BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu Yang Relevan

1. Tantri Luberti Ariyani, melakukan penelitian dengan judul "strategi penyelesaian kredit macet dan dampak terhadap kinerja keuangan pada bmt tumang di kartasura" 2020. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab kredit macet dan strategi penyelesaiannya. Faktor penyebab terjadinya macet meliputi karakter nasabah, masalah ekonomi nasabah. Oleh sebab itu, kredit macet harus dicegah sejak dini agar tidak menimbulkan kerugian dan menimbulkan dampak bagi kinerja keuangan. Perbedaan penelitian terdahulu dengan sekarang terletak pada fokus masalah. Penelitian diatas berfokus pada penyebab dan dampak terhadap kinerja keuangannya. Sedangkan penelitian yang sedang penulis teliti berfokus pada produk-produk yang terjadi di pembiayaan bermasalah. Persamaan penelitian terdahulu dan sekarang yaitu sama-sama membahas bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah.
2. Mariya Ulpah, melakukan penelititan dengan judul "strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah" 2020. Penelitian ini membahas tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah. Bank Syariah sebagai lembaga keuangan yang saat ini mengalami perkembangan yang begitu pesat, dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah tidak bisa terlepas dari berbagai risiko salah satunya adalah pembiayaan bermasalah yang berakibat menurunnya tingkat kesehatan likuditas bank, dan juga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan

nasabah yang menitipkan uangnya. Perbedaan penelitian terdahulu dan sekarang, penelitian terdahulu berfokus pada masalah tingkat kesehatan likuiditas bank dan juga dampak kepercayaan nasabah yang menitipkan uangnya. Sedangkan penelitian yang sedang penulis teliti berfokus pada produk-produk yang terjadi di pembiayaan bermasalah. Persamaan penelitian terdahulu dan sekarang yaitu sama-sama membahas bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah.

3. Lilis Nurjannah. Melakukan penelitian dengan judul "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya iB Hasanah Di Bank Bni Syariah Cabang Kendari" 2019. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Faktor Apa Saja Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya iB Hasanah dan Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Griya iB Hasanah Di Bank Bni Syariah Cabang Kendari. Perbedaan penelitian terdahulu dengan sekarang, penelitian terdahulu berfokus pada faktor yang mempengaruhi salah satu pembiayaan bermasalah pada produk griya iB hasanah, sedangkan penelitian yang penulis tulis berfokus pada produk-produk yang terkena pembiayaan bermasalah. Persamaan penelitian terdahulu dan sekarang yaitu sama-sama membahas bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah.
4. Muhammad Rezky, dengan judul penelitian "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* Pada PT. Bank Bni Syariah Cabang Kendari" 2016. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktek pengajuan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Bni Syariah Cabang Kendari dan cara pihak bank menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad

murabahah pada PT. Bank Bni Syariah Cabang Kendari. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang, penelitian terdahulu berfokus pada praktek pengajuan pembiayaan akad *murabahah*. Sedangkan penelitian yang penulis teliti berfokus pada semua produk-produk yang terkena pembiayaan bermasalah. Persamaan penelitian terdahulu dan sekarang yaitu sama-sama membahas bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah.

5. Rahmawati, dengan judul penelitian "Pengaruh Resiko Kredit Bermasalah Terhadap Profitabilitas Dalam Perspektif Syariah (Studi Kasus Pada BPR Sejahtera Kendari)" 2017. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kredit bermasalah pada bank perkreditan rakyat sejahtera kendari, untuk mengetahui gambaran profitabilitas pada bank perkreditan rakyat sejahtera kendari dan pengaruh kredit bermasalah terhadapat profitabilitas dalam perspektif syariah di bank perkreditan rakyat sejahtera kendari. Perbedaan penelitian terdahulu dengan sekarang, penelitian terdahulu berfokus untuk mengetahui gambaran profitabilitas dan pengaruh kredit terhadap profitabilitas, sedangkan penelitan yang peneliti tulis berfokus pada strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah. Persamaan penelitian terdahulu dan sekarang sama-sama berfokus untuk mengetahui pembiayaan bermasalah.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pembiayaan Syariah

Pembiayaan berdasarkan pasal 1 butir 25 UU No.21 Tahun 2008 tendang perbankan syariah adalah penyediaaan dan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Bagi hasil dalam bentuk *Mudarabah* dan *Musyarakah.*
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muttahiyah bitTamlik.*
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Mudarabah, Salam,* dan *Istisna*.
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh.*
5. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pengertian lain dari pembiayaan berdasarkan Pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil. (Ikatan Bankir Indonesia, 2015:248)

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tetentu dengan imbalan *ujrah,* tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Menurut Vaithzal Rival dan Arifin, Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakuan sendiri ataupun lembaga (Vaithzal Rival dan Arifin, 2010:618). Secara teknis, bank memberikan pembiayaan untuk mendukung investasi atau berjalannya suatu usaha yang telah

direncanakan antara kedua belah pihak dengan kesepakatan bagi hasil di dalamnya.

Pembiayaan adalah penyediaan uang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (kasmir 2011:78)

Menurut Syafi'i Antonio, pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas penyediaaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *believe* atau *trust* yang berarti kepercayaan atau yang dapat ditafsirkan saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan *(trust)*, berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul 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. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S. An-Nisa Ayat 29

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

Terjemahnya :

"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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998. *Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.*

2.2.2 Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjdi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negative bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur).

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko yang pasti diahadai oleh setiap bank karena resiko ini sering juga disebut dengan resiko pembiayaan. Robert Tampubolon menjelaskan bahwa resiko pembiayaan adalah eksposur yang timbul sebagai akibat kegagalan pihak lawan (counterparty) memenuhi kewajibannya. Disatu sisi resiko ini dapat bersumber dari berbagai aktivitas fungsional bank seperti penyaluran pinjaman, kegiatan tresuri dan investasi, dan kegiatan jasa pembiayaan perdagangan, yang tercatat dalam buku bank. Disisi lain resiko ini timbul karena kinerja satu atau lebih debitur yang buruk. Kinerja debitur yang buruk ini dapat berupa ketidakmampuan atau ketidakmauan debitur untuk memenuhi sebagian atau seluruh perjanjian pembiayaan yang telah disepakati bersama sebelumnya. Dalam hal ini yang menjadi perhatian bank bukan hanya kondisi keuangan dan nilai pasar dari jaminan pembiayaan termasuk

collateral tetapi juga karakter dari debitur. (Robert Tampubolon 2004:24) Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari Pembiayaan Bermasalah. Begitu juga istilah *Non Performing Fanancing* (NPF) untuk menfasilitasi pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas pembiayaan tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPF) yang diartikan sebagai Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai macet.

Pembiayaan bermasalah dilihat dilihat dari segi produktifitasnya (*Performance-nya*) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi Bank, bila sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

2.2.3 Jenis-Jenis Produk Pembiayaan Syariah

1. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan
   a. Pembiayaan konsumtif

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

b. 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 baranng-barang yang sudah jadi.

2. Jenis pembiayaan dilihat menurut tujuan penggunaan

a. Konsumen, terbagi mendaji lima bagian yaitu:

1) KPR Muamalat IB adalah produk pembiayaan yang akan membantu anda untuk memiliki rumah (*ready stock/bekas*), apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan *take-over* KPR dari bank lain.

2) Automumalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu anda untuk memiliki kendaraan bermototr. Produk ini adalah kerjasama Bank Muamalat dengan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF).

3) Dana Talangan Porsi Haji adalah pinjaman yang ditujunkan untuk membantu anda mendapatkan porsi haji lebih awal, meskipun saldo tabungan Haji anda belum mencapai syarat pendaftaran porsi.

4) Pembiayaan Umroh Muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu mewujudkan impian anda untuk beribadah umroh dalam waktu yang segera.

5) Pembiayaan Anggota Koperasi adalah pembiayaan konsumtif yang diperuntukan bagi beragam jenis pembelian konsumtif kepada karyawan/guru/PNS (selaku *end user*) melalui koperasi.

b. Modal kerja, terbagi menjadi dua yaitu:

1) Pembiayaan Modal Kerja adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan modal kerja usaha anda sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha anda akan terjamin.

2) Pembiayaan Modal Kerja LKM Syariah (BPRS/BMT/Koperasi) adalah produk pembiayaan yang diajukan untuk LKM Syariah (BPRS/BMT/Koperasi) yang hendak meningkatkan pendapatan dengan memperbesar portofolio pembiayaannya kepada nasabah atau anggotanya (*end-user*).

3) Pembiayaan Rekening Koran Syariah adalah produk pembiayaan khusus modal kerja yang akan meringankan usaha anda dalam mencairkan dan melunasi pembiayaan sesuai kebutuhan dan kemampuan.

c. Investasi, terbagi menjadi dua yaitu:

1) Pembiayaan investasi adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan investasi usaha anda sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah anda susun.

2) Pembiayaan hunian syariah bisnis adalah produk pembiayaan yang akan membantu usaha anda untuk membeli, membangun ataupun merenovasi property maupun pengalihan *take-over* pembiayaan property dari bank lain untuk kebutuhan bisnis anda.

Tabel 1. Jenis Produk Pembiayaan Bank Syariah Beserta Jenis Akadnya

Jenis pembiayaan	Akad Syariah
Konsumen	-Murabahah
	-Musyarakah Mutanaqisah (MMq)
Investasi	-Murabahah
	-Musyarakah Mutanaqisah (MMq)
	-Ijarah Muntahiyah Bit Tamik (IMBT)
Modal Kerja	-Mudharabah
	-Musyarakah
	-Pembiayaan Ulang-Musyarakah Mutanaqisah

Sumber; dikutip dari materi kusrsus online www.Indonesiax.co.id (MayBank Syariah)

Untuk memudahkan memahami produk pembiayaan berdasarkan prinsip akadnya dapat dikelompokkan minimal 3 yaitu: pembiayaan akad bagi hasil, pembiayaan dengan prinsip akad jual beli dan pembiayaan dengan prinsip akad sewa menyewa serta pembiayaan sosial. (La Ode Alimusa, 2020:110).

Pada semua produk pembiayaan di PT. Bank Muamalat KC Kendari terdapat pembiayaan bermasalah. Tidak bisa dikatakan bahwa pada pada salah satu produk tertadapat pembiayaan bermasalah. Namun pada semua produk terdapat pembiayaan bermasalah.

2.2.4 Prosedur Pembiayaan

Salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat yaitu proses pembiayaan yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik. Maka prosedur pembiayaan sebagai berikut:

1. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah

kepada office bank. Namun implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu, untuk kemudian ditindak lanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut officer bank usaha dimaksud layak dibiayai.

2. Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang diperlukan oleh officer bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan, data yang diperlakukan antara lain:

a. Untuk Pegawai (Karyawan Swasta/PNS)
   1) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau Passport).
   2) Kartu keluarga, surat nikah
   3) Slip gaji terakhir
   4) Surat referensi dari kantor tempat bekerja atau SK
   5) Pengangkatan untuk PNS
   6) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
   7) Data objek pembiayaan
   8) Data jaminan
b. Untuk pengusaha perorangan:
   1) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau SIM)
   2) Kartu keluarga, surat nikah
   3) Surat ijin usaha perdagangan
   4) Nomor pokok wajib pajak
   5) Salinan rekening bank 3 bulan terkakhir
   6) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir
   7) Data objek pembiayaan
   8) Data jaminan

c. Untuk professional (dokter, pengacara, dll)

1) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau SIM)

2) Kartu keluarga, surat nikah

3) Surat ijin profesi

4) Surat ijin praktek

5) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir

6) Data objek pembiayaan

7) Data jaminan

3. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan BMT. Namun kebanyakan lembaga keuangan menggunakan metode analisis 5C yaitu: Character, Condition, Capacity, Capital, Collateral. Jika calon memenuhi persyaratan 5C maka nasabah ketahap selanjutnya.

4. Persetujuan Pembiayaan

Persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Yang terlibat dalam komite pembiayaan adalah officer bank dan senior officer yang bertugas dalam memutuskan apakah pengajuan pembiayaan ditolak atau ditunda ataupun disetujui.

5. Pengumpulan Data

Selanjutnya, pengumpulan data digunakan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari komite pembiayaan. Penentuan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut penairan dana.

6. Pengikatan

Tahap selanjutnya adalah pengikatan yaitu pengikatan pembiayaan maupun jaminan. Dalam pengikatan dibedakan menjadi dua macam yakni: pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah, sedangakan pengikatan notarial adalah proses pendatanganan akad yang disaksikan oleh notaries.

7. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan pada nasabah. Sebelum dilakukan proses pencairan, harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai proposal pembiayaan

8. Monitoring

Tahap setelah pencairan adalah monitoring nasabah dengan memantau pekembangan usaha nasabah. Jika terjadi tidak tercapainya target maka officer bank melakukan tindakan penyelamatan yaitu turun kelapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalah yang dialami nasabah.

2.2.5 Prinsip Analisis Pembiayaan

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko yang pasti dihadapi oleh setiap Bank karena resiko ini sering juga disebut dengan resiko pembiayaan. Robert Tampubolon menjelaskan bahwa resiko pembiayaan adalah eksposur yang timbul sebagai akibat kegagalan pihak lawan (counterparty) memenuhi kewajibannya. Disatu sisi resiko ini dapat bersumber dari berbagai aktivitas fungsional bank seperti penyaluran pinjaman, kegiatan treasury dan investasi, dan kegiatan jasa pembiayaan perdagangan, yang tercatat dalam buku bank. Disisi lain resiko ini timbul

karena kinerja satu atau lebih debitur yang buruk. Kinerja debitur yang buruk ini dapat berupa ketidakmampuan atau ketidakmauan debitur untuk memenuhi sebagian atau seluruh perjanjian pembiayaan yang telah disepakati bersama sebelumnya. Dalam hal ini yang menjadi perhatian bank bukan hanya kondisi keuangan dan nilai pasar dari jaminan pembiayaan termasuk collateral tetapi juga karakter dari debitur. (Robert Tampubolon 2004:24)

Prinsip Analisis Pembiayaan Dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan serta prinsip kehati-hatian (prudent) agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasaran dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut tepat pada waktunya sesuai perjanjian (Rahmat Firdaus dan Maya Arianti 2011:83). Untuk memperkecil resiko tidak kembalinya pokok pembiayaan, dalam memberikan pembiayaan bank harus mempertimbangkan beberapa hal yang terkait dengan itikad baik (willingness to pay) dan kemampuan membayar (ability to pay) nasabah untuk melunasi pinjaman.

Berkaitan dengan pembiayaan di bank Syariah, dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian marketing harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah, sehingga bisa mengurangi tingkat pembiayaan bermasalah calon nasabah Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S , yaitu : (Al-Ma’some 2004:5)

a. Character. Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

b. Capacity (Kemampuan Managerial). Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

c. Capital (modal). Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditujukan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.

d. Collateral (jaminan). Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

e. Condition (kondisi). Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

f. Syariah. Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai

dengan fatwa DSN "Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*."

Dalam Islam terdapat pula prinsip-prinsip pembiayaan yang meliputi: (Mervy dan Latifah 2011:44)

a. Tidak adanya transaksi keuangan berbasis riba
b. Pengenalan pajak religius dan pemberian sedekah dan zakat
c. Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan hukum Islam
d. Penghindaran aktifitas ekonomi yang melibatkan maysir (judi)
e. dan gharar (transaksi yang tidak jelas)
f. Penyediaan takaful (asuransi syariah)

2.2.6 Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam penyaluran pembiayaan, tidak selamanya pembiayaan yang diberikan bank kepada debitur akan berjalan sesuai dengan yang diharapkan didalam perjanjian pembiayaan. Gagalnya pengembalian sebagian pembiayaan yang diberikan dan menjadi pembiayaan bermasalah sehingga mempengaruhi pendapatan bank. (Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti 2011:34-35)

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah (Trisadini Prasastinah Usanti dan A. Shomad 2008:16), yang mana satu dan lainnya saling mempengaruhi, di antaranya:

a. Faktor internal (berasal dari pihak bank). Faktor ini terdiri dari; kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah, kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah, kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang

melakukan *sidestreaming*), Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah, Proyeksi penjualan terlalu optimis, Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor, Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable, Lemahnya supervisi dan monitoring, Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat.

b. Faktor eksternal. Faktor ekstern mencakup karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya), melakukan sidestreaming penggunaan dana, kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha, usaha yang dijalankan relatif baru, bidang usaha nasabah telah jenuh, tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis, meninggalnya key person, perselisihan sesama direksi, terjadi bencana alam, adanya kebijakan pemerintah yang meliputi peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

Untuk menentukan berkualitas atau tidaknya suatu pembiayaan diberikan ukuran-ukuran tertentu. Bank Indonesia menggolongkan kualitas pembiayaan menurut ketentuan sebagai berikut:

a. Lancar (pas), adalah pembiayaan yang memenuhi kriteria:
   1) Industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang baik.

2) Perolehan laba tinggi dan stabil.

3) Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik atau tidak ada tunggakan serta sesuai persyaratanpembiayaan.

b. Dalam perhatian khusus (special mention), adalah pembiayaan yang memenuhi kriteria:

1) Industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang terbatas.

2) Perolehan laba cukup lancar baik, namun memiliki potensi menurun.

3) Terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga sampai 90 hari (30).

c. Kurang lancar (substandard), adalah pembiayaan yang memenuhi kriteria:

1) Industri atau kegiatan usaha menunjukkan potensi pertumbuhan yang sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan.

2) Perolehan laba rendah.

d. Diragukan (doubtful), adalah kredit yang memenuhi kriteria:

1) Industri atau kegiatan usaha menurun.

2) Laba sangat kecil dan negatif.

3) Kerugian operasional dibiayai dengan penjualan asset.

e. Macet (loss), adalah pembiayaan yang memenuhi kriteria:

1) Kelangsungan usaha sangat diragukan, industry sangat mengalami penurunan dan sulit untuk pulih kembali, kemungkinan besar kegiatan usaha akan terhenti.

2) Mengalami kerugian yang besar.

3) Debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha tidak dapat dipertahankan

2.2.7 Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah

Penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara antara lain:

1. *Rescheduling,* yaitu penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran serta memperkecil jumlah pembayaran atau akad dan marjin baru, kebijakan ini berkaitan dengan jangka waktu kredit sehingga keringanan yang dapat diberikan adalah:
   a) Memperpanjang jangka waktu pemabayaran
   b) Memperpanjang jarak waktu angsuran, misalanya semula angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan setiap 3 bulan, kemudian menjadi 6 bulan
   c) Penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembayaran
2. *Reconditioning,* yaitu persyaratan ulang perubahan sebagian atau seluruh perubahan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberiaan potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank serta memperkecil marjin keuntungan atau bagi hasil usaha yang sudah ditetapkan oleh kedua belah pihak.
3. *Restructuring,* merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai masih layak.

4. Penyitaan jaminan, penyitaan jamianan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etikad baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya. (Kasmir, 2004:116).

Selain itu memang harus adanya kesadaran dari pihak nasabah sendiri akan kewajibabnnya dalam pelunanasan dari pembiayaan tersebut. Sedangkan kaitannya dalam hukum islam dimana seseorang itu diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang sudah dipercayakan kepadanya, sebagaimana Allah telah berfirman dalam QS. Al-Anfaal (8):27

يَـٰٓأَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَخُوْنُوا اللهَ وَالرَّسُوْلَ وَتَخُوْنُوْٓا اَمٰنٰتِكُمْ وَاَنْـتُمْ تَعْلَمُوْنَ

Terjemahnya:

"*hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedangkan kamu mengetahui*".

Apabila menurut pertimbangan bank, pembiayaan yang bermasalah tidak mungkin terselamatkan dan menjadi lancar kembali memlalui upaya-upaya penyelamatan sehingga akhirnya pembiayaan tersebut menjadi macet. Maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan pembiayaan bermasalah tersebut. Hal itu merupakan upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran baik dari nasabah debitur atau penjaminan atas pembiayaan bank yang telah menjadi bermasalah atau tanpa melikuidasi angsurannya (prasetyo, 2010:31)

Secara garis besar, usaha penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah debitur, yaitu sebagai berikut:

a. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur masih komperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerja sama antara debitur dengan bank, yang dalam hal ini disebut sebagai "penyelesaian secara damai".
b. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur tidak kooperatif lagi, Sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan hak-hak yang dimiliki oleh bank. Dalam hal ini penyelesaian tersebut disebut "Penyelesaian Secara Paksa".

Sumber-sumber penyelesaian pembiayaan bermasalah antara lain berupa:

a. Barang barang yang di jaminkan kepadabank
b. Jaminan perorangan
c. Seluruh kekayaan debitur dan pemberi jaminan
d. Pembayaran dari pihak ke-tiga yang bersedia melunasi hutang debitur.

Dengan dasar dan prinsip-prinsip tersebut, strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dapat ditempuh oleh bank adalah berupa tindakan sebagai berikut:

a. Penyelesaian Oleh Bank Sendiri

Penyelesaian oleh bank sendiri biasanya dilakukan secara bertahap. Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan macet dilakukan oleh bank sendiri secara persuatif, dengan kemungkinananya:

1) Nasabah melunasi/mengangsur kewajiban pembiayaan/pinjaman.
2) Nasabah/pihak ketiga memiliki agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela.
3) Dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi)
4) Dilaksanakan penagihan utang (pembaruan utang/novasi subjektif).
5) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Apabila tahap pertama tidak berhasil, Bank melakukan upaya-upaya tahap kedua dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur, berupa peringatan tertulis dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaaan bermasalah tersebut akan diselesaiakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Dan apabila tahap kedua juga tidak berhasil maka bank dapat menempuh upaya tahap ketiga, yaitu penjualan barang jaminan yang dibawah tangan atas dasar kuasa dari debitur/pemilik agunan.

b. Penyelesaian melalui kantor lelang

Meminta bantuan kantor lelang untuk melakukan:

1) Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan berdasarkan janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri.
2) Penjualan agunan melalui eksekusi gadai atau dasar eksekusi.
3) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan kekuasaan penerimasendiri melalui pelengan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.

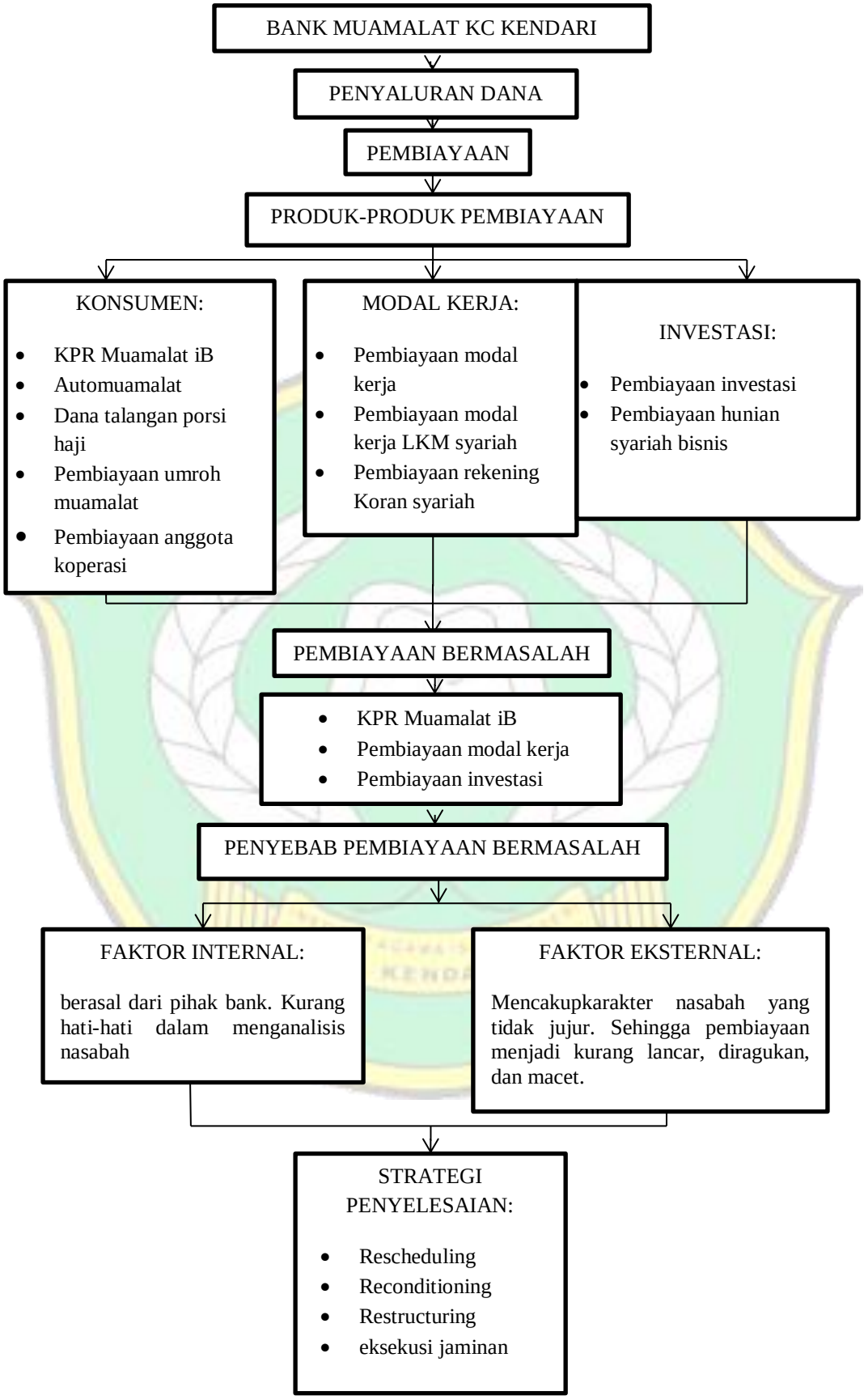
c. Penyelesaian melalui badan peradilan (Al-Qadha)

1) Gugat perdata melalui peradialan agama

2) Eksekusi agunan melalui pengadilan agama

3) Permohonan pailit melalui pengadilan niaga

2.3 Kerangka Berfikir

Bank Muamalat adalah sebagai penyalur dana kepada masyarakat guna memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan namun harus mengembalikan dengan jangka waktu tertentu yang sudah disepakati, sehingga disebut dengan pembiayaan. Produk-produk pembiayaan antara lain dibagi menjadi 3 golongan yaitu: 1) konsumen (KPR Muamalat iB, Automuamalat, Dana talangan porsi haji, Pembiayaan umroh muamalat, Pembiayaan anggota koperasi), 2) modal kerja (Pembiayaan modal kerja, Pembiayaan modal kerja LKM syariah, Pembiayaan rekening Koran syariah), dan 3) investasi (Pembiayaan investasi, Pembiayaan hunian syariah bisnis). Dalam produk-produk pembiayaan terdapat pembiayaan bermasalah yaitu pada produk KPR Muamalat iB, modal kerja, dan pembiayaan investasi. Penyebab pembiayaan bermasalah disebabkan oleh dua factor yaitu: 1) factor internal (berasal dari pihak bank. Kurang hati-hati dalam menganalisis nasabah), dan 2) factor eksternal (Mencakup karakter nasabah yang tidak jujur. Sehingga pembiayaan menjadi kurang lancar, diragukan, dan macet). Sehingga siperlukannya strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui proses Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, eksekusi jaminan.

Kerangka Berfikir