

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1. Pengertian Bank**

Secara umum bank disebut sebagai lembaga keuangan yang memiliki kegiatan usaha dalam menghimpun dana (tabungan, giro dan deposito), menyalurkan dana/memberikan pinjaman kepada masyarakat yang sedang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan atau kredit, serta melayani jasa-jasa lainnya seperti penukaran uang, pembayaran TOKEN listrik, transfer antar bank atau beda bank, tagihan telepon, pembayaran uang kuliah, dan jasa-jasa lainnya.

Pengertian Bank menurut Martono (2002:20), Bank merupakan salah satu badan usaha lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit, baik dengan alat pembayaran sendiri, dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, dan atau dengan cara mengedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.

Bank yaitu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan).

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu (Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada

masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak).

Bank merupakan suatu lembaga perantara keuangan atau *financial intermediary*. Maksudnya, lembaga bank adalah suatu lembaga yang kegiatannya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank selalu berkaitan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar dalam kegiatan perdagangan. Usaha dan kegiatan bank selalu berkaitan dengan komoditas, antara lain: memindahkan uang, menerima dan membayarkan kembali uang nasabah, membeli dan menjual surat-surat berharga serta memberi jaminan bank (Muhammad, 2005:1).

Menurut UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan Bank:

*“Bank adalah badan usaha yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”*

Menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah pasal 1, Bank adalah Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan sebagai berikut: pertama, pengertian bank telah mengalami evolusi sesuai dengan perkembangan bank itu sendiri. Kedua, fungsi bank pada umumnya adalah menerima simpanan dari masyarakat, memberi kredit, baik bersumber dari dana yang diterima dari masyarakat maupun berdasarkan atas kemampuannya

untuk menciptakan tenaga beli baru, memberikan jasa-jasa lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

### **2.1.1. Jenis-Jenis Bank**

Dari sejarah perkembangan perbankan di Indonesia yang telah beberapa kali mengalami perubahan perundang-undangan, maka jenis bank dapat dilihat dari berbagai aspek. Pembagian jenis bank dapat dilihat dari aspek kepemilikannya, status dan kedudukannya, fungsinya, dan cara menentukan harga (Martono, 2002:28).

#### 1) Dilihat dari aspek kepemilikannya

Dari aspek kepemilikannya dapat dilihat dari akte pendiriannya dan besarnya jumlah saham yang dimiliki. Menurut aspek kepemilikannya terdiri:

- a. Bank Milik Pemerintah, contohnya: Bank Negara Indonesia 1946 (BNI), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Tabungan Negara (BTN), Bank Mandiri.
- b. Bank Milik Swasta Nasional, contohnya: Bank *Central* Asia, Bank Bumi Putera, Bank Muamalat, Bank Danamon, Bank Lippo, Bank Internasional Indonesia.
- c. Bank Milik Koperasi, contohnya: Bank Bukopin.
- d. Bank Milik Swasta Asing, contohnya: *Deutche Bank*, *American Expres Bank*, *Bank of Tokyo*, *City Bank*, *Hongkong Bank*, *Bangkok Bank*.

e. Bank Campuran adalah yang sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional namun, sahamnya mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia. Contohnya: Bank *Merincorp*, Bank Sakura Swadarma, *Inter Pacific Bank*, *Sanwa Indonesia Bank*, *Mitsubishi Bank*, *Sumitomo Niaga Bank*.

2) Dilihat dari aspek status

Jenis bank dapat dilihat dari kemampuannya dalam melayani masyarakat. Status dan kedudukan bank diukur dari kemampuannya dalam melayani masyarakat yang terdiri dari jumlah produk yang ditawarkan, kualitas pelayanan dan modalnya. Menurut statusnya terdiri dari:

- a. Bank Devisa, yaitu bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri. Contohnya: Bank Bali, BCA, Bank Danamon, BII, Bank Lippo.
- b. Bank Non Devisa, yaitu bank yang belum memiliki izin untuk melakukan transaksi keluar negeri. Contohnya: Bank Niaga, Bank NISP, Bank Nusantara Parahayang.

3) Dilihat dari aspek fungsinya

Jenis bank dapat dilihat dari aspek fungsinya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 yaitu:

- a. Bank Umum
- b. Bank Pembangunan
- c. Bank Tabungan
- d. Bank Pasar

- e. Bank Desa
- f. Bank Lumbung Desa

Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan diperjelas lagi dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bank dikategorikan menjadi dua (2) jenis yaitu:

- a. Bank Umum

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Bank Umum adalah

*“Bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah di mana dalam melaksanakan kegiatannya memberikan jasa lalu lintas pembayaran”*

- b. Bank Perkreditan Rakyat

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usahanya baik secara konvensional ataupun secara Syariah di mana pelaksanaan kegiatannya tidak memberikan pelayanan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

#### 4) Dilihat dari aspek cara menentukan harga

Dalam menentukan jenis bank dapat dilihat dari cara menetapkan harga baik harga jual maupun harga beli, yaitu:

- a. Bank Konvensional

Mayoritas perbankan yang berkembang di Indonesia dalam menetapkan harga menggunakan prinsip perbankan konvensional yang menggunakan dua metode, yaitu:

- Penetapan bunga sebagai harga produk, baik produk simpanan (tabungan, giro, dan deposito berjangka) maupun produk pinjaman (kredit) yang diberikan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu.
- Penetapan biaya pada jasa-jasa bank lainnya dengan nominal atau prosentase tertentu. Sistem penetapan biaya ini disebut *fee based*.

b. Bank Syariah

Bank Syariah yaitu bank yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariah Islam di mana kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Bank syariah dalam melakukan penetapan harga produk yang ditawarkannya menggunakan prinsip jual beli dan bagi hasil.

## **2.2. Pengertian Perbankan Syariah**

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 yang dimaksud Perbankan Syariah yaitu segala sesuatu yang berkaitan dengan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, baik meliputi kelembagaannya, kegiatan usahanya, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usaha, sedangkan yang dimaksud Bank Syariah pada ayat ke-7 ialah bank yang menjalankan kegiatan usaha menggunakan prinsip syariah dan berdasarkan jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 13/9/PBI/2011 perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, yang dimaksud Bank Syariah:

*“Bank Syariah yaitu Bank yang menjalankan kegiatan usahanya menggunakan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah”*

Bank Umum Syariah (BUS) merupakan Bank Syariah di mana kegiatannya memberikan pelayanan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan Bank Syariah di mana kegiatannya tidak memberikan pelayanan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008.

Menurut Muhammad (2005), Bank Syariah adalah bank yang melakukan kegiatan usaha tanpa mengandalkan bunga. Bank Islam atau Bank Tanpa Bunga adalah suatu lembaga keuangan yang operasionalnya dan produknya dilakukan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadist. Jadi, Bank Syariah adalah suatu lembaga keuangan yang kegiatan usahanya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang di mana pengoperasiannya disesuaikan dengan Prinsip Syariah Islam.

### **2.2.1. Tujuan Perbankan Syariah**

Menurut Antonio (2008), tujuan utama pendirian lembaga keuangan berprinsip Syariah yaitu sebagai suatu upaya kaum muslimin untuk mendasari kegiatan ekonomi yang berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 3, tujuan Perbankan Syariah adalah untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan suatu keadilan, kebersamaan, serta pemerataan kesejahteraan rakyat.

### **2.2.2. Fungsi Bank Syariah**

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 4 Bank Syariah memiliki beberapa fungsi, yaitu:

- 1) Menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat;
- 2) Menerima dana (zakat, infak, sedekah, hibah atau dana sosial lainnya) dan menyalurkan dana tersebut kepada organisasi pengelola zakat dalam rangka menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul maal*;
- 3) Menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkan kepada pengelola wakaf sesuai kehendak pemberi wakaf.

### **2.2.3. Falsafah Operasional Bank Syariah**

Setiap lembaga keuangan syariah memiliki falsafah untuk mencari keridhoan Allah agar memperoleh kebaikan di dunia dan akhirat. Karena itu, setiap kegiatan usaha lembaga keuangan dijalankan dengan menghindari hal-hal yang menyimpang dari tuntunan agama.



Berikut adalah falsafah yang harus diterapkan oleh Bank Syariah (Muhammad, 2005:2):

- 1) Menjauhkan diri dari unsur riba, caranya:
  - a. Menghindari sistem yang menetapkan di awal kepastian keberhasilan usaha (QS. Luqman ayat 34);
  - b. Menghindari penggunaan sistem persentasi untuk pembebanan biaya terhadap hutang atau pemberian imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipatgandakan secara otomatis hutang atau simpanan tersebut (QS. Ali Imron ayat 130);
  - c. Menghindari sistem perdagangan atau penyewaan barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya dan akan memperoleh kelebihan dari sisi kuantitas maupun kualitas (HR. Muslim Bab Riba No. 1551 s/d 1567);
  - d. Menghindari penggunaan sistem penetapan tambahan dimuka atas hutang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai hutang secara sukarela (HR. Muslim Bab Riba No. 1569 s/d 1572).
- 2) Menerapkan sistem bagi hasil dan perdagangan, dengan mengacu pada Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 dan An-Nisaa ayat 29, maka setiap transaksi kelembagaan syariah harus dilandasi dengan sistem bagi hasil dan perdagangan atau transaksinya didasari oleh adanya pertukaran antara uang dengan barang. Jadi, pada kegiatan muamalah berlaku prinsip ada barang/jasa uang dengan barang. Hal ini diharapkan dapat mendorong

produksi barang/jasa, mendorong kelancaran arus barang/jasa, dan dapat menghindari penyalahgunaan kredit, spekulasi, dan inflasi.

Berdasarkan kerangka falsafah Bank Syariah di atas, maka hal mendasar yang membedakan antara Bank Syariah dengan Bank Non Syariah terletak pada pengembalian dan pembagian keuntungan yang diberikan oleh nasabah kepada lembaga keuangan dan atau yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada nasabah. Sehingga terdapat istilah bunga dan bagi hasil.

### **2.3. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)**

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah merupakan salah satu jenis Bank Syariah yang menjalankan kegiatan usaha tanpa bunga dengan menerapkan prinsip-prinsip syariah dan tidak memberikan layanan dalam lalu lintas pembayaran.

Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 ayat 9 yaitu:

*“Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan salah satu Bank Syariah yang dalam menjalankannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”*

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah yang dimaksud BPRS ialah Bank Syariah yang menjalankan kegiatannya tidak memberikan layanan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Menurut Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (SAL-POJK) Nomor 3/POJK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah pasal 1 ayat 1 yang dimaksud BPRS adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

### **2.3.1. Kegiatan BPRS**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 21, kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yaitu:

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
  - a. Simpanan dalam bentuk Tabungan atau yang dipersamakan dengan itu menggunakan Akad *Wadiah* atau akad lainnya yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
  - b. Investasi dalam bentuk Tabungan atau Deposito atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu yang menggunakan Akad *Mudharabah* atau Akad lainnya yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
- 2) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. Pembiayaan bagi hasil, yaitu menggunakan Akad *Mudharabah* atau *Musyarakah*;
  - b. Pembiayaan jual beli, yaitu menggunakan Akad *Murabahah*, *Salam*, atau *Istishna'*;
  - c. Pembiayaan yang menggunakan Akad *Qardh*;

- d. Pembiayaan penyewaan barang bergerak ataupun barang tidak bergerak, yaitu menggunakan Akad *Ijarah* atau sewa beli dengan Akad *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*;
  - e. Pengambilalihan utang menggunakan Akad *Hawalah*.
- 3) Menempatkan dana pada Bank Syariah lain, yaitu kegiatan penempatan dana baik dalam bentuk titipan (*Wadiah*) atau investasi yang menggunakan Akad *Mudharabah* dan atau Akad lainnya yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
  - 4) *Transfer* uang, yaitu kegiatan pemindahan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah melalui rekening BPR Syariah yang ada di Bank Umum Syariah (BUS), Bank Umum Konvensional, dan UUS.
  - 5) Melakukan kegiatan usaha Bank Syariah yang sesuai dengan Prinsip Syariah dengan persetujuan Bank Indonesia.

### **2.3.2. Larangan Dalam Operasional BPRS**

Berdasarkan UU. Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 25, ada beberapa hal yang tidak boleh dilakukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diantaranya:

- 1) Menjalankan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- 2) Menerima Simpanan dalam bentuk Giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran;
- 3) Diperbolehkan sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah, tetapi dilarang melakukan kegiatan usaha perasuransian;

- 4) Melaksanakan kegiatan usaha dalam mata uang asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia;
- 5) Tidak boleh melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah;
- 6) Menjalankan usaha di luar kegiatan usaha sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 21.

#### **2.4. Pengertian Pembiayaan**

Menurut Muhammad (2005:17), Pembiayaan atau *financing* yaitu pinjaman yang diberikan oleh suatu pihak kepihak lain untuk membantu investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau lembaga.

Menurut Antonio (2008), pembiayaan adalah salah satu tugas pokok yang dilakukan oleh Bank, yaitu dengan melakukan pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.

Menurut Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (SALPOJK) Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah pasal 1, yang dimaksud Pembiayaan Syariah adalah kegiatan penyaluran pembiayaan yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah.

Pembiayaan, menurut PBI Nomor 13/9/PBI/2011 perubahan dari PBI Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah pasal 1 ayat 6 yang dimaksud dengan Pembiayaan yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT);
- b. Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* untuk transaksi bagi hasil;
- c. Pembiayaan *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna* untuk transaksi jual beli;
- d. Piutang *Qardh* untuk transaksi pinjam meminjam; dan
- e. Pembiayaan *Ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan kesepakatan atau persetujuan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mana mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau pihak yang diberikan fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.

#### **2.4.1. Tujuan Pembiayaan**

Menurut Muhammad (2005:17-18), secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi maka, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi secara tidak langsung pembiayaan dapat meningkatkan taraf ekonominya;
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya dalam pengembangan suatu usaha membutuhkan dana tambahan dan dana tambahan ini dapat diperoleh dengan melakukan aktivitas pembiayaan;

- 3) Meningkatkan produktivitas, artinya dengan adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha untuk meningkatkan daya produktivitasnya, karena upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana;
- 4) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru;
- 5) Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat.

Tujuan penyaluran pembiayaan mikro adalah:

- 1) Memaksimalkan laba, artinya usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimum. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup;
- 2) Meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan;
- 3) Penggunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam

dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber modalnya tidak ada, maka dapat dipastikan memerlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi;

- 4) Menyalurkan kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang memiliki kelebihan dan ada pihak yang memiliki kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam keseimbangan, dengan cara melakukan penyaluran dana dari pihak yang kelebihan kepada pihak yang kekurangan dana.

#### **2.4.2. Fungsi Pembiayaan**

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana di atas, menurut Muhammad (2005:19-21), pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:

- 1) Meningkatkan daya guna uang

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank yang digunakan untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi atau memulai usaha baru. Secara mendasar melalui pembiayaan yang diberikan bank kepada para pengusaha dapat meningkatkan produktivitas usahanya secara menyeluruh. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank tidak diam dan disalurkan untuk usaha-usaha yang kegiatannya tidak bertentangan dengan Syariah Islam.



2) Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan yang diberikan bank dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang dimanfaatkan ke tempat yang kegunaannya dapat dimanfaatkan. Seluruh barang yang dipindahkan atau dikirim dari suatu daerah ke daerah lain bertujuan untuk meningkatkan *utility* barang tersebut. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja untuk itu mereka memerlukan peran bank di dalamnya agar dapat membantu permodalan mereka dalam bentuk pembiayaan.

3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan bank melalui rekening-rekening koran pengusaha dapat menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti: bilyet, cek, giro, promes, wesel dan lainnya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun uang giral akan semakin berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif maupun kuantitatifnya.

4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah yang kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya. Jika ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bila masyarakat telah memulai melakukan penawaran, maka timbullah efek

kumulatif karena semakin besarnya permintaan secara berantai akan menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk meningkatkan produktivitasnya.

5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha:

- a. Pengendalian inflasi
- b. Peningkatan ekspor
- c. Rehabilitasi prasarana
- d. Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembagunan ekonomi. Hal tersebut yang membuat pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para pengusaha yang memperoleh pembiayaan dari bank tentu akan berusaha untuk meningkatkan usahanya sehingga profitnya meningkat. Jika keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi maka akan dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan dan peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan bertambah. Di lain sisi pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara juga.

Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh atau karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan

negara pun akan meningkat karena pajak akan bertambah, penghasilan devisa juga bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi akan berkurang, sehingga secara tidak langsung melalui pembiayaan pendapatan nasional akan bertambah.

### 2.4.3. Prinsip Pembiayaan

Prinsip dasar pembiayaan pada Bank Syariah, menurut Susilo (2017: 111-114) yaitu:

1) Mempertahankan Nasabah (*Retain Customer*)

Dalam praktiknya, mempertahankan Nasabah jauh lebih sulit daripada mendapatkan Nasabah baru. Nasabah lama mempunyai nilai plus daripada nasabah baru. Karena dari Nasabah lama, kita tahu *track record*-nya. Rekam jejak ini sangat diperlukan dalam menilai nasabah. Nasabah baru berisiko lebih besar dari Nasabah lama, karena Nasabah baru kecenderungan terjadinya asimetris informasi lebih besar. Maka Bank cenderung lebih baik mempertahankan Nasabah lama yang rekam jejaknya telah teruji.

2) Meningkatkan Kualitas (*Repeat Order*)

*Repeat Order* adalah Nasabah yang telah melunasi pembiayaannya kemudian mengajukan pembiayaan kembali, dari pembiayaan sebelumnya dapat dilihat rekam jejak angsurannya apakah *performance* nasabah tersebut baik atau tidak. Jika baik maka dapat disimpulkan bahwa kualitas dari proses penanganan Nasabah telah berhasil dilakukan. Bagi bank, *repeat order* ini sangat diperhatikan, bahkan banyak kasus

dijumpai bahwa nasabah yang baik sebelum pembiayaannya lunas sudah ditawarkan kembali untuk pembiayaan baru dengan jumlah yang lebih tinggi dari pembiayaan sebelumnya (tentu dengan analisa yang relevan).

### 3) Mendapatkan Nasabah

Dalam kegiatan operasionalnya bank selalu melakukan ekspansi dengan berusaha mendapatkan nasabah baru yang baik, *bankable*, dan terkadang mendapatkan nasabah dari nasabah bank lain. Dalam dunia bisnis perbankan hal seperti ini sering terjadi dan tidak dapat dihindari karena merupakan hukum alam yang harus dilalui oleh bank. Maka, dalam persaingan menuntut untuk memberikan nilai lebih daripada pesaing. Bila pesaing memberikan banyak fasilitas, maka kita harus memberikan lebih banyak lagi kemudahan-kemudahan kepada nasabah. Bila bank lain memberikan harga yang lebih murah, maka kita harus bisa memberikan nilai lebih dari pada harga murah tersebut, misalnya pelayanan, perhatian, silaturahmi dan lain sebagainya.

### 4) Mitigasi Risiko

Mitigasi Risiko adalah cara bagaimana melakukan pengidentifikasian, pengukuran, pengelolaan, dan cara memperkecil risiko. Pada dasarnya risiko pembiayaan tidak dapat dihilangkan karena risiko itu sudah melekat pada produk tersebut. Walaupun tidak dapat dihilangkan namun, risiko masih bisa diperkecil atau dikurangi. Jaminan dan asuransi adalah sarana untuk memperkecil risiko pembiayaan maka, mitigasi risiko pembiayaan adalah hal yang sangat penting untuk diperhatikan.

Kemacetan yang terjadi sering disebabkan karena mitigasi yang tidak tepat, misalnya kesalahan analisis pembiayaan karena kemampuan SDM-nya rendah, ini adalah salah satu contoh mitigasi yang gagal, karena tidak berhasil menyiapkan SDM yang baik dalam proses pembiayaan.

#### 5) Optimalisasi Pendapatan

Pendapatan yang tinggi dalam pembiayaan berbanding lurus dengan risiko yang dihadapi, artinya semakin tinggi peluang pendapatan bank, maka risiko yang dihadapi akan semakin besar. Karena itu, bank dituntut untuk mengoptimalkan pendapatan dibalik risiko yang menyertainya.

### **2.4.4. Jenis-Jenis Pembiayaan**

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank syariah memiliki banyak jenis pembiayaan. Menurut Susilo (2017:117), jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

#### 1) Pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaannya

##### a. Pembiayaan Konsumtif

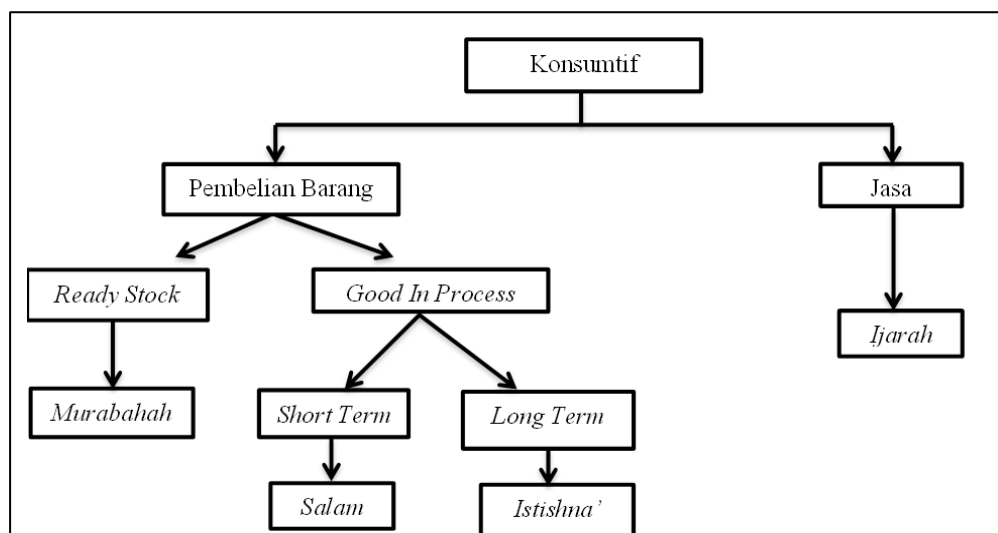
Secara definisi, konsumsi merupakan kebutuhan individual yang meliputi kebutuhan barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha (Karim, 2011: 244). Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor, rumah, untuk biaya sekolah, dan sebagainya. Pembiayaan konsumtif sampai saat ini masih mendominasi di berbagai Bank di Indonesia, ini berkaitan dengan kultur masyarakat Indonesia yang memang gemar mengkonsumsi.

Pembiayaan jenis ini dipandang oleh dunia Perbankan lebih kecil risikonya daripada pembiayaan produktif, karena di samping agunannya biasanya berupa BPKB barangnya, juga bagi pegawai di instansi-instansi atau di sektor swasta biasanya langsung dipotong gaji bulanannya (Susilo, 2017: 117).

Menurut jenis akadnya, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi lima (5) bagian (Karim, 2011: 244), yaitu:

1. Pembiayaan dengan Akad *Murabahah*,
2. Pembiayaan dengan Akad *IMBT*,
3. Pembiayaan dengan Akad *Ijarah*,
4. Pembiayaan dengan Akad *Istishna'*,
5. Pembiayaan dengan Akad *Qard + Ijarah*.

Dalam menetapkan akad pembiayaan konsumtif, langkah-langkah yang perlu dilakukan bank yaitu:



Sumber: Data diolah, 2018

Gambar 2.1 Proses Penetapan Akad Konsumtif

Penjelasan Gambar:

1. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa;
  2. Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *Ready Stock* atau *Goods In Process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *Murabahah*. Namun, jika berbentuk *Goods In Process*, yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu di bawah 6 bulan atau lebih. Jika di bawah 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *Salam*. Jika proses barang tersebut memerlukan waktu lebih dari 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah *Istishna'*;
  3. Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah di bidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah *Ijarah*.
- b. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional perusahaan, baik itu untuk *ekspansi kapasitas* perusahaan ataupun untuk menjaga *cash flow* perusahaan selama periode tertentu, dan menjaga kelangsungan modal kerja perusahaan. Menurut Susilo (2017:118), Pembiayaan ini dibagi menjadi dua yaitu:

1. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan yang digunakan untuk pengadaan sarana/alat produksi.

2. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan yang digunakan untuk pengadaan bahan baku atau barang yang diperdagangkan.

- 2) Pembiayaan menurut jangka waktu

- a. Jangka Pendek (<1 Tahun)

Pembiayaan dengan jangka waktu satu tahun atau kurang dari itu dikategorikan pembiayaan jangka pendek. Karena satu periode akuntansi adalah satu tahun. Pembiayaan jenis ini pada umumnya berbentuk fasilitas rekening Koran pada Bank umum, atau yang paling populer saat ini adalah kartu kredit (Susilo, 2017:118).

- b. Jangka Menengah (=1 Tahun)

Pembiayaan jangka menengah biasanya berjangka waktu antara 1-3 tahun. Pembiayaan jenis ini biasanya untuk pembiayaan modal kerja, ataupun pembiayaan konsumtif. Namun saat ini banyak pembiayaan konsumtif yang berjangka waktu di atas 3 tahun, contohnya pembelian rumah, renovasi rumah, mobil, dan sepeda motor pun saat ini banyak yang berjangka waktu di atas tiga tahun (Susilo, 2017: 119).

- c. Jangka Panjang (>3 Tahun)

Pembiayaan berjangka waktu di atas 3 tahun saat ini mendominasi pembiayaan Perbankan Indonesia. Saat ini Bank di Indonesia jarang



sekali mencairkan pembiayaan berjangka waktu di bawah tiga (3) tahun. Bagi Bank, pembiayaan berjangka waktu di atas 3 tahun lebih menguntungkan daripada di bawah tiga (3) tahun (Susilo, 2017:119).

## **2.5. Pembiayaan *Murabahah***

Pembiayaan *Murabahah* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli dalam pembiayaan konsumtif sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah dengan menggunakan akad *Murabahah*. Sesuai dengan prinsip bisnis, transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, namun juga memiliki risiko yang harus diantisipasi. *Murabahah* memberikan banyak manfaat kepada Bank Syariah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah, selain itu sistem *murabahah* juga sangat sederhana sehingga memudahkan dalam penanganan administrasi oleh bank (Antonio, 2001:107). Beberapa risiko yang mungkin terjadi dan harus diantisipasi antara lain:

a. *Default* atau kelalaian

Nasabah melakukan kesengajaan untuk tidak membayar angsuran.

b. Fluktuasi harga komparatif

Hal ini terjadi jika harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikan barang tersebut untuk nasabah, oleh karena itu bank tidak bisa mengubah harga jual beli barang tersebut.

c. Penolakan nasabah

Hal ini terjadi ketika barang yang dikirim ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab, contohnya barang yang dikirim terjadi kerusakan dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerima barang tersebut. Maka, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Contoh lainnya nasabah merasa spesifikasi barang tersebut tidak sesuai dengan pesannya. Jika bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Oleh karena itu, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

d. Dijual

Karena *murabahah* sifatnya jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, maka barang tersebut menjadi milik nasabah. Dalam hal ini, nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset tersebut termasuk menjualnya. Bila hal ini terjadi, maka risiko untuk *default* akan besar.

Pada dasarnya, pembiayaan *murabahah* bertujuan untuk membantu pihak-pihak yang tidak memiliki kemampuan dalam membeli secara tunai.

## **2.6. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah adalah peminjaman yang tertunda atau suatu keadaan nasabah yang sudah tidak sanggup lagi untuk membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti perjanjian yang telah disepakati (Muhammad, 2002:267).

Menurut Susilo (2017:313), pembiayaan bermasalah merupakan risiko yang melekat pada dunia Perbankan, sebab bisnis utama Perbankan adalah

menghimpun dana dan menyalurkan dana. Dana yang terkumpul tersebut menimbulkan risiko, sedangkan dana yang tersalurkan sebagai pembiayaan juga memiliki risiko. Terjadinya suatu kemacetan pembiayaan pada dasarnya merupakan kesalahan dari pihak bank. Kemacetan yang sering terjadi dikarenakan banyak faktor diantaranya: dari faktor kemampuan nasabah, moral nasabah sampai pada faktor eksternal misalnya terjadinya krisis ekonomi. Namun, pada dasarnya kemacetan yang terjadi sering karena faktor internal bank yang tidak jeli dalam melakukan proses analisis sehingga terjadinya kemacetan. Jika kemampuan nasabah rendah kenapa pembiayaan tersebut dicairkan?, bila jaminan yang diberikan tidak *mengcover plafon* pembiayaan kenapa appraisalnya menyetujuinya?, dan lain sebagainya. Pada intinya faktor internal Banklah yang akan menentukan kualitas aktiva produktif dari pembiayaan tersebut.

## **2.7. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus diketahui oleh pejabat pembiayaan. Beberapa faktor tersebut dikarenakan adanya unsur kelemahan baik dari sisi debitur, sisi bank maupun eksternal debitur dan bank (Kasmir, 2007:102) antara lain:

### **1) Dari pihak Perbankan**

Pembiayaan bermasalah atau pembiayaan mengalami kemacetan karena analisis pembiayaan yang kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun melakukan kesalahan dalam perhitungan rasio-rasio yang ada. Hal inilah yang mengakibatkan apa yang seharusnya

tidak terjadi tidak dapat diprediksi sebelumnya. Kemacetan yang terjadi dapat di akibatkan karena kolusi dari pihak analis pembiayaan dengan debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara tidak obyektif.

2) Dari pihak Nasabah

Pembiayaan bermasalah atau pembiayaan yang mengalami kemacetan disebabkan oleh nasabah karena 2 hal:

a. Adanya unsur kesengajaan

Nasabah sengaja tidak mau melakukan pembayaran kewajiban kepada pihak bank sehingga pembiayaan yang diberikan menjadi macet.

b. Adanya unsur ketidaksengajaan

Nasabah memiliki kemauan untuk membayar kewajibannya, namun tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai terkena musibah/bencana alam misalnya banjir atau kebakaran.

Menurut Rustam (2013:56), menyatakan bahwa produk pembiayaan *Murabahah* jika diberikan kepada calon debitur dalam jangka waktu panjang, maka akan menimbulkan risiko yaitu tidak bersaingnya bagi hasil kepada dana pihak ketiga.

Menurut Susilo (2017:314), penyebab terjadinya pembiayaan macet adalah kesalahan appraisal jaminan, membiayai proyek dari pemilik atau terafiliasi dengan pemegang saham bank, membiayai proyek yang direkomendasikan oleh kekuatan tertentu, karena dampak makro ekonomi yang tidak bisa dihindari dan *moral hazard* dari Nasabah.

Menurut Susilo (2017:315), pembiayaan bermasalah dapat terjadi tidak hanya disebabkan oleh pihak bank, namun sebagian besar pembiayaan bermasalah timbul dikarenakan hal-hal yang terjadi pada pihak debitur yaitu:

- a. Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang disebabkan oleh kondisi ekonomi;
- b. Adanya salah urus dalam pengelolaan usaha debitur;
- c. Masalah pribadi debitur, misalnya perceraian, kematian, gaya hidup yang boros, sakit dan lainnya;
- d. Debitur memiliki banyak bidang usaha yang mengalami kegagalan pada salah satu bidang bisnis sehingga berimbas pada bisnis yang lainnya;
- e. Kesalahan debitur dalam manajemen likuiditas di perusahaannya;
- f. Faktor di luar kendali debitur misalnya kebakaran, gempa bumi, dan lainnya sehingga mengakibatkan kerugian besar pada pihak debitur;
- g. Karakter yang buruk sehingga tidak ada kemauan untuk membayar kewajiban angsuran pembiayaan.

Menurut Muhammad (2005:168), penyebab pembiayaan bermasalah dikarenakan beberapa hal diantaranya:

- a. Aspek internal
  - Peminjam kurang cakap dalam menjalankan usahanya;
  - Manajemen kurang rapi atau tidak baik;
  - Laporan keuangan tidak lengkap;
  - Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan;

- Dana yang diberikan tidak mencukupi dalam menjalankan usaha tersebut.

b. Aspek eksternal

- Aspek pasar kurang mendukung;
- Kemampuan daya beli masyarakat kurang;
- Kebijakan pemerintah;
- Pengaruh lain di luar usaha;
- Kenakalan peminjam.

Menurut Rustam (2013:57-58) ada beberapa hal yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah yaitu, baik dari sisi risiko kredit atau risiko operasional:

1) Penyebab pembiayaan bermasalah dari aspek risiko kredit dibagi menjadi dua aspek, yaitu:

a. Aspek kualitatif

- Siklus bisnis dan industri menurun;
- Tingginya ketergantungan bahan baku pada *supplier*;
- Intervensi debitur pada KAP dalam penyusunan *financial statment*;
- Reputasi *shareholder* tidak bagus;
- *Shareholder* tidak memiliki komitmen untuk *going concern* usaha perusahaan;
- Debitur tidak memiliki keahlian dalam bidangnya.

b. Aspek kuantitatif

- Arus kas terlalu *over optimis*;

- *Side streaming* penggunaan pembiayaan;
- Harga jual produk debitur tidak kompetitif;
- Terlalu ekspansif;
- *Mark up* harga biaya proyek;
- Realisasi sales rendah dibandingkan target;
- Utang antar perusahaan dalam grup tidak dipresentasikan dengan benar.

2) Penyebab pembiayaan bermasalah dari aspek risiko operasional

a. Aplikasi pembiayaan

Kurangnya melakukan verifikasi keaslian data dan pengecekan sah tidaknya dokumen permohonan pembiayaan yang diajukan.

b. Analisis pembiayaan

Pada proses penganalisaan di awal kurang tajam, kebenaran informasi dan data kurang dalam proses verifikasi, asumsi dasar yang digunakan meleset jauh, analisis kuantitatif dan kualitatif tidak tepat, analisis dangkal dan alat analisis tidak mencukupi, dan risiko pembiayaan tidak dimitigasi.

c. Pencairan pembiayaan

Dokumentasi pembiayaan cacat hukum dan pencairan tanpa adanya persetujuan otoritas.

d. Pemantauan pembiayaan

*Covenant* pembiayaan tidak dipantau dengan baik, jaminan belum diasuransikan dan tidak dilakukan kunjungan rutin.

Pembiayaan bermasalah diawali oleh gejala-gejala yang muncul. Gejala yang muncul sebenarnya telah bermunculan jauh sebelum kasus tersebut terjadi. Bila deteksi dini dapat berjalan dengan baik, maka pembiayaan yang bersangkutan dapat dimitigasi, namun jika terjadi sebaliknya maka transaksi pembiayaan akan berakhir dengan kemacetan (Susilo, 2017:315).

Menurut Susilo (2017:315), gejala-gejala yang muncul sebagai pertanda akan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

- a. Penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian pembiayaan;
- b. Penurunan kondisi keuangan perusahaan debitur;
- c. Frekuensi pergantian pimpinan dan tenaga inti;
- d. Penyajian bahan masukan secara tidak benar;
- e. Menurunnya sikap kooperatif debitur;
- f. Penurunan nilai jaminan yang disediakan;
- g. Problem keuangan atau problem pribadi.

## **2.8. Penggolongan Kualitas Pembiayaan**

Berdasarkan Pasal 4 dalam Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/067/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998, penggolongan kualitas pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan Lancar (*pass*) jika memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. Pembayaran angsuran pokok dan bunga tepat waktu;
  - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif;
  - c. Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).



- 2) Pembiayaan Dalam Perhatian Khusus (*special mention*) jika memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga yang belum melampaui 90 hari;
  - b. Kadang-kadang terjadi cerukan;
  - c. Mutasi rekening relatif rendah;
  - d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang disepakati;
  - e. Didukung oleh pinjaman baru.
- 3) Pembiayaan Kurang Lancar (*substandard*) jika memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 90 hari;
  - b. Sering terjadi cerukan;
  - c. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah;
  - d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang telah disepakati lebih dari 90 hari;
  - e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur atau dokumen lemah.
- 4) Pembiayaan Diragukan (*doubtful*) jika memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 180 hari;
  - b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen;
  - c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari;

- d. Terjadi kapitalisasi bunga;
- e. Dokumentasi hukum yang lemah, baik untuk perjanjian pembiayaan ataupun pengikatan jaminan.

5) Pembiayaan macet

- a. Terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah mencapai 270 hari;
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru atau dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan yang diberikan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Menurut Susilo (2017:317), pembiayaan dengan kolektibilitas lancar (*pass*) termasuk kedalam kriteria *Performing Loan*, sedangkan pembiayaan dengan kolektibilitas dalam perhatian khusus (*special mention*), kurang lancar (*substandard*), diragukan (*doubtful*) dan pembiayaan macet termasuk ke dalam kriteria kredit bermasalah (*non-performing loan*). Walaupun suatu pembiayaan memenuhi kriteria lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, dan diragukan, sedangkan menurut penilaian keadaan usaha peminjam diperkirakan tidak mampu untuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajiban yang dimilikinya, maka pembiayaan tersebut harus digolongkan pada kualitas yang lebih rendah atas dasar penilaian yang berpedoman pada indikator tambahan yang ditentukan oleh BI.

## **2.9. Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Penanganan pembiayaan bermasalah adalah suatu bagian yang tidak dapat di pisahkan dalam proses pembiayaan. Setelah kita mengidentifikasi penyebab

terjadinya pembiayaan bermasalah, maka langkah selanjutnya adalah menangani pembiayaan bermasalah tersebut dengan cara menggali potensi peminjam, maksudnya debitur yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajibannya harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi penyebab kemacetan usaha atau angsuran. Karena itu, perlu adanya suatu proses penggalan potensi yang ada pada debitur agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunakan. Hal-hal yang perlu diperhatikan adalah:

- 1) Apakah debitur memiliki kecakapan lain?
- 2) Adakah debitur yang memiliki usaha lainnya?
- 3) Adakah penghasilan lain yang didapat oleh debitur?

Jika telah dilakukan penggalan potensi peminjam, maka selanjutnya melakukan perbaikan akad (*remidial*), memberikan pinjaman ulang, penundaan pembayaran, *rescheduling* (memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru), memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil (Muhammad, 2005:169).

Menurut Muhammad (2005:169), dalam proses penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan lancar, dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
  - a. Pemantauan usaha nasabah,
  - b. Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan.
- 2) Pembiayaan potensial bermasalah, dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
  - a. Pembinaan anggota,

- b. Pemberitahuan melalui surat teguran,
  - c. Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah debitur,
  - d. Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran dan dapat pula dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil.
- 3) Pembiayaan kurang lancar, dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
- a. Membuat surat teguran atau peringatan,
  - b. Melakukan kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah secara lebih sungguh-sungguh,
  - c. Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran dan memperkecil jumlah angsuran. Dapat juga dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu upaya memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil.
- 4) Pembiayaan diragukan atau macet, dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
- a. Dilakukan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran dan memperkecil jumlah angsuran,
  - b. Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil,
  - c. Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-Qardhul Hasan: murabahah atau mudharabah*.

## 2.10. Penyelesaian pembiayaan bermasalah

Menurut Susilo (2017:318-322) menyatakan bahwa dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui:

### 1) Organisasi intern bank

Bank membentuk team khusus untuk menagani pembiayaan bermasalah dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Waktu dan biayanya;
- Keahlian karyawan;
- Objektivitas penanganan oleh karyawan;
- Saldo pembiayaan yang tertunggak;
- Tingkat beratnya masalah yang dihadapi.

### 2) Penanganan pembiayaan bermasalah melalui proses pengadilan dan luar proses pengadilan.

Penanganan melalui pengadilan sebaiknya dihindari kecuali menjadi jalan terakhir. Jika setelah dilakukan jalan persuasif dan langkah lain telah dilakukan tapi tidak membawa hasil apapun, maka langkah inilah yang diambil.

Menurut Susilo (2017:319), langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah yang lazim dilakukan bank adalah sebagai berikut:

#### a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Dalam hal ini, penjadwalan ulang dilakukan sesuai kemampuan nasabah tapi diusahakan waktunya tidak terlalu lama karena akan merugikan pihak bank dan nasabah itu sendiri.

b. Peninjauan kembali akad pembiayaan (*Reconditioning*)

Peninjauan kembali ini dilakukan dengan maksud untuk memperkuat kedudukan bank dalam ikatan perjanjian yang telah disepakati dengan debitur. Isi perjanjian yang dapat ditinjau kembali adalah sebagai berikut:

- Perubahan Jumlah angsuran;
- Jadwal pembayaran angsuran;
- *Affirmative covenants*, berisi pernyataan kesanggupan pihak pimpinan perusahaan dalam melakukan hal-hal berikut: kesanggupan perusahaan debitur untuk menyerahkan daftar keuangan perusahaan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, kewajiban perusahaan debitur adalah menjaga tingkat likuiditas keuangan, kesanggupan perusahaan debitur untuk melaporkan perubahan susunan Komisaris dan Direksi.
- *Negative covenants*, berisi kesanggupan debitur untuk tidak melakukan sesuatu hal selama masa perjanjian pembiayaan, kecuali jika memberitahukan kepada bank dan mendapat persetujuan dari pihak bank.
- *Restrictive clauses*, ini hampir sama dengan *negative covenants*, namun perbedaannya hanya terletak pada tingkat pembatasannya. Dalam *negative covenants* kesanggupan debitur sifatnya mutlak, maksudnya debitur tidak boleh melakukan sesuatu tanpa persetujuan dari bank terlebih dulu. Sedangkan pada *restrictive*

*clauses* debitur masih diperkenankan melakukan sesuatu yang dilarang dalam *negative covenants*, namun masih dalam batas-batas tertentu. Contohnya: debitur masih diperbolehkan membagikan deviden maksimal sebesar satu jumlah persentase tertentu dari laba yang didapat setelah dikurangi pajak.

- *Event of defaults*, maksudnya adalah hal-hal yang jika terjadi (salah satu syarat tidak dipenuhi), menyebabkan debiturnya dinyatakan tidak memenuhi janji, sehingga bank dapat menyatakan bahwa perjanjian pembiayaan batal. Maka, debitur berkewajiban membayar kembali saldo pembiayaan yang masih terhutang secepatnya dengan tujuan melindungi bank dari bahaya terseret pada persoalan pembiayaan bermasalah secara berlarut-larut.

c. Penataan kembali (*Reorganization and recapitalization*)

Maksudnya melakukan penataan ulang struktur kepemilikan, organisasi, dan operasional bisnis perusahaan debitur secara profesional untuk menyehatkan operasional bisnis perusahaan. Untuk melakukan penataan kembali operasional bisnis dan memperkuat kondisi keuangan perusahaan debitur, maka diperlukan rekapitulasi yang dapat berbentuk memasukkan modal saham baru atau mengkonversi saldo pembiayaan berikut bunga yang tertunggak menjadi saham.

d. Penanganan pembiayaan bermasalah dengan jalan penagihan

Jalur penagihan ini dapat dilakukan baik oleh internal bank maupun melalui jasa pihak lain setelah sebelumnya bank telah mengirimkan

surat tagihan resmi kepada debitur yang mencantumkan batas waktu pelunasan tunggakan pembiayaannya.

e. Penyitaan barang jaminan pembiayaan

Menurut Muhammad (2005:170), masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di Bank Syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen, karena ada yang melakukan eksekusi dan ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami pembiayaan macet. Kebanyakan Bank Syariah lebih melakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk *al-Qardhul Hasan* dan untuk jaminan itu tetap harus ada sebagai prasyarat jaminan. Kalau terpaksa harus dilakukan penyitaan jaminan, maka penyitaan hanya akan dilakukan kepada nasabah yang memang nakal dan tidak mengembalikan kewajibannya kepada bank. Walaupun demikian, tapi pelaksanaan penyitaan barang jaminan harus dilakukan dengan baik sesuai dengan yang telah diajarkan dalam ajaran islam:

1. Simpati, dengan cara sopan, menghargai, dan fokus kepada tujuan penyitaan.
2. Empati, dengan cara menyelami keadaan nasabah, berbicara seakan-akan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan kewajibannya.
3. Menekan, cara ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak dihiraukan atau tidak ditanggapi.



Jika ketiga cara di atas tidak diacuhkan oleh debitur, maka cara lain yang ditempuh adalah:

1. Menjual barang jaminan

Prosedurnya, jika sebelumnya telah diadakan perjanjian tertulis di dalam akad dan tertulis untuk menjual barang jaminan, maka barang jaminan boleh dijual. Apabila nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu pihak harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah barang dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

2. Menyita barang yang senilai dengan nilai jaminan

Prosedur ini hanya bisa dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan nilai jaminan.

f. Penyelesaian pembiayaan macet melalui PUPN dan BUPLN (sekarang KPKNL)

Jika pembiayaan telah tergolong macet, maka bank dapat menyerahkan penyelesaian pembiayaan macet kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). Sekarang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

g. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jasa pengacara

Dalam hal ini, yang perlu diperhatikan dalam pemakaian jasa pengacara adalah biaya, karena penyelesaian melalui pengacara akan membutuhkan biaya yang relatif besar. Sebab itu, sebelum memutuskan

untuk menggunakan jasa pengacara, pihak bank harus membandingkan terlebih dahulu jumlah pembiayaan yang tertunggak dengan besarnya fee pengacara.