 60 tahun untuk profesional, dosen, dan pengusaha. Sedangkan untuk pegawai swasta disesuaikan dengan jangka waktu pensiunnya.
 - 3) Menyiapkan dokumen (secara umum):
 - a) Surat permohonan pembiayaan dari calon nasabah
 - b) Fotocopy KTP pemohon dan suami/istri
 - c) Fotocopy Kartu Keluarga
 - d) Fotocopy akta nikah/cerai/pisah harta

⁴⁶ *ibid.*, hlm. 19-20

- e) Fotocopy dokumen agunan pembiayaan, yaitu SHM/SHGB/SHPTU/SHP Strata Title diatas SHGB/SHM
- f) Fotocopy NPWP
- g) Fotocopy rekening koran/tabungan selama 3 (tiga) bulan terakhir.

B. Penelitian Terdahulu

Berikut ini beberapa judul hasil penelitian yang penulis ambil guna menunjang penelitian ini, yaitu:

Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu

No	Judul Peneltian, Nama Peneliti, Tahun Terbit	Metode Penelitian	Keterangan	Perbedaan
1	<i>Korelasi Integritas Karyawan dengan Efektivitas Organisasi Bina Avia Persada, Risalatul Mu'awanah, 2014</i>	Kuantitatif	Tingkat efektivitas organisasi dan integritas karyawan pada Bina Avia Persada berada pada tingkat sedang. Hal ini didasarkan pada persentase masing-masing, yaitu tingkat efektivitas sebesar	Variabel, Objek, Metode, dan Tempat penelitian

			52% yang berada pada posisi sedang dan tingkat integritas karyawan sebesar 62% yang berada pada posisi sedang pula.	
2	<p><i>Efektivitas Implementasi Restrukturisasi Pembiayaan Akibat pandemi Covid-19 Terhadap Penurunan NPF Pada PT Bank DKI Unit Usaha Syariah, Wahyu Nofiantoro Nabiila Washfaa Alfathiin Purnawan Putri,</i></p>	Kualitatif	<p>Efektivitas implementasi restrukturisasi pembiayaan Bank DKI UUS telah dilaksanakan secara efektif dalam menurunkan NPF atau Non Performing Finance sejak bulan April 2020 hingga bulan Mei 2021. Kendala yang dihadapi oleh Bank DKI Unit Usaha Syariah berupa</p>	Objek dan tempat penelitian

	2021		ketidaktahuan atas pengaruh pandemi COVID-19 yang mempengaruhi sektor ekonomi debitur akan berakhir.	
3	<p><i>Analisis Restrukturisasi pada Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Cabang Surabaya Terhadap Prinsip Ekonomi Islam (Studi Kasus pada Pembiayaan Hunian Syari'ah</i></p>	Kualitatif	<p>Penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan akad Musyarakah Mutanaqisah yang dilakukan oleh Bank Muamalat dengan cara restrukturisasi, yaitu: rescheduling, reconditioning, dan restructuring.</p> <p>Lainnya nasabah dalam melakukan pembayaran menjadi penyebab utama</p>	Variabel, Objek, Tempat Penelitian

	<p><i>Akad Musyarakah Mutanaqisah</i>), Merry Kurniawati,2013</p>		<p>terjadinya permasalahan pembiayaan. Kegiatan restrukturisasi yang dilakukan oleh bank Muamalat Cabang Surabaya telah sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, baik proses maupun penanganannya.</p>	
4	<p><i>Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi pada BNI Syariah Cabang Kendari</i> , Ummi Kulsum dan Rahmi, 2017</p>	Kualitatif	<p>Bank BNI Syariah Cabang Kendari menyediakan 2 pembiayaan, yaitu pembiayaan produktif dan konsumtif. Dalam melaksanakan program restrukturisasi, pihak bank menggunakan cara rescheduling,</p>	<p>Objek penelitian, tempat penelitian, dan terdapat sedikit perbedaan pada variabel penelitiannya</p>

			<p>reconditioning, dan restructuring.</p> <p>Timbulnya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh nasabah itu sendiri sehingga pihak bank menganalisis nasabah pembiayaan dengan lebih teliti, mempertimbangkan angsuran dari pihak ketiga dan melakukan tindakan tegas dengan penjualan aset agunan nasabah.</p>	
--	--	--	--	--

5	<p><i>Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah Pada P.T Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, Amelia Frismen, 2020</i></p>	Kualitatif	<p>Bank syariah pekan baru dalam menjalankan program restrukturisasinya menggunakan cara rescheduling atau penjadwalan kembali. Program ini juga dapat dikatakan efektif, karena pada saat nasabah melakukan restrukturisasi hanya terdapat sedikit nasabah yang dikategorikan tidak lancar.</p>	Objek Penelitian dan Tempat Penelitian
---	---	------------	--	--

6	<p><i>Strategi Bank BTN Syariah dalam penyelesaian KPR Bermasalah Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Bank BTN KCS Yogyakarta), Ipih Fitriani, 2018</i></p>	Kualitatif	<p>Adapun faktor-faktor yang menyebabkan KPR bermasalah di BTN KCS Yogyakarta ialah karena factor internal dan eksternal. Strategi penyelesaian KPR bermasalah ialah dengan melakukan pembinaan nasabah, restrukturisasi dan eksekusi. Strategi penyelesaian KPR bermasalah menurut perspektif ekonomi Islam dilihat secara sistematis dan teoritis sudah sesuai dengan hukum Islam, dengan melakukan tindakan-tindakan yang berlandaskan prinsip syariah.</p>	Variable Penelitian dan Tempat Penelitian
---	--	------------	--	---

7	<p><i>Efektivitas Kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Pada Masa Pandemic Covid-19, Arli Sutanti Dan Peni Haryanti, 2020</i></p>	Kualitatif	<p>Teknik yang digunakan oleh BPRS Lantabu Tebuireng adalah Restrukturisasi dan Reconditioning dinilai sangat membantu dan memudahkan nasabah dalam memenuhi kewajibannya, serta secara efektif dalam mengurangi NPF</p>	Objek, dan Tempat Penelitian
---	---	------------	--	------------------------------

C. Kerangka Pemikiran

Perbankan syariah saat ini sudah menjadi lembaga keuangan yang banyak diminati oleh masyarakat Indonesia. Produk-produk yang dikeluarkan pun tidak akan kalah dengan produk-produk yang dikeluarkan oleh perbankan konvensional.

Salah satu perbankan syariah yang ada di Indonesia, khususnya di DKI Jakarta ialah Bank Syariah Indonesia. Adapun beberapa produk yang telah disediakan ialah Tabunganku, Tabungan Bisnis, Gadai Emas, Pembiayaan KPR, Reksadana Syariah, dan Pembiayaan OTO. Pada penelitian ini, peneliti akan memfokuskan pada salah satu produk, yaitu KPR.

KPR merupakan produk yang paling digemari oleh masyarakat Indonesia. Dikarenakan, KPR menawarkan beberapa keuntungan kepada masyarakat yang menginginkan rumah impian. KPR juga menjadi alternatif masyarakat terhadap tawaran kredit pada perbankan konvensional.

Restrukturisasi dilakukan apabila terdapat pembiayaan bermasalah baik yang disebabkan oleh pihak nasabah maupun pihak bank itu sendiri. Pada pembiayaan KPR akad yang digunakan ialah Murabahah dan Ijarah Munttahiyyah bittamlik. Adapun langkah/cara yang ditempuh dalam melakukan restrukturisasi pada KPR ini meliputi 3 hal, sesuai dengan akad yang digunakan, ialah:

1. Rescheduling atau penjadwalan kembali, yaitu mengubah jadwal pembayaran kewajiban nasabah dan waktunya.
2. Reconditioning atau persyaratan kembali, yaitu mengubah sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah.

3. Restructuring atau penataan kembali, yaitu mengubah persyaratan yang tidak terbatas pada rescheduling atau reconditioning, antara lain penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga jangka menengah

Oleh karenanya, penelitian ini dimaksudkan untuk melihat apakah restrukturisasi ini dapat efektif dalam menghadapi permasalahan KPR di Bank Syariah Indonesia. Efektif atau tidaknya suatu restrukturisasi terlihat pada data NPF, yaitu data yang menyatakan sehat atau tidaknya suatu bank. Dan juga terlihat dari banyaknya nasabah macet dalam melakukan pembayaran.

Bagan 1.2 Kerangka Pemikiran

