

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Kajian Teori

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.<sup>1</sup>

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada peranan Islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga Islam, penempatan, penyertaan modal, komitmen, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah.<sup>2</sup>

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *i believe, i trust*, yaitu “*saya percaya*” atau “*saya menaruh kepercayaan*”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Menejemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 304.

<sup>2</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 681.

diberikan oleh bank selaku *shahibul mal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>3</sup>

Akad atau perjanjian yang mencakup janji setia kepada Allah SWT dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya (antara pihak bank dengan nasabah). Pembiayaan sendiri merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.<sup>4</sup>

Sedangkan menurut Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang 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.<sup>5</sup>

Selain itu dijelaskan lagi dalam UU no. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke 25 menjelaskan bahwa:

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;

---

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm. 698.

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

<sup>5</sup> Undang-undang No.10 Tahun 1998 *tentang Perbankan* Pasal 1 angka 12.

- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>6</sup>

## 2. Jenis Pembiayaan

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha.<sup>7</sup> Pengertian pembiayaan produktif menurut Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin dalam bukunya yang berjudul *Islamic Banking* adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.<sup>8</sup>

- 1) Pembiayaan Modal Kerja adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi yaitu peningkatan kualitas

---

<sup>6</sup> Undang-undang Republik Indonesia No.21 Tahun 2008 *tentang Pebankan Syariah* Pasal 1 angka 25.

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, hlm.161.

<sup>8</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, hlm. 716.

mutu dan hasil produksi, keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

2) Pembiayaan Investasi adalah untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>9</sup> Sedangkan Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin dalam bukunya yang berjudul *Islamic Banking* menyebutkan bahwa “pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.”<sup>10</sup>

### 3. Tujuan Pembiayaan

a. Meningkatkan ekonomi umat. Masyarakat yang tidak mendapatkan akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi sehingga dapat meningkatkan taraf ekonominya.

b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha. Melalui aktifitas pembiayaan, para pengusaha memperoleh dana tambahan untuk mengembangkan usahanya

c. Meningkatkan produktifitas. Melalui dana pembiayaan, dapat memberikan peluang bagi masyarakat usaha untuk meningkatkan

---

<sup>9</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, hlm.161.

<sup>10</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, hlm. 715.

produksinya, sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.

- d. Membuka lapangan kerja baru. Dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan dapat menyerap tenaga kerja, hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.<sup>11</sup>

#### 4. Fungsi Pembiayaan

- a. Meningkatkan daya guna uang

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas besar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

- b. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

- c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui

---

<sup>11</sup> Muhamad Turmudi, "Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah". Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam. Vol.1 No.1, Juni 2016, hlm. 99.

pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari pihak bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain :

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

f. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara. Disamping itu dengan makin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan

pokok, berarti akan dihemat devisa keuangan negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang lebih berguna. Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang, sehingga langsung atau tidak, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

g. Alat hubungan ekonomi internasional

Melalui bantuan kredit /pembiayaan antar negara (G to G, Government to Government), maka hubungan antar negara pemberi dan penerima kredit akan bertambah erat terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan.<sup>12</sup>

5. Produk Pembiayaan BNI Syariah Kantor Cabang Kediri<sup>13</sup>

a. Pembiayaan Konsumtif

1) BNI Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/toko ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB).

---

<sup>12</sup> Muhammad, "Manajemen Dana Bank Syariah", (Yogyakarta : EKONOSIA, 2004), hlm. 197.

<sup>13</sup>Brosur BNI Syariah

**Keunggulan :**

- a) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun atau 20 tahun (untuk nasabah *fixed income*)
  - b) Harga bersaing
  - c) Uang muka ringan
  - d) Angsuran tetap sampai dengan lunas
  - e) Bebas biaya provisi dan appraisal
  - f) Bebas biaya administrasi (khusus akad *murabahah*) dan tanpa denda
- 2) BNI Multiguna iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang dan penggunaan jasa dengan agunan berupa rumah tinggal. Akad yang digunakan dalam produk ini adalah akad *murabahah* atau *ijarah*.

**Keunggulan :**

- a) Uang muka ringan/tidak dipersyaratkan
  - b) Minimal pembiayaan Rp 50 Juta sampai dengan Rp 2 Milyar
  - c) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun
  - d) Angsuran tetap sampai dengan lunas dan tanpa denda
- 3) BNI Oto iB Hasanah
- Fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor (mobil/motor) baru dengan agunan kendaraan bermotor yang

dibiayai dengan pembiayaan ini. Akad yang digunakan adalah akad *murabahah*.

**Keunggulan :**

- a) Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp1 Milyar
  - b) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun
  - c) Harga bersaing
  - d) Angsuran tetap sampai dengan lunas dan tanpa denda
- 4) BNI Fleksi iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan suatu perusahaan/lembaga/instansi untuk pembelian barang dan penggunaan jasa sesuai syariat Islam.

**Keunggulan :**

- a) Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp 30 Juta atau Rp 300 Juta (untuk nasabah kerjasama payroll)
  - b) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun
  - c) Harga bersaing
  - d) Angsuran tetap sampai dengan lunas
- 5) BNI Fleksi Umrah iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan pembelian manfaat jasa paket perjalanan ibadah Umrah bekerja sama dengan biro perjalanan Umrah.

**Keunggulan :**

- a) Dapat membiayai perjalanan Ibadah Umrah orangtua/mertua, suami/istri dan anak-anak dengan total pembiayaan sampai dengan Rp 200 Juta
  - b) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun (untuk nasabah kerjasama Payroll BNI/BNI Syariah)
  - c) Angsuran tetap sampai dengan lunas
  - d) Tanpa denda
- 6) BNI Emas iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara rutin/tetap setiap bulannya.

**Keunggulan :**

- a) Angsuran setiap bulannya selama masa pembiayaan sampai dengan lunas
- b) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis
- c) Jangka waktu pembiayaan minimal 2 tahun sampai dengan 5 tahun
- d) Harga bersaing
- e) Tanpa denda

## b. Pembiayaan Produktif

### 1) BNI Wirausaha Beragun Properti iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan kepada segmen usaha kecil guna memenuhi kebutuhan investasi aset produktif seperti rumah kost/ruko/rukan dan gudang.

#### **Keunggulan :**

- a) Proses cepat dan mudah
- b) Uang muka ringan, minimal 20%
- c) Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp 10 Milyar
- d) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun
- e) Halal dan berkah

### 2) BNI Wirausaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pertumbuhan usaha yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi.

#### **Keunggulan :**

- a) Proses cepat dan mudah
- b) Uang muka ringan, minimal 20%
- c) Minimal pembiayaan Rp 50 Juta sampai dengan Rp 1 Milyar
- d) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 tahun
- e) Halal dan berkah

### 3) BNI Usaha Kecil iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi usaha.

#### **Keunggulan :**

- a) Proses cepat dan mudah
- b) Uang muka ringan, minimal 20%
- c) Minimal pembiayaan Rp 10 Milyar sampai dengan Rp 10 Milyar
- d) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 tahun
- e) Halal dan berkah

## 6. Kualitas Pembiayaan

Pembiayaan bank menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas resiko kemungkinan menurut bank terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, mengangsur, serta melunasi pembiayaannya kepada bank. Jadi, unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan diperinci sebagai berikut.<sup>14</sup>

### a. Pembiayaan Lancar (golongan 1)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria dibawah ini.

---

<sup>14</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, hlm. 742.

- 1) Pembayaran angsuran pokok dan margin tepat waktu
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif
- 3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

b. Dalam perhatian khusus (golongan 2)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut.

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil yang belum melampaui 90 hari
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
- 3) Mutasi rekening relatif aktif
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh pinjaman baru.

c. Kurang Lancar (golongan 3)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria berikut ini :

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin yang telah melampaui 90 hari
- 2) Sering terjadi cerukan
- 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- 5) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur

6) Dokumentasi pinjaman yang lemah<sup>15</sup>

d. Diragukan (golongan 4)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria berikut ini :

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin yang telah melampaui 180 hari
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- 4) Terjadi kapitalisasi margin
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun dengan pengikatan jaminan

e. Macet (golongan 5)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria berikut ini :

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melewati 270 hari
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar<sup>16</sup>

Hal ini sebagaimana mengacu pada ketentuan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008 tentang penetapan kualitas pembayaran, yang mana kualitas pembayaran dinilai berdasarkan aspek prospek usaha,

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm. 745.

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 748.

kinerja nasabah dan kemampuan membayar. Penetapan kualitas tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan materialitas dan signifikan dari faktor penilaian komponen serta relevansinya dari faktor penilaian terhadap karakteristik ketepatan pembayaran angsuran nasabah tersebut.<sup>17</sup>

#### 7. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah keadaan dimana nasabah dalam hal ini debitur tidak mampu membayar sebagian atau seluruh sejumlah uang dari harga yang disepakati dengan waktu melampaui batas pembayaran atau angsuran yang telah disepakati.<sup>18</sup> Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko besar yang terdapat dalam dunia perbankan dan memberikan dampak yang buruk, salah satu dampaknya adalah tidak terlunasinya pembiayaan sebagian atau seluruhnya karena semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas bank dan ini berpengaruh juga pada tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan dananya.<sup>19</sup>

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar (golongan 3), diragukan (golongan 4), dan macet (golongan 5). Pembiayaan bermasalah tersebut dari segi

---

<sup>17</sup> Azharsyah Ibrahim1 dan Arinal Rahmati, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh”. *IQTISHADIA*. Vol.10 No.1, 2017, hlm. 77.

<sup>18</sup> Muhamad Turmudi, “Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah”. *Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*. Vol.1 No.1, Juni 2016, hlm. 100.

<sup>19</sup> Nur Melinda Lestari, “Setiawati, Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non Performing Financing (NPF)”. *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol.9 No.1, Mei 2018, hlm. 78.

produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun bahkan sudah tidak ada lagi.

Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah merupakan aktiva produktif syariah untuk memperoleh penghasilan. Artinya apabila fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kualitasnya lancar, maka bank syariah akan mendapatkan kembali dana yang disalurkan kepada nasabah berikut pendapatan berupa bagi imbalan. Selanjutnya dana tersebut dapat digulirkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan, dan seterusnya bank akan mendapat imbalan. Karena itu, kualitas pembiayaan yang lancar merupakan sumber dana bagi bank dalam menghasilkan pendapatan sumber dana untuk ekspansi usaha bagi masyarakat.<sup>20</sup>

Secara umum pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menepati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Mahmoeeddin mengemukakan pengertian pembiayaan bermasalah lebih spesifik lagi, yaitu pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan kurang lancar, di mana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menepati janji

---

<sup>20</sup> Lailani Qodar, Skripsi: "*Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Mandiri Syariah*", (Jakarta : UIN Hidayatullah Jakarta, 2016), hlm. 29-30.

pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya, kemudian Mahmoeeddin juga menyimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berpotensi untuk merugikan bank sehingga berpengaruh terhadap kesehatan bank itu sendiri.<sup>21</sup>

#### 8. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali sejak dini oleh pejabat pembiayaan karena adanya unsur kelemahan baik dari sisi internal nasabah, sisi eksternal nasabah maupun sisi bank, yaitu:<sup>22</sup>

##### a. Sisi Internal Nasabah

##### 1) Faktor Keuangan

- a) Hutang meningkat sangat tajam
- b) Hutang meningkat tidak seimbang dengan peningkatan aset
- c) Pendapatan bersih menurun
- d) Penurunan penjualan, biaya umum dan administrasi meningkat
- e) Perubahan kebijakan dan syarat-syarat penjualan secara pembiayaan
- f) Rata-rata umur piutang bertambah lama sehingga perputaran piutang semakin lebar
- g) Piutang tak tertagih meningkat
- h) Perputaran persediaan semakin meningkat

---

<sup>21</sup> Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh". IQTISHADIA. Vol.10 No.1, 2017, hlm. 76.

<sup>22</sup> Reza Yudistira, Skripsi: "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri", (Jakarta : UIN Hidayatullah Jakarta, 2011), hlm. 25-27.

- i) Keterlambatan memperoleh neraca nasabah secara teratur
  - j) Tagihan yang terkonsentrasi pada pihak tertentu
- 2) Faktor Operasional
- a) Hubungan nasabah dengan mitra usahanya makin turun
  - b) Terhambatnya pasokan bahan baku/bahan penolong
  - c) Kehilangan satu atau lebih pelanggan utama
  - d) Pembinaan sumberdaya manusianya kurang baik
  - e) Tertundanya penggantian mesin dan peralatan yang sudah ketinggalan
  - f) Sistem operasional tidak efisien
  - g) Distribusi pemasaran yang terganggu
  - h) Operasional perusahaan mencemari lingkungan
- b. Sisi Eksternal Nasabah
- 1) Perubahan kebijakan pemerintah di sektor riil
  - 2) Peraturan yang bersifat membatasi dan berdampak besar atas situasi keuangan dan operasional serta manajemen nasabah
  - 3) Kenaikan harga faktor-faktor produksi yang tinggi
  - 4) Perubahan teknologi yang sangat kuat dalam industri yang diterjuni oleh nasabah
  - 5) Meningkatnya suku bunga pinjaman
  - 6) Resesi, devaluasi, inflasi, dan kebijakan moneter lainnya
  - 7) Peningkatan persaingan dalam bidang usahanya
  - 8) Bencana alam

- 9) Munculnya protes dari masyarakat sekitar lokasi usaha

c. Sisi Bank

- 1) Buruknya perencanaan finansial atas aktiva tetap/modal kerja
- 2) Adanya perubahan waktu dalam permintaan pembiayaan musiman
- 3) Menerbitkan cek kosong
- 4) Gagal memenuhi syarat-syarat dalam perjanjian pembiayaan
- 5) Adanya over pembiayaan atau under financing
- 6) Manipulasi data
- 7) Over taksasi agunan atau penilaian agunan terlalu tinggi
- 8) Pembiayaan topengan, tampilan atau fiktif
- 9) Kelemahan analisa oleh pejabat pembiayaan sejak awal proses pemberian pembiayaan
- 10) Kelemahan dalam pembinaan dan monitoring pembiayaan.

9. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Sebelum melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan terlebih dahulu pembinaan pembiayaan bermasalah, penyelamatan pembiayaan bermasalah dan yang terakhir barulah penyelesaian pembiayaan bermasalah. Pembinaan pembiayaan bermasalah merupakan upaya awal yang dilakukan terhadap debitur pembiayaan bermasalah sehingga dapat menjaga dan mengamankan kepentingan bank atas fasilitas pembiayaan yang telah disalurkan, serta

dapat memperoleh hasil yang optimal sebagaimana yang diharapkan sesuai dengan tujuan awal pemberian pembiayaan.

Langkah yang dapat dilakukan dalam tahapan pembinaan pembiayaan bermasalah ini antara lain melalui :

- a. Melakukan pendampingan kepada debitur bermasalah. Pendampingan ini bertujuan untuk mengetahui apakah permasalahan pembiayaan yang terjadi murni karena aktivitas usaha (risiko bisnis) atau karena kecurangan yang dilakukan debitur terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diterimanya.
- b. Aktivitas pembinaan juga termasuk dalam hal melakukan aktivitas penagihan secara intensif terhadap debitur bermasalah.<sup>23</sup>

Berikutnya adalah tahap penyelamatan pembiayaan bermasalah. Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Lailani Qodar, Skripsi: "*Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Mandiri Syariah*", (Jakarta : UIN Hidayatullah Jakarta, 2016), hlm. 63-67.

<sup>24</sup> Peraturan Bank Indonesia No.13/9/PBI/2011 Pasal 1 angka 7.

a. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)

*Rescheduling* yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

b. *Reconditioning* (Persyaratan kembali)

*Reconditioning* yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:

- 1) Perubahan jadwal pembayaran
- 2) Pemberian jumlah angsuran
- 3) Perubahan jangka waktu
- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*
- 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* dan/atau
- 6) Pemberian potongan

c. *Restructuring* (Penataan kembali)

*Restructuring* yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- 1) Penambahan fasilitas Pembiayaan Bank
- 2) Konversi akad pembiayaan
- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah

- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah

Penyelamatan pembiayaan bermasalah merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan, dan macet) secara bertahap menjadi golongan lancar kembali.

Proses penanganan pembiayaan yang bermasalah dapat dilakukan sesuai dengan golongannya, yaitu:

- a. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara:
  - 1) Pemantauan usaha nasabah.
  - 2) Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan.
- b. Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara:
  - 1) Pembinaan anggota
  - 2) Pemberitahuan dengan surat teguran.
  - 3) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah.
  - 4) Upaya preventif dengan penanganan rescheduling, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan reconditioning, yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil.
- c. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
  - 1) Membuat surat teguran atau peringatan.

- 2) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah dilakukan dengan lebih bersungguh-sungguh.
- 3) Upaya penyehatan dengan cara rescheduling, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan reconditioning, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.

d. Pembiayaan diragukan/macet, dilakukan dengan cara:

- 1) Rescheduling, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
- 2) Reconditioning, yaitu memperkecil margin atau bagi hasil usaha
- 3) Pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *qard al-hasan*.

Selain ketentuan-ketentuan di atas, terdapat beberapa ketentuan lain yang menjelaskan mengenai langkah-langkah restrukturisasi pembiayaan atau penanganan pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah yang termaktub dalam berbagai peraturan perundang-undangan, yakni sebagai berikut:

- a. Penurunan imbalan atau bagi hasil
- b. Pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil
- c. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan
- d. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- e. Penambahan fasilitas pembiayaan
- f. Pengambilalihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku

g. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur.

Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya bisa dilakukan secara bersamaan (kombinasi), misalnya pemberian keringanan jumlah kewajiban disertai dengan kelonggaran waktu pelunasan, perubahan syarat perjanjian dan sebagainya. Akan tetapi, kombinasi tidak diperlukan apabila upaya restrukturisasi dilakukan dengan konversi pinjaman menjadi penyertaan, maka pembiayaan debitur menjadi lunas.<sup>25</sup>

#### 10. *Recovery & Remedial Unit*

Unit *Recovery & Remedial* adalah unit yang bertanggungjawab untuk menangani resiko dari kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh bank. BNI sedini mungkin mengalihkan kredit bermasalah dari unit bisnis ke unit *recovery & remedial* agar fokus dan independen. Selain itu, kualitas restrukturisasi dapat dijaga sehingga tingkat pengembaliannya optimal.<sup>26</sup>

Uraian tugasnya adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan penagihan terhadap nasabah bermasalah.
- b. Melakukan penarikan asset jaminan.
- c. Menyiapkan *aging* dan *mapping* sebagai dasar penugasan eksekutor untuk menentukan titik berat penanganan kasus.
- d. Melakukan tindakan-tindakan atas nama perusahaan yang bersifat *legal practice*.

---

<sup>25</sup> Nurjanah dan Dewi Laela Hilyatin, “Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto”. Jurnal Ekonomi Islam (Islamic Economics Journal) El-JIZYA. Vol.4 No.1 Januari - Juni 2016, hlm. 67-69.

<sup>26</sup> <https://www.kontan.co.id> diakses pada 1 November 2018.

- e. Merencanakan dan melaksanakan strategi kerja *Remedial* secara keseluruhan, serta monitor seluruh rangkaian dan keberhasilan kerja *Remedial* di Cabang.
- f. Membina hubungan eksternal relationship dengan aparat militer, sipil, Hunter dan pihak lain dalam kaitan dengan tugas Remedial.
- g. Membuat laporan hasil penanganan *Remedial* untuk Cabang.<sup>27</sup>

Sedangkan tanggungjawabnya adalah mengingatkan, melakukan observasi, analisa, dan penagihan melalui telepon ataupun kunjungan langsung kepada konsumen yang pembayarannya melebihi tanggal jatuh tempo dengan tetap menjaga hubungan baik dengan konsumen. Serta memberikan surat tugas penarikan kepada nasabah menunggak.

## **B. Penelitian Terdahulu**

Penelitian mengenai pembiayaan bermasalah sudah banyak sebelumnya dibahas oleh peneliti lain. Berikut akan disajikan beberapa penelitian yang membahas mengenai pembiayaan bermasalah.

Penelitian yang dilakukan oleh Reza Yudistira pada tahun 2011 yang berjudul “*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri*” dengan menggunakan penelitian deskriptif evauatif, memberikan hasil penelitian; penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara

---

<sup>27</sup> <https://www.job-like.com> diakses pada 2 November 2018.

revitalisasi pembiayaan : *restructuring, rescheduling, reconditioning*, eksekusi, tutu buku.<sup>28</sup>

Penelitian selanjutnya dilakukan pada tahun 2012 oleh Dewi Ulpiani dengan judul “*Pengaruh Pembiayaan Bermasalah Terhadap Profitabilitas Pada BNI Syariah Cabang Makassar*”, menggunakan metode kuantitatif dan memperoleh hasil penelitian; variabel pembiayaan bermasalah berpengaruh pada profitabilitas, mengatasi pembiayaan bermasalah dengan cara penerusan hubungan dan pemutusan hubungan.<sup>29</sup>

Di tahun 2016 Lailani Qodar melakukan penelitian kualitatif deskriptif dengan judul “*Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Mandiri Syariah*” dan memperoleh hasil penelitian; penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah belum ketatnya peraturan di unit bisnis, usaha nasabah menurun, penyalahgunaan dana. Penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan melalui staf penagihan.<sup>30</sup>

Di tahun berikutnya, 2017 Devita Ayusafitri memperoleh hasil penelitian; penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah dengan cara melakukan upaya *administrative*, penjadwalan kembali, persyaratan kembali, penataan kembali, atau eksekusi jaminan dari penelitiannya yang berjudul “*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Koperasi Bmt Syari’ah*”

---

<sup>28</sup>Reza Yudistira, Skripsi: “*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri*”, (Jakarta : UIN Hidayatullah Jakarta, 2011), hlm. 48.

<sup>29</sup>Dewi Ulpiani, Skripsi: “*Pengaruh Pembiayaan Bermasalah Terhadap Profitabilitas Pada BNI Syariah Cabang Makassar*”, (Makasar : UIN Alaudin Makasar, 2012), hlm. 47.

<sup>30</sup>Lailani Qodar, Skripsi: “*Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Mandiri Syariah*”, (Jakarta : UIN Hidayatullah Jakarta, 2016), hlm. 58.

*Makmur Bandar Lampung*” dengan metode penelitian hukum normatif-empiris.<sup>31</sup>

Dari kajian penelitian terdahulu diatas, terdapat persamaan dengan penelitian sekarang yaitu terletak pada penanganan atau penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaannya yaitu terletak pada objek dan metode penelitian. Dari keempat penelitian diatas, dua diantaranya dilaksanakan di Bank Syariah Mandiri secara umum dengan menggunakan metode deskriptif evaluatif dan kualitatif deskriptif. Satu penelitian dilaksanakan di Koperasi BMT Syariah Makmur Bandar Lampung dengan metode penelitian hukum normatif empiris. Sedangkan satu sisanya dilaksanakan yaitu di BNI Syariah secara umum.

Sementara penelitian yang sekarang akan membahas analisis mengenai pembiayaan bermasalah pada unit yang bertugas dan bertanggungjawab yaitu unit *recovery & remedial* yang dilaksanakan di BNI Syariah Kantor Cabang Kediri dengan menggunakan metode kualitatif.

---

<sup>31</sup> Devita Ayu Safitri, Skripsi: “*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Koperasi BMT Syari’ah Makmur Bandar Lampung*”, (Lampung : Universitas Bandar Lampung, 2017), hlm. 53.

### Penelitian Terdahulu

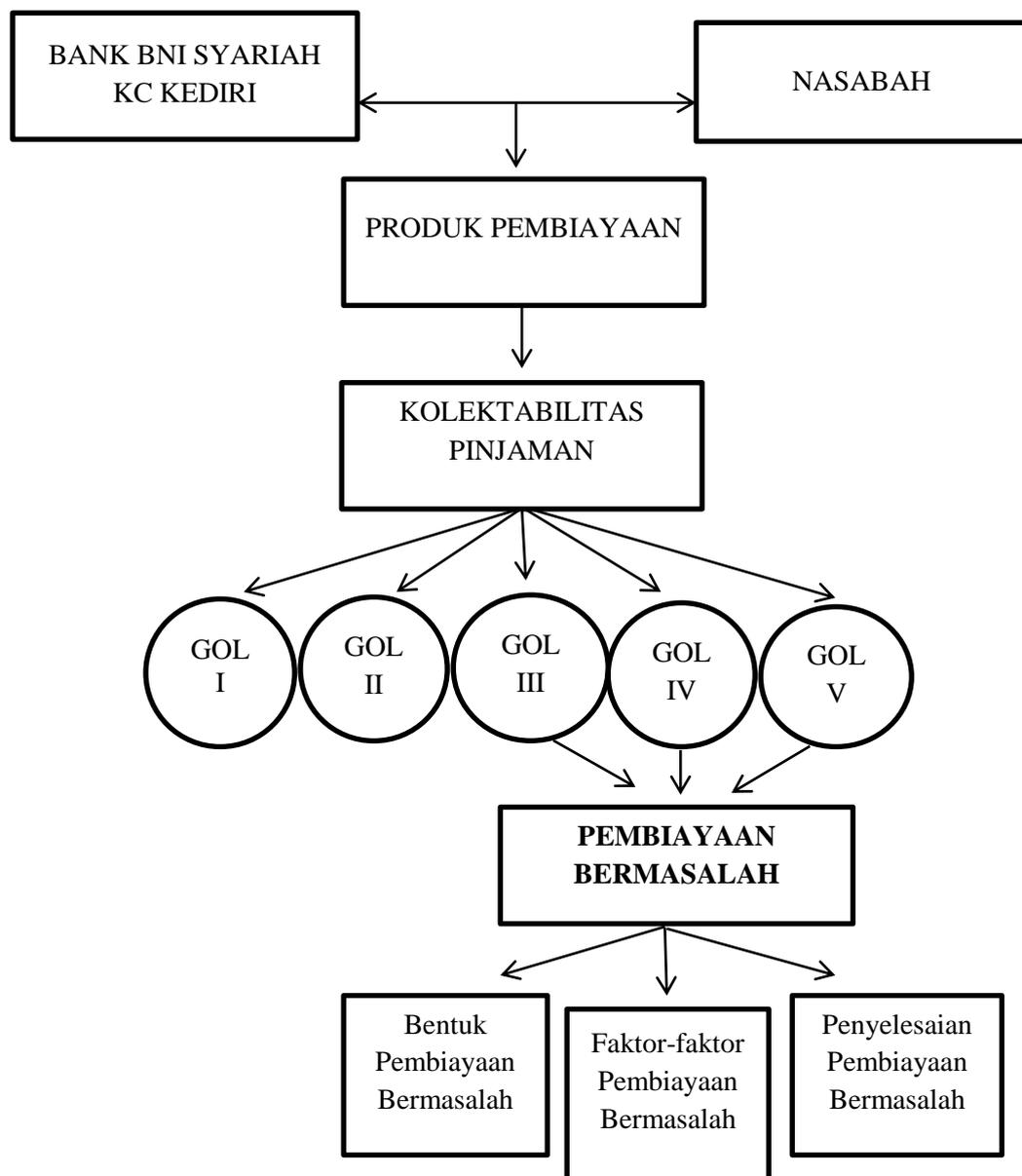
No	Nama Peneliti	Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Reza Yulistira	2011	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri.	Deskriptif Evaluatif.	Penyelesaian Pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara Revitalisasi pembiayaan : <i>Restructuring, Rescheduling, Reconditioning</i> , Eksekusi, Tutup buku.
2.	Dewi Ulpiani	2012	Pengaruh Pembiayaan Bermasalah Terhadap Profitabilitas Pada BNI Syariah Cabang Makassar.	Kuantitatif	Variabel pembiayaan bermasalah berpengaruh pada profitabilitas. Mengatasi pembiayaan bermasalah dengan cara penerusan hubungan dan pemutusan hubungan.
3.	Lailani Qodar	2016	Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Mandiri Syariah.	Kualitatif Deskriptif.	Penyebab terjadinya Pembiayaan bermasalah adalah belum ketatnya peraturan di unit bisnis, usaha nasabah menurun, penyalahgunaan dana. Penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan melalui staf penagihan.

4.	Devita Ayu Safitri	2017	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Koperasi BMT Syari'ah Makmur Bandar Lampung.	Penelitian hukum normatif-empiris.	Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah dengan cara melakukan upaya <i>administrative</i> , penjadwalan kembali, persyaratan kembali, penataan kembali, atau eksekusi jaminan.
----	--------------------	------	--	------------------------------------	--

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.

### C. Kerangka Penelitian

Pada setiap penelitian pasti diperlukan adanya kerangka berpikir sebagai pedoman dalam menentukan arah dari penelitian, hal ini diperlukan agar penelitian tetap terfokus pada kajian yang akan diteliti. Alur kerangka berpikir pada penelitian ini akan dijelaskan sebagai berikut :



**Keterangan :**

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kediri menawarkan berbagai produk pembiayaan yang berupa kerjasama antara kedua belah pihak yaitu Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kediri dengan pihak nasabah. Kedua belah pihak ini bersepakat dalam keuntungan dan kerugian. Pembiayaan adalah penyediaan pinjaman dana untuk membiayai kebutuhan nasabah yang membutuhkan, dan nasabah wajib mengembalikan dana tersebut di kemudian hari dengan sejumlah imbalan. Dalam pengembalian pinjaman tersebut, kualitas pembayaran atau kolektabilitas pinjaman dapat dibedakan menjadi lima golongan. Golongan pertama yaitu lancar, golongan kedua yaitu dalam perhatian khusus, golongan ketiga yaitu kurang lancar, golongan keempat yaitu diragukan dan golongan kelima yaitu macet. Mulai dari golongan ketiga sampai dengan golongan kelima dapat disebut atau masuk dalam kategori pembiayaan bermasalah. Dimana nasabah tidak memenuhi persyaratan atau tidak menepati jadwal angsuran dan memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu. Kemudian dalam pembiayaan bermasalah dibedakan lagi mulai dari bentuk pembiayaan bermasalah, faktor-faktor pembiayaan bermasalah, sampai dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah.