

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teoritis

##### 1. Pengertian Bank Syariah

Perbankan syariah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah. Usaha pembentukan ini didasari oleh larangan dalam islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram. Menurut Muhammad pengertian bank syariah adalah:

*“bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasionalnya dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur’an dan Hadis Nabi SAW”.<sup>1</sup>*

Bank Syariah yang pertama didirikan di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun 1992. Walaupun perkembangan bank syariah di Indonesia agak lamban dibandingkan dengan negara Muslim lainnya, perbankan syariah di Indonesia masih dan akan terus berkembang dengan semakin pesatnya dan majunya teknologi yang ada dan berkembang.

##### 2. Prinsip Syariah

Prinsip syariah secara umum yaitu prinsip-prinsip mengacu pada ketentuan-ketentuan *Al-Qur’an* dan *Al-Hadist*. Dalam kaitannya dengan bank syariah tentunya segala kegiatan operasional pada bank syariah harus disandarkan pada prinsip-prinsip syariah dalam hal ini ruang lingkup pada bidang muamalat, beberapa prinsip

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, edisi revisi, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005) hal 1.

syariah umumnya antara lain larangan riba/bunga, prinsip bagi hasil, prinsip kehati-hatian dan sebagainya.

Menurut undang-undang No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, pengertian prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah selain disebutkan dalam undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah prinsip syariah dijelaskan dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 32/34/KEP/DIR tentang bank umum berdasarkan prinsip syariah dalam pasal 28 dan 29.<sup>2</sup>

### 3. Landasan Hukum

#### a. Dalil al-qur'an

Dalam al-qur'an tidak ada ketentuan yang spesifik mengenai pendirian bank syariah sehingga penulis memberikan landasan hukum dan prinsip tolong menolong/ kerja sama serta ayat yang berkaitan dengan riba yang dalam prakteknya sangat berkaitan erat dengan operasional bank syariah itu sendiri.

##### 1) Q.S Al-Ma-idah 2

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَنْتَعُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi’ar-syi’ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan

---

<sup>2</sup>Gemala Dewi, S.H, LL.M, *Aspek-aspek Hukum Perbankan & Perasuransian Syariah Di Indonesia*, (P.T perdana media grup, Jakarta 2005), 73

haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaaid, dan jangan pula mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong menonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat berat siksaan-Nya” (Q.S Al-Maa-idah 2)<sup>3</sup>

2) Q.S An-Nisa (160-161)

فَإِظْلَمَ مِنَ الَّذِينَ هَادُوا حَزَمْنَا عَلَيْهِمُ ظُلُمَاتٍ أَجْلَثَ لَهُمْ وَبَصَدَهُمْ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ (160)  
كَثِيرًا  
وَأَخَذِهِمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ  
عَذَابًا أَلِيمًا (161)

Artinya : “Maka disebabkan kezaliman orang-orang Yahudi, kami haramkan atas (memakan makanan) yang baik-baik (yang dahulunya) dihalalkan bagi mereka, dan karena mereka banyak menghalangi (manusia) dari jalan Allah, dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang bathil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir diantara mereka itu siksa yang pedih”. (Q.S An-Nisaa 160-161)<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan terjemah* ; Q.S Ar-Rumm 39

<sup>4</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemah*; Q.S An-Nisaa 160-161

## b. Hukum Positif Indonesia

Landasan hukum pertama yang berlaku untuk pendirian bank syariah yaitu undang-undang No 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah yang memberikan kesempatan operasi bagi hasil. Setelah itu muncul undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Pada UU perbankan baru ini Bank Indonesia mengakui keberadaan bank *konvensional* dan bank *syariah* serta menerapkan *Dual Banking System*.

## 4. Produk-produk Bank Syariah

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, transaksi yang dilakukan bank syariah dibagi menjadi tiga bagian produk, yakni

- a. Produk pendanaan, meliputi: pendanaan dengan prinsip *wadiah* (giro wadiah dan tabungan wadiah), pendanaan dengan prinsip *qardh*, pendanaan dengan prinsip *mudharabah* (tabungan mudharabah), *deposito/investasi* umum (tidak terikat), *deposito/investasi* (khusus terikat) dan *sukuk al-mudharabah*, dan pendanaan dengan prinsip *tijarah* (sukuk al-ijarah)
- b. Produk pembiayaan, meliputi : pembiayaan dengan prinsip jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna'*), pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), dan pembiayaan dengan prinsip sewa (*ijarah* dan IMBT).
- c. Produk jasa perbankan, meliputi jasa keuangan, antara lain *qardh* (dana talangan), *hiwalah* (ajak piutang), *wakalah* (L/C, transfer, inkaso, kliring, RTGS dan sebagainya), *sharf* (jual beli valuta asing), *rahn* (gadai), *ujr/wakalah* (*payroll*), *kafalah* (bank garansi), jasa non keuangan yaitu *wadiah yad amanah/ujr* (*safe deposit box*), jasa keagenan yaitu *mudharabah muqayadah*

(investasi terikat (*chanelling*)), jasa kegiatan sosial yaitu *qardhul hasan* (pinjaman sosial)<sup>5</sup>

## 5. Jenis Akad Perbankan Syariah

Otoritas Jasa Keuangan menjelaskan akad yang ada pada perbankan syariah ada 9 sembilan yaitu:

1. Wadiah adalah akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai barang atau uang dan pihak yang diberikan kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang.
2. Mudharabah adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (malik, sahibul mal, atau bank syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (amil, mudharib, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung oleh sahibul mal kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.
3. Musyarakah adalah akad kerjasama diantara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana masing-masing.
4. Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati.
5. Salam adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang telah disepakati.

---

<sup>5</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), hal. 112-129

6. Istisna' adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (mustashni') dan penjual atau pembuat (shani')
7. Ijarah adalah akad penyedia dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
8. Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik adalah akad penyedia dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.
9. Qard adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterima pada waktu yang telah disepakati.

## **B. Analisis Pembiayaan**

### **1. Pembiayaan**

didefinisikan sebagai 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>6</sup>

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang

---

<sup>6</sup>Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah teori, konsep dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010) hal. 681

mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>7</sup>

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah diencanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Menurut UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan dalam pasal 1 nomor (12), pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang 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>8</sup>

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.<sup>9</sup>

Jika kredit atau pembiayaan di bank konvensional dilakukan melalui pemberian pinjaman uang (*lending*) kepada nasabah sebagai peminjam dimana pemberi pinjaman memperoleh imbalan berupa bunga yang harus dibayar oleh peminjam. Maka untuk menghindari penerimaan dan pembayaran bunga (riba)

---

<sup>7</sup>Muhammad., *Manajemen Bank Syariah* Edisi revisi, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h. 10.

<sup>8</sup> Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam bisnis syariah* (Yogyakarta: Ekonnisia, 2005) . hal. 20

<sup>9</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, h. 325.

perbankan syariah menempuh cara memberikan pembiayaan (*financing*) berdasarkan prinsip jual beli (*al-ba'i*), prinsip sewa beli (*ijarah muntahiya' bit tamlik*), atau berdasarkan prinsip kemitraan (*partnership*) yaitu prinsip penyertaan (*musyarakah*) atau prinsip bagi hasil (*mudharabah*).

Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu member fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*, yang menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi dalam :

#### 1) Pembiayaan Produktif

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi dalam:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan (a) peningkatan produksi, baik secara kuantatif, yaitu hasil produksi, maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) beserta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

#### 2) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan. Pada umumnya bank syariah membatasi pembiayaan tersebut kepada nasabah untuk pemenuhan kebutuhan dasar seperti rumah untuk dihuni dan kendaraan untuk dipakai. Sumber pembayaran kembali atas



pembiayaan tersebut berasal dari pendapatan nasabah yang bersumber dari usaha lain, dan bukan dari eksploitasi barang yang dibiayai dari fasilitas ini.<sup>10</sup>

## **2. Tujuan pembiayaan**

- 1) Meningkatkan ekonomi umat. Masyarakat yang tidak mendapatkan akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi sehingga dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha. Melalui aktifitas pembiayaan, para pengusaha memperoleh dana tambahan untuk mengembangkan usahanya.
- 3) Meningkatkan produktifitas. Melalui dana pembiayaan dapat memberikan peluang bagi masyarakat usaha untuk meningkatkan produksinya, sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
- 4) Membuka lapangan kerja baru.dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pemmbiayaan dapat menyerap tenaga kerja, hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.<sup>11</sup>

## **3. Prinsip-prinsip pembiayaan islam**

Untuk menyesuaikan dengan aturan-aturan dan norma-norma islam, lima segi religius, yang berkedudukan kuat dalam literatur, harus ditetapkan dalam perilaku investasi. Lima segi tersebut adalah: <sup>12</sup>

- Tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga (riba)
- Pengenalan pajak religius atau pemberian sedekah, zakat

---

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

<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.

<sup>12</sup> Mervyn K.Lewis dan Latifa M. Algoud, *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik, Prospek* (Jakarta: PT. Serambi Ilmu Semesta, 2005), hal 48

- Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan nilai islam (haram)
- Penghindaraan aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan *gharar* (ketidakpastian)
- Penyediaan *takaful* (asuransi Islam)

Dalam kamus perbankan, konsep yang dimaksud biaya adalah pengeluaran atau pengorbanan yang tidak terhindarkan untuk mendapatkan barang atau jasa dengan tujuan memperoleh maslahat pengiriman, pengeepakan, atau penjualan, dimaksudkan untuk memperoleh penghasilan dalam laporan laba rugi, komponen biaya merupakan mengurangi dari pendapatan. Pengertian biaya berbeda dengan beban. semua biaya adalah beban tetapi tidak semua beban adalah biaya.

#### **4. Analisis Risiko**

Analisis risiko adalah proses mengembangkan pemahaman terhadap suatu risiko. Analisis risiko memberikan masukan untuk proses evaluasi risiko dan dalam mengambil apakah suatu risiko perlu dikendalikan dan memilih strategi dan metode pengendalian yang tepat. Analisis risiko merupakan bagian dari tahap asesmen risiko dalam proses manajemen risiko dan dilakukan terhadap risiko-risiko yang telah diidentifikasi dalam proses identifikasi risiko. Analisis risiko mencakup analisis terhadap penyebab dan sumber risiko, dampak positif atau negatif dari suatu risiko, dan kemungkinan suatu risiko dapat terjadi. Faktor-faktor yang mempengaruhi dampak dan kemungkinan kejadian risiko harus diidentifikasi.

Efisiensi dan efektifitas pengendalian risiko yang telah diterapkan sebelumnya juga harus dipertimbangkan.<sup>13</sup> Keterkaitan yang mungkin terjadi diantara risiko-risiko yang telah diidentifikasi juga perlu dipertimbangkan. Risiko pembiayaan merupakan risiko yang paling krusial dalam dunia perbankan. Hal ini dikarenakan kegagalan bank dalam mengelola risiko ini, dapat memicu munculnya risiko likuiditas, suku bunga, penurunan kualitas aset dan lainnya. Tingkat risiko kredit yang dimiliki bank, memiliki efek negatif bagi kualitas aset yang diinvestasikan.

Risiko pembiayaan muncul jika suatu bank tidak memperoleh kembali cicilan pokok dan/ atau bagi hasil pinjaman yang diberikannya atau investasi yang seang dilakukan. Analisis risiko merupakan bagian dari manajemen risiko, yang terdiri langkah-langkah sebagai berikut:

- Identifikasi kemungkinan kondisi, peristiwa atau situasi negatif eksternal dan internal
- Penentuan hubungan sebab-akibat antara peluang kejadian, skalanya dan kemungkinan dampaknya
- Evaluasi berbagai dampak dibawah asumsi dan probabilitas yang berbeda
- Penerapan teknik kualitatif dan kuantitatif untuk mengurangi ketidakpastian dari dampak dan biaya kewajiban atau kerugian

##### **5. jenis-jenis risiko perbankan syariah,**

- 1) Risiko Kredit, yaitu risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Dalam bank syariah, risiko pembiayaan mencakup risiko produk dan risiko terkait pembiayaan koperasi.

---

<sup>13</sup> Teknik dan Metode Identifikasi dan analisis risiko, JasaMarga (Indonesia Highway Crop 2018) hlm 5

- 2) Risiko pasar, yaitu risiko kerugian yang terjadi pada portofolio yang dimiliki oleh bank akibat adanya pergerakan variabel pasar (*Adverse movement*) berupa nilai tukar dan suku bunga.
- 3) Risiko likuiditas, yaitu risiko yang antara lain disebabkan oleh ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.
- 4) Risiko operasional, yaitu risiko yang antara lain disebabkan oleh ketidakcukupan atau tidak berfungsinya proses internal, *human error*, kegagalan sistem atau yang mempengaruhi operasional bank.
- 5) Risiko hukum, yaitu risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis, seperti: adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan, perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perjanjian seperti tidak terpenuhinya syarat keabsahan suatu kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna.
- 6) Risiko reputasi, yaitu risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan bank atau adanya persepsi negatif terhadap bank.
- 7) Risiko strategis, yaitu risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya penerapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau bank tidak mematuhi/ tidak melaksanakan perubahan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku.
- 8) Risiko kepatuhan, yaitu risiko yang disebabkan oleh tidak dipatuhinya ketentuan-ketentuan yang ada, baik ketentuan internal maupun eksternal.
- 9) Risiko imbal hasil, yaitu risiko akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan kepada nasabah karena terjadi perubahan tingkat imbal hasil yang

diterima bank dari penyaluran dana, yang dapat memengaruhi perilaku nasabah dana pihak ketiga bank.

- 10) Risiko investasi, yaitu risiko akibat bank ikut menanggung kerugian usaha nasabah yang dibiayai dengan pembiayaan berbasis bagi hasil.<sup>14</sup>

## **6. Manajemen Resiko pembiayaan**

Pada dasarnya manajemen merupakan suatu proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan terhadap pekerjaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Tujuan dari manajemen tersebut adalah untuk mencapai target-target yang telah ditetapkan dengan cara yang efektif dan efisien. Manajemen risiko merupakan suatu proses yang meliputi identifikasi, mengukur, memonitor dan mengelola suatu akibat atau konsekuensi yang akan diterima dikemudian hari dengan cara yang efektif serta efisien.

Sasaran manajemen risiko pembiayaan meliputi memantau, mengidentifikasi, mengukur dan mengendalikan seluruh risiko yang timbul dari pemberian pembiayaan secara terarah, terintegrasi dan berkesinambungan. Selain itu diharapkan dapat meningkatkan pendapatan dan menimbulkan risiko dari pemberian pembiayaan melalui pengelolaan porofolio pembiayaan dan pendapatan kebijakan, sistem serta prosedur yang tepat. Untuk mendapatkan keuntungan yang besar, manajemen diselenggarakan secara efisien. Selain itu manajemen risiko pembiayaan pada bank syariah sangat berkaitan dengan risiko karakter nasabah dan risiko proyek. Risiko karakter berkaitan dengan hal-hal yang berkaitan dengan

---

<sup>14</sup> M. Iqbal Fasa, “*Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*”, Li Falah: jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam 1, 2 (Desember 2016) hal 40-41

karakter nasabah, sedangkan risiko proyek selalu berkaitan dengan risiko karakter proyek yang akan dibiayai.<sup>15</sup> Mengalokasikan modal dan membatasi risiko. Tahap-tahap dalam proses manajemen risiko diantaranya:<sup>16</sup>

1) Identifikasi

Pada tahap ini dilakukan dengan cara analisa terhadap seluruh jenis dan karakteristik risiko yang terdapat pada setiap kegiatan usaha bank. Hal-hal yang dilakukan diantaranya:<sup>17</sup>

- a. Mendapatkan seluruh informasi risiko semua sumber yang mencakup semua aktivitas *fungsi*ional dan operasional bank.
- b. Melakukan analisa terhadap timbulnya risiko
- c. Melakukan analisa secara *proaktif*, tanpa menunggu timbulnya risiko yang berlebihan.

2) Pengukuran

Dalam pengukuran risiko dilakukan untuk memperkirakan risiko yang timbul atas aktivitas dan produk bank, serta untuk memperoleh gambaran efektivitas penerapan manajemen risiko. Selain itu pengukuran dibutuhkan sebagai dasar atau tolak ukur untuk memahami akibat kerugian yang akan ditimbulkan oleh terwujudnya suatu risiko, baik secara individual maupun portofolio terhadap tingkat keuangan usaha bank. Adapun pengukuran risiko dilaksanakan dengan menggunakan hal-hal di bawah ini:

---

<sup>15</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Dasar-dasar Bank Syariah*, (Tangerang: Pustaka Alvabet, 2009), hal. 107

<sup>16</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko I* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), h.32-34.

<sup>17</sup> Ferry N.Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan*. h.7

- a. Evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data dan prosedur yang digunakan untuk mengukur resiko.
- b. Penyempurnaan terhadap sistem pengukuran resiko apabila terdapat perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi dan faktor resiko yang bersifat material.

### 3) Pemantauan

Pemantauan resiko merupakan mekanisme yang diarahkan untuk dapat memperoleh informasi terkini dari profil resiko perusahaan. Pemantauan dilakukan dengan cara mengevaluasi pengukuran resiko yang terdapat pada kegiatan usaha bank serta pada kondisi efektivitas proses manajemen resiko. Bank harus menyiapkan sistem dan prosedur yang efektif untuk mencegah terjadinya gangguan dalam proses pemantauan resiko. Hasil dari pemantauan tersebut dapat digunakan untuk menyempurnakan proses manajemen resiko yang ada.

### 4) Pengendalian Resiko

Pengendalian ini dilakukan atas dasar evaluasi pengukuran resiko yang terdapat pada seluruh produk dan aktifitas bank. Metode pengendalian resiko harus mempertimbangkan atas manfaat yang di dapat serta biaya yang dikeluarkan. Pengendalian resiko digunakan untuk mengelola resiko yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank.<sup>18</sup>

Dengan demikian tahap-tahap dalam proses manajemen resiko sangat penting untuk dilakukan untuk memperkirakan resiko yang timbul atas aktivitas dan produk bank memperoleh informasi terkini dari

---

<sup>18</sup> Adiwarman A.Karim. *Bank Islam Analisis*.h.260.

profit resiko perusahaan, serta mengevaluasi pengukuran resiko yang terdapat pada kegiatan usaha, seluruh produk dan aktifitas bank.

## 7. Prinsip Analisis Pembiayaan

Penilaian pembiayaan oleh BMT dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang anggotanya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh. Harus proaktif dalam mencari calon anggota yang sesuai kriteria 5C ,sebagai berikut :

- a) *Capital* (modal) adalah hal yang harus diperhatikan dalam memberikan pembiayaan, karena semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.<sup>19</sup> Satu hal yang perlu di waspadai adalah apabila usaha calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri), hal itu rawan menimbulkan masalah.
- b) *Character* (karakter) merupakan watak atau kepribadian dari seseorang atau nasabah. Hal ini perlu di tekankan pada nasabah di bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah.<sup>20</sup>
- c) *Capacity* (Kemampuan) artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman atau pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon mudharib mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : Teras, 2014), hal 83

<sup>20</sup> *Ibid*, hal 80

<sup>21</sup> *Ibid*, hal 81



- d) *Colleteral* yaitu barang yang diserahkan sebagai anggunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Penilaian ini berfungsi untuk menyakinkan pihak BMT apabila terjadi resiko atau kegagalan, maka jaminan digunakan sebagai pengganti kewajiban. Ada dua fungsi jaminan. *Pertama* sebagai pengganti pelunasan pembiayaan apabila calon anggota sudah tidak mampu lagi. Meskipun demikian BMT tidak dapat langsung mengambil alih jaminan tersebut tetapi memberikan tangguh atau tenggang waktu untuk mencari alternatif lain yang disepakati bersama dengan anggotanya. *Kedua* sebagai pelunasan pembiayaan apabila calon anggota melakukan tindakan wanprestasi.
- e) *Condition* yaitu kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang berpengaruh terhadap usaha. Bagian pembiayaan Bank harus melihat kondisi perekonomian yang terkait dengan jenis usaha calon nasabah. Usaha yang dijalankan calon anggota pembiayaan harus baik. Artinya ia mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarga, menutupi biaya operasional usaha, dan memiliki kelebihan dari hasil usaha sehingga dapat menjadi penambah modal untuk berkembang. Terlebih lagi jika kelak mendapat pembiayaan dari Bank, usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan pada akhirnya ia mampu melunasi kewajibannya.

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>22</sup>

1. Pembiayaan Lancar (golongan 1)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria dibawah ini:

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

2. Dalam perhatian khusus (golongan 2)

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

- Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bagi hasil yang belum melampui 90 hari
- Kadang-kadang terjadi cerukan
- Mutasi rekening relatif aktif
- Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjian
- Didukung oleh pinjaman baru

3. Kurang Lancar (golongan 3)

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

- Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau margin yang telah melampai 90 hari
- Sering terjadi cerukan

---

<sup>22</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, hal 742

- Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- Dokumentasi pinjaman yang lemah.<sup>23</sup>

#### 4. Diragukan (golongan 4)

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

- Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau margin yang telah melampui 180 hari
- Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- Terjadi wanprestasi yang lebih dari 180 hari
- Terjadi kapitaisasi margin
- Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun dengan pengikatan jaminan.

#### 5. Macet (golongan 5)

Pembiayaan yang digolongkan ke daapebiayaanacet apabila memenuhi kriteria berikut ini:

- Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari
- Kerugian operasiona; ditutup dengan pinjaman baru
- Darisegi hukum maupun pasarjaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Ibid, hal 745

<sup>24</sup> Ibid, hal 748

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, kinerja nasabah dan kemampuan membayar. Penetapan kualitas tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan materialitas dan signifikan dari faktor penilaian terhadap karakteristik ketetapan pembayaran angsuran nasabah tersebut.<sup>25</sup>

## 8. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah keadaan utama 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>26</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 akan berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas bank dan ini berpengaruh juga pada tingkat kepercayaan para deposan yang menipiskan dananya.<sup>27</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>25</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>26</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>27</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>28</sup>

Secara umum pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menempati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Mahmudin mengemukakan pengertian pembiayaan bermasalah lebih spesifik lagi, yaitu pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan kurang lancar, dimana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menempati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menempati janji pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya,<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Lailani Qodar, Skripsi: "*Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Mandiri Syariah*", (Jakarta : UIN Hidayatullah Jakarta, 2016), hlm. 29-30.

<sup>29</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.

Pembiayaan bermasalah setidaknya memenuhi salah satu dari kriteria sebagai berikut:

- a. Belum atau tidak mencapai target angsuran pokok maupun Margin atau margin yang diinginkan
- b. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban dalam bentuk pembayaran pokok dan/atau Margin yang menjadi kewajiban anggota yang bersangkutan
- c. Memiliki kemungkinan timbulnya resiko di kemudian hari.

## **9. 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>30</sup>

### **a. Sisi Internal Nasabah**

#### **1) Faktor Keuangan**

- Hutang meningkat sangat drastis
- Hutang meningkat tidak seimbang dengan peningkatan aset
- Pendapatan bersih menurun
- Penurunan penjualan, biaya umum dan administrasi meningkat
- Perubahan kebijakan dan syarat-syarat penjualan secara pembiayaan
- Rata-rata umur piutang bertambah lama sehingga perputaran piutang semakin lebar

---

<sup>30</sup> Reza Yudistira, Skripsi: “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri”, (Jakarta : UIN Hidayatullah Jakarta, 2011), hlm. 25-27.

- Piutang tak tertagih meningkat
- Perputaran persediaan semakin meningkat
- Keterlambatan memperoleh neraca nasabah secara teratur
- Tagihan yang terkonsentrasi pada pihak tertentu

## 2) Faktor Operasional

- Hubungan nasabah dengan mitra usahanya makin turun
- Terhambatnya pasokan bahan baku/bahan penolong
- Kehilangan satu atau lebih pelanggan utama
- Pembinaan sumberdaya manusianya kurang baik
- Tertundanya penggantian mesin dan peralatan yang sudah ketinggalan
- Sistem operasional tidak efisien
- Distribusi pemasaran yang terhanggu
- 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

Untuk menentukan tindakan yang perlu diambil dalam menghadapi kredit macet perlu diteliti sebab-sebab terjadinya kemacetan. Bila kemacetan disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, pihak Bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu dilakukan adalah bagaimana membantu pihak nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Yang perlu diteliti adalah faktor internal.

## 10. Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah

a. Landasan syariah

Al-qur'an surah al-Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ



Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Al-Baqarah 2:280)<sup>31</sup>

- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 17/DSN?MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda pembiayaan.

Fatwa MUI tentang sanksi atas nasabah yang mampu yang menunda-nunda pembayaran.

Pertama:

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- 2) Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan force majeure (bencana yang tidak terduga) tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah yang mampu yang menunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad di tandatangani
- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua:

---

<sup>31</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahnya*, Surabaya: Karya Agung, 2006 h. 59.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Sebelum melakukan 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 dilakukan, serta akan mendapatkan hasil yang lebih baik sebagaimana yang diharapkan sesuai dengan rencana awal pada saat pemberian pembiayaan.

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

- a. Melakukan pendampingan kepada debitur bermasalah. Tindakan ini dilakukan untuk mengetahui apakah permasalahan pembiayaan yang terjadi murni karena aktivitas usaha (resiko 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>32</sup>

Pembinaan pembiayaan sebagai upaya yang dilakukan dalam mengelola pembiayaan bermasalah agar dapat diperoleh hasil yang optimal sesuai dengan tujuan pemberian pembiayaan tersebut. Dengan kata lain dapat meningkatkan usaha anggota atau memperbaiki kualitas usaha anggota. Pembinaan kredit atau

---

<sup>32</sup> Lailani Qodar, Skripsi: “*Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Mandiri Syariah*”, (Jakarta : UIN Hidayatullah Jakarta, 2016), hlm. 63-67.

pembiayaan adalah upaya pembinaan yang berkesinambungan (mulai dari pencairan pembiayaan sampai dengan pembiayaan dibayar lunas termasuk pemecahan masalahnya) dan dilakukan oleh pejabat kredit atau pembiayaan yang berwenang pembinaan dilakukan menyangkut penilaian perkembangan usaha debitur, penggunaan kredit maupun perlindungan kepentingan bank, baik yang dilakukan secara administratif (*off site*) maupun secara langsung (*on site*).<sup>33</sup>

Sedangkan pengawasan pembiayaan bertugas untuk memantau pembiayaan antara lain membuat surat-surat peringatan kepada anggota dan pengawasan penggunaan pembiayaan. Pengawasan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu, pengawasan secara preventif dan pengawasan represif. Pengawasan preventif dimaksud untuk mencegah terjadinya masalah dalam pembiayaan yang dapat dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian pada setiap tahapan proses pemberian pembiayaan sejak permohonan atau prakata pembiayaan sampai dengan pencairan pembiayaan. Sedangkan pengawasan represif dimaksudkan untuk memperbaiki masalah yang terjadi dalam pembiayaan yang dapat dilakukan dengan berbagai macam cara setelah pembiayaan direalisasikan dan digunakan oleh anggota sampai dengan pembiayaan lunas.<sup>34</sup>

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

---

<sup>33</sup> Suhardjono, *Manajemen perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, (yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2003) hal 246

<sup>34</sup> *Ibid*, hal 233

Retrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:<sup>35</sup>

a. *Reschedulling* (Penjadwalan kembali)

*Reschedulling* 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
- 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.

---

<sup>35</sup> Peraturan Bank Indonesia No.13/9/PBI/2011 Pasal 1 angka 7.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturasi 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 *qardh al-hasan*.

Selain ketentuan-ketentuan diatas, terdapat beberapa ketentuan lain yang menjelaskan mengenai langkah-langkah restrukturasi 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. Pengambil alihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- g. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur.

Langkah langkah tersebut dalam pelaksanaanya 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 restrukturasi

dilakukan dengan konversi pinjaman menjadi penyertaan, maka pembiayaan debitur menjadi lunas.<sup>36</sup>

## 11. Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah

- a. Menganalisis/mengkaji ulang penyebab pembiayaan bermasalah
- b. Penentuan alternatif solusi
- c. Pelaksanaan penanganan/penyelesaian
- d. Monitoring dan evaluasi
- e. Pembinaan pembiayaan secara preventif ini oleh *Account Officer* tetap harus diajukan kepada panitia pembiayaan untuk disetujui. Setelah disetujui, maka proses berikutnya sama seperti proses pembiayaan terhadap mitra baru.
- f. Terhadap pembiayaan yang menunggak antara 1-4 bulan, *Account Officer* harus memberikan surat pemberitahuan tunggakan. Apabila dalam jangka waktu tertentu mitra tetap tidak menyelesaikannya, maka *Account Officer* dapat mengalihkan mitra tersebut ke urusan/seksi Legal dan Remedial.
- g. Penanganan mitra pembiayaan bermasalah oleh urusan/seksi Legal dan Remedial berbeda dari *Account Officer*. Oleh karena itu sebelum pembiayaannya dialihkan, mitra harus terlebih dahulu di beritahu al tersebut.
- h. Wewenang urusan/seksi Legal dan Remedial adalah menyelesaikan tunggakan mitra. Jika kolektibilitas pembiayaannya telah lancar kembali. Maka dapat diserahkan lagi kepada *Account Officer*.
- i. Sanksi dan Denda

---

<sup>36</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.

- a. Mitra yang mampu akan tetapi menunda-nunda dan atau melalaikan pembayaran pembiayaannya kepada koperasi dikenakan sanksi berupa denda untuk setiap hari keterlambatan.
- b. Besarnya denda tersebut harus di buat dan disepakati pada saat penandatanganan akad pembiayaan antara mitra dengan koperasi.
- c. Dana yang diperoleh dari denda tersebut dimasukkan dalam rekening khusus dan diperuntukkan untuk dana sosial kebajikan.

### C. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan judul yang peneliti angkat, maka penelitian terdahulu yang dipakai sebagai acuan peneliti untuk mendukung dalam penelitian ini diantaranya:

Pertama, skripsi oleh Kurniawan<sup>37</sup> (2017) dengan judul “Strategi penanganan pembiayaan bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil Usaha gabungan Terpadu Sidogiri Kantor Cabang Lodoyo Blitar. Dengan menggunakan metedo kualitatif, Hasil penelitian ini strategi penanganan pembiayaan yang digunakan BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Lodoyo Blitar dengan menilai aspek (1) pelaksanaan pembiayaan dengan penilaian 5C (*character, capacity, capital, colleteral, condition*), (2) faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah meliputi faktor internal dan eksternal seperti, analisis kurang tepat, penyimpangan pembiayaan, kurangnya SDM, penjualan terlalu optimis, karakter buruk anggota, musibah, kemampuan anggota, penurunan usaha, (3) penanganan pembiayaan bermasalah dengan teknik *Controlling* (pengontrolan), *Rescheduling* (penataan ulang), *Reconditioning* (persyaratan ulang), *Restructuring* (penataan ulang), penagihan secara intensif. Selain itu BMT UGT Sidogiri Cabang Lodoyo juga mempunyai strategi atau alternatif penanganan lain, yang

---

<sup>37</sup> Endra Kurniawan, *Skripsi, Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Kantor Cabang Lodoyo Blitar*, (IAIN TULUNGAGUNG, 2017)



meliputi : penagihan lewat SMS sebanyak tiga kali, ditelpon sebanyak tiga kali, dikunjungi dan diberi surat peringatan sebanyak tiga kali, jika msih belum ada niatan untuk melunasi maka akan dilakukan pengambilan jaminan yang telah diserahkan kepada pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Lodoyo Blitar. Persamaan penelitian ini adalah peneliti membahas tentang penanganan pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaannya yaitu peneliti lebih fokus membahas dengan penanganan pembiayaan murabahah bermasalah.

Kedua, Skripsi oleh Rosmini <sup>38</sup>(2016) dengan judul “Evaluasi Manajemen Resiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BRI Syariah KCP Sungguminasa”. Hasil penelitian ini adalah menunjukkan bahwa proses pengolahan resiko pembiayaan murabahah pada Bank BRI Syariah KCP Sungguminasa dilakukan dengan treatmen atau cara yang berbeda-beda, tergantung dari jenis resikonya, dan implikasi penelitian ini yaitu proses pengelolaan dan pengevaluasian resiko pada Bank BRI Syariah KCP Sungguminasa dalam mengantisifasi kemungkinan munculnya resiko dengan penanganan sejak dini melalui pedoman yang bersumber dari Bank BRI Syariah Pusat, terutama dalam mengelola resiko kredit dan operasional. Persamaan penelitian ini adalah Peneliti membahas tentang evaluasi pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaan Peneliti lebih fokus pada proses pengolahan manajemen risiko pembiayaan Murabahah pada bank BRI Syariah KCP Sungguminasa

Ketiga, jurnal oleh Ibrahim dan Rahmati <sup>39</sup>(2017) dengan judul “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh”. Pada penelitian ini upaya

---

<sup>38</sup> Hamdar Rosmini, Skripsi, *Evaluasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BRI Syariah KCP Sungguminasa*, (UIN Alauddin Makassar, 2017)

<sup>39</sup> Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmawati, *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, (UIN Ar-Raniry Banda Aceh Volume 10 Nomer 1 2017)

pencegahan sampai dengan upaya penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah, pada BMI dilakukan melakukan OTS, penagihan, somasi, restrukturasi, penjualan jaminan, melakukan *write off* dan adanya penetapan terhadap denda serta pembentukan tim khusus yang menangani pembiayaan bermasalah tersebut. Persamaan penelitian ini adalah Peneliti membahas tentang bagaimana penyelesaian bermasalah di bank syariah khususnya pada Bank Muamalat Indonesia, sedangkan perbedaan ini Peneliti lebih fokus pada penyelesaian produk pembiayaan murabahah

Keempat, jurnal oleh Ubaidillah,<sup>40</sup> (2018) dengan judul “Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan Dan Penyelesaiannya”. Pada penelitian ini usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dilakukan melalui penyelesaian oleh bank sendiri secara bertahap dengan pendekatan persuasif. Bila tahap pertama tersebut telah dilakukan, maka dapat digunakan langkah dan tahapan berikutnya antara lain penyelesaian melalui *debt collector*, penyelesaian melalui Kantor Lelang, penyelesaian badan peradilan (*al-qadha*), penyelesaian melalui badan arbitrase (*tahkim*) dan penyelesaian melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) untuk bank-bank BUMN. Persamaan di penelitian ini Peneliti membahas tentang penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaannya adalah Peneliti lebih fokus terhadap penyelesaiannya yang dapat dilakukan oleh bank sendiri.

Kelima, jurnal oleh Afrika dan Maesyaroh<sup>41</sup> dengan judul “Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Penanganan Pada PT BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta (Studi Pendekatan Sosiologi Interaksi Simbolik). Hasil penelitian

---

<sup>40</sup> Ubaidillah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya*, (IAIN Purwokerto Vol 6 No 2 2018)

<sup>41</sup> Siti Nur Afrika, Maesyaroh, *Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Penanganannya Pada PT. BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta* (Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2017)

menunjukkan bahwa faktor-faktor penyebab munculnya pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Margarizki Bahagia ialah penurunan usaha nasabah, manajemen keuangan nasabah yang kurang baik serta bencana alam. Dan upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Margarizki Bahagia dilakukan dengan prinsip win-win solution dan pendekatan kekeluargaan secara bottom up proses yang dibedakan menjadi 3 tahapan yaitu tahapan preventif dengan pembiasaan dan pengawasan, tahapan revitalisasi pembiayaan dengan 3R (Rescheduling, Restrukturing, reconditioning) dan tahapan penyelesaian dengan penjualan agunan. Persamaan dari penelitian ini adalah Peneliti membahas tentang faktor faktor adanya pembiayaan bermasalah penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaannya adalah Peneliti lebih fokus pada faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Keenam, jurnal oleh Kamal<sup>42</sup>(2016) dengan judul “Kebijakan Penanganan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Pada Kopwan BMT AN-Nisa Yogyakarta”. Hasil penelitian ini adalah kebijakan dan solusi yang diberlakukan KopWan BMT An-Nisa dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad *mudharabah* diusahakan sesuai tuntunan syariah seperti memberi tangguh kepada nasabah bermasalah sampai 6 bulan angsuran dan setelah itu ditinjau untuk dilakukan 3R (*Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*). Persamaan penelitian ini adalah Peneliti membahas tentang penanganan pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaannya adalah Peneliti lebih fokus pada penanganan mudharabah.

Ketujuh, Jurnal oleh Turmudi<sup>43</sup>(2016) dengan judul “Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah”. Hasil penelitian ini adalah manajemen penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan:

---

<sup>42</sup> Mustafa Kamal, *Kebijakan Penanganan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Pada Kopwan BMT An-Nisa Yogyakarta* (Sekolah Ilmu Tinggi Ekonomi Bangkinang Vol V No 1 2016)

<sup>43</sup> Muhammad Turmudi, *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah*, (IAIN Kendari 2016)

pertama, menerapkan standar penganalisan terhadap *character* yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya, *capacity* yaitu penilaian kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kedua, dapat dilakukan dengan langkah-langkah (1) penjadwalan kembali (*rescheduling*), (2) persyaratan kembali (*reconditioning*), (3) penataan kembali (*restructuring*), (4) penyelesaian melalui jaminan, dan (5) *write off* (hapus buku dan hapus tagih). Persamaan penelitian ini adalah Peneliti membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaannya adalah Peneliti lebih fokus pada pencegahan resikonya.

#### **D. Kerangka Konseptual**

