

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Relevan

Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh penelitian lain yang relevan dengan penelitian penulis, yang berkaitan dengan “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kendari’ dalam penelitian terdahulu digunakan untuk membantu mendapatkan gambaran dalam menyusun mengenai penelitian ini. Adapun tulisan terdahulu yang telah membahas sekitar topik ini adalah sebagai berikut:

1. Tyas Kurnia Apsari, (2018) Yang berjudul “Penyelesaian Kredit Macet dalam Produk Pembiayaan KPR iB Muamalat (Studi Pada Bank PT Muamalat Tbk Kantor cabang bandar lampung)”. Menjelaskan bahwa bagaimana cara menyelesaikan kredit macet dalam pembiayaan macet, penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris dengan tipe penelitian deskriptif yang menggunakan pendekatan yuridis empiris. Data yang digunakan data primer berupa wawancara dan juga data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, tersier. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka, wawancara yang dianalisis secara kualitatif¹.
2. Maulina, (2017) Yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Griya iB Hasanah Bermasalah Pada PT BNI Syariah Cabang Banda Aceh”. Hasil penelitian ini adalah bahwa kriteria pembiayaan bermasalah bank BNI Syaria Banda Aceh

¹ Tyas Kurnia Apsari, “*Penyelesaian Kredit Macet dalam Produk Pembiayaan KPR iB Muamalat (Studi Pada Bank PT Muamalat Tbk Kantor cabang Bandar Lampung)*”, Jurusan Hukum Perdata, Fakultas Hukum, UIN Lampung : Bandar Lampung, 2018.

dapat dikelompokkan kedalam empat kategori yaitu dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet².

3. Nurjanah Dewi Laela Hilyatin, (2016) Yang Berjudul “Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabaha di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto”. Merujuk pada data NPF Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tahun 2013 (4,2%), 2014 (3,2%), dan 2015 ((3,8%), diketahui bahwa nilai NPFnya mengalami penurunan (dinilai baik). Walaupun pada tahun 2015 meningkat sebesar 0,6%, tetapi hal ini masih dinilai baik karena masih di bawah standar maksimal nilai NPF yang ditetapkan oleh BI (5%). Penyaluran pembiayaan untuk tahun 2015 meningkat 50% dari tahun sebelumnya, dan pembiayaan yang mendominasi adalah pembiayaan murabahah³.

Untuk mencapai nilai NPF yang baik, Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto menggunakan strategi dalam mengatasi pembiayaan ber- masalah yaitu stay strategy dan exit strategy. Namun untuk tahapan penyelamatan pembiayaan bermasalah strategi yang digunakan adalah stay strategy melalui upayare strukturisasi pembiayaan.

Penelitian tersebut relevan dengan penelitian ini, penulis menggunakan indikator penelitian yang sama namun mengkaji di objek yang berbeda serta metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini berbeda yaitu metode

² Mauliana, “Penyelesaian Pembiayaan Griya iB Hasanah Bermasalah Pada PT BNI Syariah Cabang Banda Aceh pada bank BNI Syariah Banda Aceh”, Prodi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Ar-Raniry Banda Aceh: Banda Aceh, 2017.

³ Nurjanah , “Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabaha di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto”, Prodi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Purwokerto: Purwekerto, 2016.

analisis deskriptif dengan populasi, sampel, narasumber dan lokasi yang berbeda pula

4. Novi Dwi Pandasari, Yang berjudul “Strategi Penyelesaian pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang”. Hasil penelitian ini adalah strategi penyelesaian pembiayaan dikelompokkan dalam 6 kategori kolektabiliti yaitu kolektabiliti 1 (lancar), kolektabiliti 2 (dalam perhatian khusus), kolektabiliti 3 (kurang lancar), kolektabiliti 4 (diragukan), kolektabiliti 5 (macet), kolektabiliti 6 (hapus buku)⁴.

B. Landasan Teori

1. Pengertian pembiayaan

Dalam masyarakat Indonesia, selain dikenal istilah utang-piutang, juga dikenal istilah kredit dalam perbankan konvensional dan istilah pembiayaan dalam perbankan syari’ah. Utang-piutang biasanya digunakan oleh masyarakat dalam konteks pemberian pinjaman kepada pihak lain. Seseorang yang meminjamkan hartanya kepada orang lain, maka ia dapat disebut telah memberikan utang kepadanya. Adapun istilah kredit atau pembiayaan lebih banyak digunakan oleh masyarakat pada transaksi perbankan dan pembelian yang tidak dibayar secara tunai. Secara esensial, antara utang dan kredit atau pembiayaan tidak jauh berbeda dalam pemaknaannya dimasyarakat.

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Untuk itu, sebelum masuk kepada masalah pengertian pembiayaan, perlu diketahui apa itu bisnis.

⁴ Novi Dwi Pandasari, “*Strategi Penyelesaian pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang*”, Prodi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Metro: Tanjung Karang, 2017.

Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Dengan kata lain, bisnis merupakan aktivitas berupa pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang jasa, perdagangan, dan industri guna mengoptimalkan nilai keuntungan.⁵ Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan katalain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.⁶

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembal uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁷

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢١﴾

⁵Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 17.

⁶*Ibid.*

⁷UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Terjemahan:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.(Q.S. An-Nisa ayat 29)

Pembiayaan atau financing merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana istilah kredit atau lending dalam bank konvensional. Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank dalam menjalankan aktivitas penyaluran atau penggunaan dana. Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi, yang berarti bahwa setiap realisasi pembiayaan kepada para debitur, bank syariah harus tetap berpedoman kepada syariat Islam dan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi pihak bank syariah maupun nasabah bank syariah.⁸

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I Trust*, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (*trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku *sahib al-mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.⁹

⁸uhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014),h. 314.

⁹Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), h. 3.

2. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang di berikan bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan guna meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha dan lain-lain yang membutuhkan dana. Fungsi pembiayaan antara lain¹⁰:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembyaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang atau jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*. Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi *gap* antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.
- c. Pembiayaan sebagai alat pengendalian harga. Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumla uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang

¹⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*,...h. 108

beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak yang besar pada penurunan harga.

- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), telah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

3. Unsur – unsur yang ada dalam Pembiayaan Syariah

a. Bank Syariah¹¹

Bank Syariah Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

b. Mitra usaha / Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari BMT, atau pengguna dana yang disalurkan oleh BMT.

c. Kepercayaan (Trust)

Bank Syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana Bank Syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank Syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan Bank Syariah memberikan kepercayaan kepada

¹¹ H. Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: Buni perkasa, 2010), cet. 1 h. 702

pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

d. Akad

Akad merupakan kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak anggota atau mitra.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung resiko tidak kembalinya dana. Resiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh anggota untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antar lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari tiga tahun.

f. Balas jasa Sebagai

Balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.¹²

Sebagaimana sabda Rasulullah SAW :

إِذَا تَبَاعَعَ الرَّجُلَانِ فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا وَكَانِي

Terjemahan: “ jika dua orang melakukan jual beli, maka masing-masingnya berhak khiyar (disetujui atau beli jual beli) selama belum berpisah, sementara saling berbagi bersama.” (HR.Bukhari dan Muslim).

4. Jenis-Jenis Pembiayaan

a. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan.

1) Pembiayaan Konsumtif.

Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.¹³

2) Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan. Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengelolaan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

b. Jenis pembiayaan dilihat dari jangka waktu.¹⁴

¹² Ismail, Perbankan ..., h.107-108

¹³ *Ibid*, h. 715

1) Pembiayaan jangka pendek.

Pembiayaan jangka pendek adalah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimal satu tahun.

2) Pembiayaan jangka menengah.

Pembiayaan jangka menengah adalah suatu bentuk pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga tiga tahun.

3) Pembiayaan jangka panjang.

Pembiayaan jangka panjang adalah suatu bentuk pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari tiga tahun.

c. Jenis pembiayaan dilihat menurut tujuan penggunaan.¹⁵

1) Pembiayaan modal kerja.

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan seperti pembelian bahan baku atau mentah, bahan penolong atau pembantu, barang dagang, biaya eksploitasi barang modal, piutang dan lain-lain.

2) Pembiayaan Investasi.

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan (berjangka menengah atau panjang) yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, moderisasi, perluasan ataupun pendirian proyek

¹⁴ *Ibid*, h. 716

¹⁵ *Ibid*, h. 718

baru, misalnya untuk pembelian mesin-mesin, bangunan dan tanah untuk pabrik.

3) Pembiayaan Konsumsi.

Pembiayaan konsumsi adalah pembiayaan yang diberikan bank kepada pihak ketiga atau perorangan (termasuk karyawan bank sendiri) untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa atau dengan cara lain.

d. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha.¹⁶

1) Sektor Industri.

Sektor industri merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi.

2) Sektor perdagangan.

Sektor perdagangan merupakan pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan.

3) Sektor Pertanian, peternakan, dan perkebunan.

¹⁶ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: kencana, 2010) h.

Pembiayaan ini dilakukan dalam rangka meningkatkan hasil desektor pertanian, peternakan, perikanan, dan perkembunan.

4) Sektor perumahan.

Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak dibidang pembangunan perumahan.

e. Pembiayaan dilihat dari segi jaminan.⁹

1) Pembiayaan dengan jaminan.

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung oleh jaminan yang cukup. Agunan dan jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud dan benda tidak berwujud.

2) Pembiayaan tanpa jaminan.

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung dengan adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini resikonya tinggi karena tidak ada pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanperstasi.

5. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan. Untuk menunjang kesempatan kerja dan

menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan.¹⁷

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.

1. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:¹⁸

- a) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan.
- c) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

¹⁷Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2000) h 196

¹⁸Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010,

2. secara mikro, pembiayaan diberikan untuk:¹⁹

- a) Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b) Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal.
- c) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada, dan sumber daya modal tidak ada.
- d) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan sehingga dapat menjadi jembatan dalam penyeimbang dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.

6. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko yang pasti dihadapi oleh setiap bank karena resiko itu resiko ini sering di sebut dengan resiko pembiayaan. Resiko pembiayaan merupakan resiko yang timbul akibat dari nasabah yang gagal atau tidak mampu dalam mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan.²⁰

¹⁹ Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, Yogyakarta: Rajawali Pers, 2014, h. 303

²⁰ Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 260

Dalam setiap statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh direktor perbankan syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar samapi dengan macet.²¹

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, macet.²²

b. Klasifikasi Kolektibilitas Pembiayaan

Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 golongan yaitu:²³

1) Lancar (golongan 1)

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2) Dalam perhatian khusus (golongan 2)

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 hari.

3) Kurang lancar (golongan 3)

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari.

²¹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 66

²² *Ibid.*

²³ *Ibid*, h. 70

4) Diragukan (golongan 4)

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari.

5) Macet (golongan 5)

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yangtelah melewati 270 haro.

c. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal. Penjelasaannya adalah:

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, kurang tepatnya analisis yang dilakukan oleh oihak bank, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup dan kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan debitur..

2. Faktor Eksternal

Faktor external adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain lain.²⁴

d. Strategi dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah

Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberia potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- c. Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada rescheduling atau reconditioning, antara lain meliputi:
 1. Penambahan dana fasilitas Bank
 2. Konveksi akad pembiayaan
 3. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah

²⁴ Zainul Arifin Dasar Manajemen Bank Syariah, (Jakarta: Azkia Publisher, 2006) h. 222

4. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Untuk menentukan langkah yang harus diambil dalam menghadapi pembiayaan macet terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya kemacetan. Apabila kemacetan disebabkan oleh faktor-faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Sehingga, yang perlu adalah bagaimana membantuh nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Kemudian yang perlu diteliti adalah faktor internal, yaitu yang terjadi karena sebab-sebab manajerial.

Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan, ada dua hal penting yaitu:

- 1 Analisa sebab kemacetan

Dalam menganalisa sebab kemacetan pembiayaan dapat dilakukan dengan dua aspek yaitu:

- a. Aspek internal

Aspek internal dilakukan dengan:

- 1) Peminjam kurang cakap dalam usahatersebut
- 2) Manajemen kurang baik ataurapi
- 3) Laporan keuangan tidaklengkap
- 4) penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
- 5) Perencanaan yang kurangmatang
- 6) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha

tersebut.

b. Aspek eksternal

Aspek eksternal dilakukan dengan:

- 1) Aspek pasar kurangmendukung
- 2) Kemampuan daya beli masyarakatkurang
- 3) Kebijakanpemerintah
- 4) Pengaruh lain diluarusaha
- 5) Kenakalan peminjan.

2. Menggali potensipeminjam

Nasabah yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran. Untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunaka.

Adapun penyelesaian Pembiayaan Macet dapat dilakukan dengan cara:

1. Penyelesaian oleh bank sendiri.

a) Tahap Pertama

Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan macet dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif, musyawarah, dan mediasi melalui pihak ketiga.²⁵

b) Tahap Kedua

Apabila tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya-

²⁵ Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia dan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur berupa peringatan tertulis (somasi) bahwa penyelesaian pembiayaan macet tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam praktik, somasi tersebut dilakukan oleh bank dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menegaskan bahwa debitur lalai apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau debitur dianggap lalai dengan lewatnya waktu (jatuh tempo) yang ditentukan dalam perjanjiannya sendiri.

c) Tahap Ketiga

Dalam hal upaya-upaya tahap kedua belum berhasil, bank dapat menempuh tahap ketiga, yaitu penjualan barang jaminan di bawah tangan atas dasar kuasa dari debitur/pemilik agunan. Dalam praktik, walaupun telah ada surat kuasa notaril dari debitur, namun tidak semua bank berani untuk melakukan penjualan di bawah tangan atas agunan tersebut.

2. Penyelesaian Melalui Debt Collector

Berdasarkan ketentuan tentang kuasa, maka dalam praktik perbankan bank dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan macet. Pihak lain tersebut di sebut *debt collector* yang dapat berbentuk suatu badan atau perorangan.

Penyerahan sebagian pembiayaan pelaksanaan pekerjaan oleh bank kepada pihak lain yang selanjutnya disebut ahli daya adalah penyerahan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada Perusahaan Penyedia Jasa melalui perjanjian pemborongan pekerjaan dan/atau melalui perjanjian penyediaan jasa tenaga kerja. Dalam melakukan ahli daya tersebut, bank wajib:

- a) Menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen resiko.
- b) Memastikan bahwa pelaksanaan pekerjaan yang diahlidayakan sesuai dengan perjanjian yang dibuat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c) Bertanggung jawab atas pekerjaan yang di ahlidayakan kepada Perusahaan Penyedia Jasa.²⁶

Dalam hal bank melakukan kerja sama dengan *debt collector* sebagai salah satu perusahaan penyedia jasa untuk melakukan penagihan pembiayaan macet/bermasalah, maka harus memperhatikan ketentuan-ketentuan anggaran dasar bank tentang pemberian kuasa dan di perjanjikan secara tegas dengan *debt collector* bahwa upaya-upaya penagihan tidak dilakukan dengan cara-cara yang tidak dibenarkan oleh hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi bank sebagai pemberi kuasa.

3. Penyelesaian Melalui Kantor Lelang

²⁶Pasal 2 dan Pasal 3 PBI No. 13/25/PBI/2011 tentang Prinsip Kehati-hatian Bagi Bank Umum yang Melakukan Penyerahan Sebagian Pelaksanaan Pekerjaan Kepada Pihak Lain.

Dalam rangka penyelesaian pembiayaan macet, bank dapat meminta bantuan Kantor Lelang untuk melakukan:

- a. Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan janji yang dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji/*beding van eignmatich verkoop*.²⁷ Lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan sebagai berikut:²⁸
 - b. Pemegang Hak Tanggungan pertama menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.
 - c. Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum sesuai Pasal 14 ayat (2) UUHT.
4. Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi dan Badan Peradilan

Apabila dengan upaya sendiri yang dilakukan oleh bank termasuk dengan bantuan *debt collector*, dan/atau melalui kantor lelang sebagaimana tersebut diatas, bank belum berhasil menyelesaikan seluruh *outstanding* pembiayaan macetnya atau belum berhasil secara maksimal dan debitur masih mempunyai harta yang mencukupi, maka bank dapat melakukan penyelesaian melalui upaya mediasi dan mengajukan gugat perdata melalui pengadilan terhadap nasabah penerima fasilitas/debitur yang telah

²⁷ Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Hak Tanggungan

²⁸ Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan

lalai dan telah wanprestasi atau ingkar janji tersebut.²⁹

7. Pembiayaan Griya iB Hasanah

a. Pengertian pembiayaan Griya iB Hasanah.

Pembiayaan Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah atau ruko ataupun untuk membeli Kaviling Siap Bangun (KSB), yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan membayar masyarakat. Akad yang digunakan adalah akad *murabahah* dimana penjualan suatu barang dengan harga asal ditambah dengan sejumlah keuntungan yang disepakati bersama.

b. Keunggulan pembiayaan Griya iB Hasanah.

- 1) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- 2) Minimal pembiayaan 50 juta dan maksimum pembiayaan Rp.5 Miliar.
- 3) Jangka waktu pembiayaan samapi dengan 15 tahun kecuali untuk pembelian kaviling maksimal 10 tahun atau di sesuaikan dengan kemampuan pembayar.
- 4) Jangka waktu sd 20 tahun untuk nasabah fixed-income
- 5) uang muka ringan yang dikaitkan dengan penggunaan pembiayaan
- 6) Angsuran tetap tidak berubah sampai lunas.
- 7) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI

²⁹ Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Pasal 1238 KUH Perdata

Konvensional.

c. Persyaratan pembiayaan Griya iB Hasanah.

- 1) Nasabah datang ke bank dan mengajukan pengajuan permohonan pembiayaan. Setelah semua persyaratan terpenuhi, pihak bank akan melakukan analisis secara administratif maupun *on the spot*.
- 2) Bila permohonan terpenuhi, maka bank akan mencairkan pembiayaan.
- 3) Nasabah ditunjuk sebagai wakil dari bank untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah (dalam hal ini rumah) atas nama bank secara *cash*.
- 4) ketika rumah yang dimaksud telah menjadi milik bank, maka bank akan menjual kembali rumah tersebut kepada nasabah dengan perjanjian jual beli *murabahah*. Di sini bank menentukan margin sebagai keuntungannya atas penjualan rumah tersebut.
- 5) Ketika akad telah ditandatangani, maka kewajiban nasabah terhadap bank telah dimulai, yaitu membayar angsuran 76 pembiayaan dengan besaran dan jangka waktu yang sudah disepakati dalam perjanjian.

Adapun persyaratan umum pemohon minimal berusia 21 tahun pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum:

- 1) 56 tahun untuk pegawai (usia pensiun)
- 2) 60 tahun untuk pengusaha, profesional.
- 3) Karyawan/ wiraswasta/ profesional dengan masa kerja minimal 2 tahun.

- 4) Mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengansur.
- 5) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

Sedangkan kelengkapan dokumen yang harus dipenuhi dalam pembiayaan Griya iB Hasanah adalah:

1) Persyaratan Pemohon bagi Pegawai

- a) Foto copy KTP/paspor pemohon dan suami/istri
- b) Pas foto 4x6 cm pemohon dan suami/istri
- c) Foto copy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)
- d) Foto copy kartu keluarga
- e) Foto copy surat WNI, surat keteranganganti nama bagi WNI keturunan
- f) Foto copy NPWP (pembiayaan diatas Rp 50 juta)
- g) Foto copy rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir
- h) Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan
- i) Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan/instansi
- j) Dokumen kepemilikan jaminan yang berupa: foto copy sertifikat dan IMB, surat opesanan/penawaran, foto copy bukti setoran PBB terakhir, rencana anggaran biaya (RAB)
- k) Denah lokasi jaminan dan rumah tinggal.

d. Tahap Pemberian Pembiayaan Griya iB Hasanah

Secara garis besar, tahapan yang akan dilalui oleh nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan Griya iB Hasanah adalah 4 (empat)

tahap.

- 1) Tahap pertama permohonan pengajuan pembiayaan. Nasabah mengajukan pembiyaanya kepada bank. Setelah pengisian aplikasi permohonan maka nasabah melakukan pemenuhan kelengkapan data persyaratan pembiayaan.
- 2) Tahap analisis yang dilakukan oleh bagian processing. Analisis yang dilakukan adalah 3 (tiga) pilar yaitu, kemampuan membayar, jaminan, dan kredibilitas manajemen. Analisis kemampuan membayar dapat dilihat melalui fotocopy rekening tabungan, slip gaji, BI checking untuk mengetahui apakah calon nasabah masuk daftar hitam di Bank Indonesia dan apakah calon nasabah memiliki pinjaman di bank lain atau tidak. Analisi jaminan dapat dilihat dari nilai *appraisal*. Yang menjadi syarat dalam jaminan adalah *marketable* (jaminan mudah dicairkan bila terjadi wanprestasi atau jaminan tersebut dapat mengcover pembiayaan bila terjadi masalah). Sedangkan analisis kredibilitas manajemen dapat diketahui melalui wawancara dengan nasabah dan memverifikasi data-data calon nasabah yang sudah masuk, baik melalui telephone atau survei ke lapangan (*on the spot*).
- 3) Tahan persetujuan. Setelah menganalisis, bagian processing akan merekomendasikan ke bagian penentu keputusan (pemimpin) apakah pembiayaan dapat diterima atau ditolak. Jika disetujui, maka akan dikeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan (SKP)

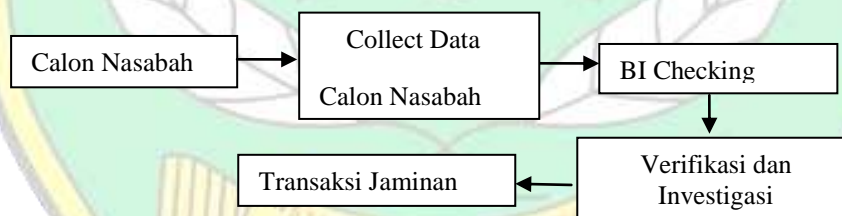
- 4) Tahap pelaksanaan atau penandatanganan akad. Akad ini disertai dengan bea materai sehingga bersifat mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang kuat.³⁰

e. Alur Pembiayaan Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termaksud ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon akad yang digunakan adalah akad *murabahah*.

Adapun proses pemberian pembiayaan di bank BNI Syariah Kantor Cabang Kendari dapat dijelaskan dalam skema berikut³¹:

Gambar 2.1



1. Calon Nasabah: Calon nasabah merupakan orang yang akan mengajukan pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kendari. Calon nasabah datang secara langsung ke bank dan bertemu dengan pegawai layanan bank (*customer service*).

³⁰ Zainul Arifin Dasar Manajemen Bank Syariah, (Jakarta: Azkia Publisher, 2006) h. 164

³¹ Rizal. (SME Financing Head (SFH) BNI Syariah kantor cabang kendari), Wawancara. tanggal 22 Juli 2019.

2. *Collect Data*: pengumpulan data-data nasabah. Berdasarkan wawancara dengan bagian *SME Financing head*, secara umum data yang diperlukan ialah sebagai berikut:

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan. Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan. Selanjutnya formulir tersebut diserahkan kepada petugas yang mengurus pembiayaan. Setelah dokumen diterima berikut data pendukung, petugas pembiayaan wajib melakukan penelitian atas kelengkapan dokumen yang wajib diserahkan pemohon serta dokumen lain yang diperlukan. Kelengkapan dokumen tersebut dituangkan dalam formulir *check list* dokumen.
- b. Kartu identitas calon nasabah dan pasangan: KTP atau paspor. Data ini dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan alamat penagihan dan penyelesaian masalah-masalah tertentu dikemudian hari. Selain itu, KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi tanda tangan calon nasabah.
- c. Kartu keluarga. Kartu keluarga dibutuhkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga. Selain itu juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat dengan melihat Kartu Tanda Penduduk calon nasabah.
- d. Surat nikah. Hal ini diperlukan untuk transparansi terhadap pengeluaran tambahan bagi sebuah keluarga. Di kemudian hari

jangan sampai terjadi kasus seorang pasangan tidak mengetahui bahwa pasangannya terlibat hutang dengan bank.

- e. Slip gaji terakhir. Hal ini diperlukan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran. Sebagai bukti yang akan memperkuat hal tersebut, maka diperlukan surat dari perusahaan dan atau SK pengangkatan terakhir.
- f. Salinan rekening bank 3 bulan terakhir. Hal ini diperlukan untuk mengetahui mutasi pemasukan dan pengeluaran rekening nasabah.
- g. Salinan tagihan rekening telepon dan listrik. Data ini diperlukan untuk mengetahui status kepemilikan rumah tinggal dan kebenaran alamat tinggal. Data ini juga dapat digunakan untuk mengetahui pengeluaran tetap nasabah.
- h. Melampirkan legalitas usaha berupa akta pendirian, surat keterangan domisili usaha, Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Ijin Tempat Usaha (SITU), Surat Ijin Undang-Undang Gangguan (SIUUG), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Tanda Daftar Rekanan, surat ijin usaha jasa konstruksi (khusus kontraktor) dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Seluruh persyaratan tersebut diperlukan untuk mengetahui pengakuan pemerintah atas usaha dimaksud. Selain itu, hal ini juga diperlukan untuk mencegah pembiayaan terhadap usaha yang dilarang pemerintah seperti usaha barang terlarang, usaha yang merusak lingkungan dan lain-lain.

i. Data obyek pembiayaan dan data jaminan. Data obyek pembiayaan diperlukan sebagai bagian terpenting yang tidak terpisahkan dari pembiayaan. Obyek tersebut juga dianggap sebagai obyek jaminan sehingga harus betul-betul dapat meng-cover pembiayaan yang dimaksud. Data ini juga meliputi harga obyek dan lokasi jaminan yang dilengkapi dengan foto jaminan.

3. *BI Checking* : Digunakan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah beserta status nasabah yang ditetapkan oleh BI apakah nasabah tersebut termasuk dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) atau tidak.⁸

4. Verifikasi dan Investigasi. Proses ini meliputi:

a) *Repayment Capacity* (Kapasitas pembayaran). Kapasitas calon nasabah sangatlah penting dalam proses ini. Hal ini yang sangat menunjang dari sehatnya pembiayaan. *Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana calon nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu dari usaha yang diperolehnya. Pengukuran *capacity* tersebut dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan berikut ini:

1) Pendekatan historis, yaitu menilai past performance, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.

- 2) Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian kredit dengan bank.
- 4) Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- 5) Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan, administrasi dan keuangan, industrial relation sampai pada kemampuan merebut pasar.⁹

b) Character (*Karakter nasabah*)

Character adalah keadaan watak dari nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah tersebut, dapat ditempuh melalui upaya antara lain:

- 1) Meneliti riwayat hidup calon nasabah.
- 2) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan

usahanya.

- 3) Meminta bank to bank information (Sistem Informasi Debitur).
- 4) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada.
- 5) Mencari informasi apakah calon nasabah suka berjudi.
- 6) Mencari informasi apakah calon nasabah memiliki hobi berfoya-foya.

c) *Collateral* (Jaminan)

Collateral adalah barang ataupun benda lainnya yang dapat diserahkan kepada pihak bank sebagai agunan/ jaminan. Agunan yang dijadikan dalam pembiayaan ini dapat berupa benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari. Yang sering menjadi jaminan dalam pembiayaan ini adalah rumah yang akan dibiayai.

5. Transaksi Jaminan

Transaksi jaminan merupakan memperkirakan seberapa besar jaminan yang akan diberikan oleh nasabah untuk melakukan pembiayaan. Transaksi ini sering kali dilihat dengan membandingkan jaminan tersebut dengan harga pasar.

C. Kerangka Pikir

Pembiayaan bermasalah adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan seperti penyimpangan yang dilakukan nasabah maupun faktor eksternal diluar kendali kemampuan nasabah seperti

kondisi ekomi yang buruk.

Pembiayaan bermasalah berarti adanya suatu kesulitan yang memerlukan penyelesaian dimana menghilangkan permasalahan yang terjadi dan menghilangkan dampak akibat yang akan ditimbulkan karena pembiayaan bermasalah ini. Dalam penyelesaian tentunya akan menghadapi berbagai hambatan meskipun demikian pembiayaan bermasalah harus segera diselesaikan agar kesehatan bank dapat segera pulih serta perkembangan pembiayaan tidak semakin meningkat serta nasabah pemberi dana semakin percaya dan setia menjadi nasabah bank.



Gambar 2.2
Kerangka Pikir

