

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pembiayaan

a. Pengertian pembiayaan

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasal 1 nomor (12) :

“ 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 lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil “. Prinsip syariah adalah aturan atau perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina).¹

Manajemen Perkreditan Bank adalah kegiatan mengatur pemanfaatan dana-dana bank, supaya produktif, aman, dan giro wajib minimalnya tetap sehat . Manajemen pengkreditan akan dapat dilakukan dengan baik jika didasarkan perhitungan yang matang dan terpadu dari pendapatan, keamanan, dan giro wajib minimalnya. Oleh

¹ Binti nur asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Teras : Yogyakarta. 2014 hlm 2

karena itu, pimpinan bank dituntut agar melaksanakan perencanaan, alokasi, dan kebijaksanaan penyaluran kreditnya.²

b. Tujuan pembiayaan

1. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan dan sekaligus juga unsur keuntungan dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberian pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.
2. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.³

c. Unsur - unsur Pembiayaan

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur – unsur yang direkatkan menjadi satu. Menurut Kasmir (2002:103) terdapat 5 unsur pembiayaan, antara lain:

1. Kepercayaan.

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar – benar diterima kembali dimasa

² Malayu .S.P.Hasibuan, *Dasar-dasar perbankan*, PT.Bumi Aksara : Jakarta.2009 hlm 88

³ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*.PT Raja Grfindo Persada: Jakarta.hlm 5

yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara *intern* maupun *ekstern*. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

2. Kesepakatan.

Kesepakatan antara pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing - masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing - masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

3. Jangka Waktu.

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

4. Resiko.

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko disengaja, maupun resiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur

kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.

5. Balas Jasa.

Dalam bank konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya dikenal dengan bagi hasil.

d. Fungsi pembiayaan

1. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna dari modal/uang.

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun usaha-usaha rehabilitasi ataupun usaha baru.

2. Pembiayaan meningkatkan daya guna suatu barang.

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

3. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro, wesel, promes dsb. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu

kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

4. Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat.
Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.
5. Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi.
Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas diarahkan pada usaha-usaha seperti, pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitasi prasarana, pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peran penting.
6. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional.
Para pengusaha memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus.⁴

e. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pemberian suatu fasilitas kredit mengandung suatu resiko kemacetan. Akibatnya kredit tidak dapat ditagih sehingga menimbulkan kerugian yang harus ditanggung oleh bank. Sepandai apapun analisis kredit dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut macet pasti ada. Hanya saja dalam hal ini, bagaimana meminimalkan resiko tersebut seminimal mungkin. Dalam praktiknya kemacetan suatu kredit disebabkan oleh unsur sebagai berikut :

⁴*Ibid*, hlm 7

1. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam melakukan perhitungan. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subyektif dan akal-akalan.

2. Dari pihak nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dilakukan akibat dua hal yaitu :

- a. Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu.
- b. Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, gempa, banjir dan sebagainya, sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.⁵

f. Kebijakan Pembiayaan

Faktor penting dalam kebijakan pembiayaan

- a. Pembiayaan yang diberikan mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya harus memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat.
- b. Salah satu upaya untuk lebih mengarahkan agar pembiayaan didasarkan pada prinsip yang sehat, yaitu melalui kebijakan pembiayaan yang jelas. Kebijakan pembiayaan berperan sebagai panduan dalam pelaksanaan semua kegiatan pembiayaan.

⁵ Kasmir, Manajemen Perbankan . PT.Raja Grafindo Persada;Jakarta.2006

- c. Kebijakan pembiayaan berperan sebagai panduan dalam pelaksanaan semua kegiatan pembiayaan
- d. Untuk memastikan bahwa semua lembaga keuangan telah memiliki kebijakan pembiayaan yang disusun dan diterapkan berdasarkan asas-asas pembiayaan yang sehat.
- e. Perlunya diterapkan ketentuan kebijakan pembiayaan agar setiap lembaga keuangan memiliki dan menerapkan kebijakan pembiayaan yang baik.
- f. Bagi lembaga keuangan yang belum memiliki kebijakan pembiayaan wajib menyusun dan menerapkan kebijakan pembiayaan yang minimal yang mengandung semua aspek yang tertuang dalam pedoman.
- g. Bagi lembaga keuangan yang telah memiliki kebijakan pembiayaan , wajib meneliti kembali apakah semua aspek dalam pedoman kebijakan pembiayaan telah tercakup dalam kebijakan pembiayaan.
- h. Kebijakan pembiayaan yang baik, minimal mencakup :
 - 1. Prinsip kehati-hatian pembiayaan
 - 2. Organisasi dan manajemen pembiayaan
 - 3. Kebijakan persetujuan pembiayaan
 - 4. Doki dan administratif.
 - 5. Pengawasan pembiayaan
 - 6. Penyelesaian pembiayaan Bermasalah
- i. Kebijakan pembiayaan yang baik minimal sebagai pedoman dalam penyusunan kebijakan pembiayaan
- j. Kebijakan pembiayaan Selanjutnya harus menjadi acuan dan harus tercermin dalam pedoman pelaksanaan pembiayaan yang dipergunakan oleh setiap lembaga keuangan
- k. Lembaga keuangan wajib menyampaikan kebijakan pembiayaan dan wajib mendapatkan persetujuan dewan komisaris

l. Lembaga keuangan wajib melaksanakan kewajiban tersebut secara konsisten

m. Pengertian pembiayaan dalam kebijakan pembiayaan meliputi semua jenis fasilitas keuangan yang disediakan customer.

1. Prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan

a. Kebijakan pokok pembiayaan mencakup:

- Prosedur pembiayaan yang sehat
- Pembiayaan yang mendapatkan perhatian khusus
- Perlakuan pembiayaan yang *plafondering*
- Prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah, penghapusan dan pelaporan pembiayaan macet.
- Tata cara penyelesaian barang jaminan pembiayaan

b. Kebijakan dalam pemberian pembiayaan kepada pihak terkait besar yaitu dalam bentuk pernyataan mengenai

- Batasan jumlah maksimum
- Tatacara menyediakan pembiayaan
- Persyaratan pembiayaan
- Kebijakan pemenuhan ketentuan pembiayaan

c. Pencantuman sektor ekonomi, pasar dan *customer* yang dinilai bank mengandung resiko tinggi.

d. Pencantuman pembiayaan yang perlu dihindari adalah seperti :

- Pembiayaan untuk spekulasi
- Informasi keuangan yang tidak cukup
- Pembiayaan dengan keahlian khusus

e. Penjabaran tentang mengenai tatacara penilaian kualitas pembiayaan

f. Pencantuman pembiayaan bahwa pejabat pembiayaan harus:

- Profesional, jujur objektif, dan cermat
 - Memahami dengan baik makna pembiayaan
2. Organisasi dan manajemen pembiayaan
- a. Dalam kebijakan pembiayaan harus di cantumkan perangkat organisasi dan manajemen pembiayaan, serta harus menjabarkan wewenang dan tanggung jawab perangkat organisasi.
 - b. Komisaris dan direksi harus memiliki :
 1. Komite kebijakan pembiayaan
 2. Komite pembiayaan
 - c. Komite kebijakan pembiayaan lazimnya diketuai oleh pejabat yang ditunjuk dengan anggota pembiayaan.
 - d. Keanggotaan komite kebijakan pembiayaan dan wewenangnya ditetapkan secara tertulis
 - e. Fungsi komite kebijakan pembiayaan minimal
 - Memberikan masukan kepada manajemen dalam menyusun kebijakan pembiayaan.
 - Mengawasi pelaksanaan kebijakan pembiayaan
 - Mengawasi portofolio pembiayaan
 - f. Tanggung jawab komite kebijakan pembiayaan meliputi:
 - Menyampaikan laporan berkala hasil pengawasan
 - Memberikan saran langkah perbaikan
 - g. Keanggotaan komite pembiayaan ditetapkan oleh pimpinan sesuai dengan kebutuhan
 - h. Tugas komite pembiayaan minimal meliputi
 - Menyetujui/menolak permohonan pembiayaan sesuai dengan wewenang
 - Koordinasi dengan *asset* dan *liability* (ALCO) mengenai pendanaan
 - i. Tanggung jawab komite pembiayaan, meliputi:
 - melaksanakan tugasnya secara jujur, objektif, cermat dan seksama

- menolak permohonan pembiayaan yang bersifat formalis
- j. wewenang dan tanggung jawab komisaris di antaranya
 - menyetujui rencana pembiayaan (tahunan) yang disampaikan kepada bank indonesia
 - meminta penjelasan direksi apabila realisasi menyimpang dari rencana
 - menyetujui kebijakan pembiayaan apabila telah memenuhi pedoman
 - meminta penjelasan atas perkembangan dan kualitas pembiayaan secara keseluruhan
- k. wewenang dan tanggung jawab direksi :
 - menyusun rencana pembiayaan tahunan
 - menyusun penyusunan kebijakan pembiayaan
 - melaksanakan kebijakan pembiayaan secara konsisten
 - melaporkan pada dewan komisaris
- l. wewenang dan tanggung jawab satuan kerja pembiayaan
 - menaati semua ketentuan dalam kebijakan pembiayaan
 - melaksanakan tugasnya dengan jujur, objektif, cermat dan saksama
 - menghindari diri dari pengaruh pihak yang berkepentingan dengan permohonan pembiayaan

g. Kualitas Pembiayaan

Pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban – kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Jadi unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan diperinci atas :

1. Pembiayaan lancar

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria antara lain :

- a. Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu
- b. Memiliki mutasi rekening yang aktif
- c. Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai

2. Perhatian khusus

Pembiayaan digolongkan pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga bagi hasil yang belum melampaui sembilan puluh hari
- b. Kadang-kadang terjadi cerukan
- c. Mutasi rekening relatif aktif
- d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- e. Didukung oleh pinjaman baru.

3. Kurang lancar

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

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bagi hasil
- b. Sering terjadi cerukan
- c. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari sembilan puluh hari
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- f. Dokumentasi pinjaman yang lemah.

4. Diragukan

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga
- b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- d. Terjadi kapitalisasi bunga

- e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

5. Macet

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga
- b. Kerugian operasional ditutupi dengan pinjaman baru
- c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminantidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

h. Tujuan Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu, tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan Umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.⁶

i. Prinsip Analisis Pembiayaan

1. *Character*

Character adalah keadaan atau sifat customer, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkunag usaha. Kegunaan dari penelitian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana kemauan customer untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak

⁶ Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*, UPP AMP YKPN. Yogyakarta. 2005, hlm 305

bank, bahwa si peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Di samping itu, mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai anggota masyarakat, maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya. Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon mudharib tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai itikad baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.

2. *Capital*

Adalah jumlah dana sendiri yang dimiliki oleh calon mudharib, makin besar modal mudharib maka makin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usaha. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang sangat kuat, agar tidak mudah mendapat guncangan dari luar. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

3. *Capacity*

Adalah kemampuan yang dimiliki calon mudharib dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon mudharib mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

Pengukuran capacity dapat dilakukan dengan berbagai pendekatan diantaranya adalah:

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

- b) Pendekatan financial ,yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan – perusahaan yang mengandalkan keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang memerlukan profesionalitas tinggi, seperti rumah sakit.
- c) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon mudharib mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- d) Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan ketrampilan customer melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e) Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon mudharib mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan atau mesin-mesin, administrasi dan keuangan, industrial relation, sampai pada kemampuan merebut pasar.

4. *Collateral*

Adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimaanya. Collateral harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial mudharib kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.

5. *Condition of economy*

Adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budayayang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon mudharib.

6. *Constraints*

Adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk melaksanakan pada tempat tertentu, misalnya, pendirian suatu

usaha pompa bensin yang disekitarnya banyak bengkel-bengkel las atau pembakaran batu bata.

B. *Controlling* (Pengawasan)Pembiayaan

a. Pengertian *Controlling* (Pengawasan)Pembiayaan

Controlling(Pengawasan) adalah salah satu manajemen fungsi dalam usaha untuk pengamanan pembiayaan yang lebih baik dan efisien guna menghindari penyimpangan-penyimpangan dengan cara mematuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan serta pemeliharaan data administrasi yang benar. *Controlling* atau pengawasan adalah usaha untuk mengendalikan pelaksanaan pembiayaan, agar persyaratan dan target yang diasumsikan dapat dipenuhi sebagai dasar persetujuan pembiayaan. *Controlling* tersebut dilakukan salah satunya yaitu dengan cara *Monitoring* adalah pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sedini mungkin deviasi yang terjadi, yang akan membawa akibat menurunnya mutu pembiayaan, dan pemohon dapat segera menyusun program untuk memperbaiki kolektabilitas pembiayaan tersebut. Jadi *monitoring* merupakan alat kendali apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan di bidang pembiayaan. Dengan adanya monitoring tersebut dapat mengetahui secara dini penyimpangan yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk memperbaikinya.

b. Fungsi *Controlling* (Pengawasan)

Pelaksanaan fungsi pengawasan ini menjadi tanggung jawab dari setiap level manajemen atau setiap individu yang mengelola kegiatan di bidang pembiayaan pada setiap bank atau cabang. Dengan demikian, pada hakikatnya kegiatan pengawasan pembiayaan adalah bersifat “melekat” di dalam setiap unit

organisasi dan prosedur kerja yang ada yang dikelola oleh setiap level manajemen atau individu tersebut. Sedangkan fungsi pengawasan yang dilakukan oleh unit pengawasan eksternal atau internal auditor lain adalah sebagai sarana untuk melaksanakan *re-checking* dan dinamisator apakah internal control di bidang pembiayaan telah berjalan sebagaimana mestinya.

c. Pelaksanaan Controlling (Pengawasan) Pembiayaan

Sudah dikemukakan di atas bahwa *financial risk* sebetulnya tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi lazim terjadi secara perlahan-lahan. Lihat proses kegiatan pembiayaan mulai collectin, penentuan target market, analisis pembiayaan, dokumentasi, monitoring/ pengawasan pembiayaan, dan reorganisasi pembiayaan. Maka, pengawasan pembiayaan juga melalui suatu proses. Proses pengawasan pembiayaan berupa :

- a. Menentukan suatu standar baku yang landasan utamanya waktu sehingga bank mudah menentukan mutu pembiayaannya.
- b. Hasil dari monitoring dan penawasan pembiayaan dapat dapat menggambarkan actual performance pembiayaan itu sendiri.
- c. Membandingkan actual performance pembiayaaan dengan standar baku yang sudah ditetapkan atau disetujui otoritas moneter, selanjutnya diidentifikasi dan dievaluasi atas deviasi yang mungkin terjadi.
- d. Setelah diketahui deviasi yang terjadi, kemungkinan penyebab kerugian bagi bank atau baru berupa *potential risk*, maka harus dicari alternatif pemecahannya.

Bila pengawasan pembiayaan itu berjalan sesuai dengan sistemnya, dapat diharapkan akan memperoleh informasi yang cepat, akurat, dan informatif tentang performance dari proses kegiatan pembiayaan. Jika sebaliknya, maka akan terjadi

kelambanan dalam pengawasan. Dalam proses kegiatan pembiayaan itu terlihat kegiatan debitur berpacu dengan waktu sehingga proses pengawasan pembiayaan banyak melalui keputusan, yang dapat mempengaruhi penentuan dan implementasi *corection* program. Pada akhirnya, *loan problem solving* menjadi bertambah rumit.⁷

C. *Rescheduling*(Penjadwalan Ulang)

a. *Pengertian Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran. Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit pembayaran kredit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya pun misal dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsurannya pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.⁸

Resceduling atau penjadwalan ulang adalah perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran kredit. Debitur yang dapat diberikan fasilitas penjadwalan ulang adalah nasabah yang menunjukkan iktikad baik dan karakter yang jujur serta ada keinginan untuk membayar serta menurut bank, usahanya tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.⁹

7

⁸Kasmir, *Dasar-dasar bank syariah*. PT.Raja Grafindo:Jakarta. 2002 hlm 128

⁹Malayu .S.P.Hasibuan, *Dasar-dasar perbankan*, PT.Bumi Aksara : Jakarta.2009 hlm 115

b. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar. Dewan Syari'ah Nasional setelah,

Pertama : Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (Rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan / melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan :

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

D. BMT (*Baitul Maal Wa Tanwil*)

a. Pengertian BMT (*Baitul Maal Wa Tanwil*)

BMT(*BaitulMaal Wa Tanwil*) merupakan kependekan dari *baitul maal wa tanwil* atau dapat ditulis dengan *baitul maal wa baitul tanwil*. Secara harfiah baitul maal berarti rumah dana dan baitul tanwil berarti rumah usaha. Kedua pengertian tersebut memiliki makna yang berbeda dan dampak yang berbeda pula. Baitul maal dengan segala konsekuensinya merupakan lembaga sosial yang berdampak pada tidak adanya profit atau keuntungan duniawi atau material didalamnya, sedangkan baitul tanwil merupakan lembaga bisnis yang karenanya harus dapat berjalan sesuai prinsip bisnis yakni efektif dan efisien. Dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sebagai sosial. Sebagai lembaga

sosial, Baitul Maal memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ) atau Badan Amil Zakat milik pemerintah, oleh karenanya Baitul Maal ini harus didorong untuk mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Fungsi tersebut paling tidak meliputi upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf dan sumber dana-dana sosial yang lain, serta upaya pentsyarufan zakat kepada golongan yang paling berhak sesuai dengan ketentuan asnabiah(UU nomer 38 tahun 1999) Sebagai lembaga bisnis, BMT (*Baitul Maal Wa Tanwil*)lebih memfokuskan kegiatan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpanan-pinam dengan pola syariah. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana dari anggota masyarakat dan menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan.¹⁰

b. Visi dan Misi BMT (*Baitul Maal Wa Tanwil*)

Visi BMT (*Baitul Maal Wa Tanwil*)harus mengarah pada upaya untuk mewujudkan BMT (*Baitul Maal Wa Tanwil*)menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah anggota (ibadah dalam arti yang luas), sehingga mampu berperan sebagai wakil-pengabd Allah SWT, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Karena visi ini merupakan cita-cita jangka panjang, maka perumusannya memerlukan obyektivitas dan kesungguhan. Titik tekan perumusan visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah harus dipahami dalam arti yang luas, yakni tidak saja mencakup aspek ritual peribadatan seperti sholat, tetapi lebih luas dari itu mencakup

¹⁰Sistem dan prosedur pendirian BMT hlm 1

segala aspek kehidupan. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang lebih adil dan makmur.

Misi BMT(*Baitul Maal Wa Tanwil*) adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran- berkemajuan, berlandaskan Syari'ah dan Ridho Allah SWT. Dari pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa misi BMT bukan semata-mata mencari keuntungan dan penumpukan laba atau modal pada segolongan orang kaya saja, tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian laba yang merata dan adil, sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi islam. Masyarakat ekonomi kelas bawah-mikro harus didorong untuk berpartisipasi dalam modal melalui simpanan penyertaan modal, sehingga mereka dapat menikmati hasil-hasil BMT. Didirikannya BMT bertujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami mengingat BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus di berdayakan supaya dapat mandiri. Dengan sendirinya, tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada BMT. Dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahannya.

BMT(*Baitul Maal Wa Tanwil*) bersifat usaha bisnis, mandiri ditumbuhkembangkan secara swadaya dan dikelola secara profesional. Aspek Baitul Maal, dikembangkan untuk kesejahteraan anggota terutama dengan penggalangan dana ZISWA (zakat, infaq, sedekah, wakaf, dll) seiring dengan penguatan kelembagaan BMT. Manajemen bisnis yang profesional menjadi kata kunci dalam mengelola BMT. Sifat

usaha BMT yang berorientasi pada bisnis dimaksudkan supaya pengelola bmt dapat dijalankan secara profesional, sehingga mencapai tingkat efisiensi yang tinggi. aspek bisnis BMT menjadi kunci sukses mengembangkan BMT. Dari sinilah bmt akan mampu memberikan bagi hasil yang kompetitif kepada para shhibul maal serta mampu meningkatkan kesejahteraan para pengelolanya sejajar dengan lembaga lain.

Sedangkan aspek sosial BMT (Baitul Maal) berorientasi pada peningkatan kehidupan anggota yang tidak mungkin dijangkau dengan prinsip bisnis. Pada tahap awal, kelompok anggota ini, diberdayakan dengan stimulan dana zakat, infaq, dan sedekah, kemudian setelah dinilai mampu harus dikembangkannya usahanya dengan dana bisnis. Dana zakat hanya bersifat sementara. Dengan pola ini, penerima manfaat dana zakat diharapkan akan terus bertambah. Manajemen pengelola dana Ziswa ini, juga harus dilakukan dengan prinsip bisnis. Baitul Maal tidak dapat dikelola secara tradisional. Pengelolaan secara bisnis atas lembaga sosial, akan mempercepat perkembangan lembaga tersebut dengan sendirinya, penerima manfaatnya akan semakin banyak.

c. Azas BMT(*Baitul Maal Wa Tanwil*)

BMT(*Baitul Maal Wa Tanwil*)berazaskan Pancasila dan UUD 45 serta berdasarkan prinsip Syari'ah Islam, keimanan, keterpaduan, kekeluargaan, koperasi, kebersamaan, kemandirian, dan profesionalisme. Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga keuangan Syari'ah BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip Syari'ah. Keimanan menjadi landasan ats keyakinan untuk mampu tumbuh dan berkembang. Keterpaduan mengisyaratkan adanya harapan untuk mencapai sukses di dunia dan akherat juga keterpaduan antara sisi maal

dan tanwil, juga keterpaduan antara fisik dan mental, rohaniah dan jasmaniah. Kekeluargaan dan kebersamaan berarti upaya untuk mencapai kesuksesan tersebut diraih secara bersama, baik antar pengurus dan pengelola maupun dengan anggota. Kemandirian berarti BMT tidak dapat hidup hanya dengan bergantung pada uluran tangan atau fasilitas pemerintah, tetapi harus berkembang dari meningkatnya partisipasi anggota dan masyarakat, untuk itu pola pengelolaannya harus profesional.

Dalam melaksanakan usahanya BMT, berpegang teguh pada prinsip utama sebagai berikut :

1. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip Syari'ah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
2. Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif adil dan berakhlak mulia. Keterpaduan antara dzikir, fikir dan ukir, yakni keterpaduan antara sikap, pengetahuan dan ketrampilan.
3. Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dan semua lininya serta anggota dibangun atas dasar kekeluarganya, sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.
4. Kebersamaan, yakni kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi-misi dan berusaha bersama-sama untuk mewujudkan atau mencapai visi-misi tersebut serta bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
5. Kemandirian, yakni mandiri diatas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana

pinjaman dan ‘bantuan’ tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.

6. Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi, yakni dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan ruhani dan akherat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan yang cukup, ketrampilan yang terus ditingkatkan serta niat yang kuat.
7. Istiqomah, konsisten, konsekuen, kontinuitas tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai satu tahap, maka maju lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap.

Dalam rangka mencapai tujuan, BMT berfungsi :

1. Mengidentifikasi, mengorganisir, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat dan daerah kerjanya.
2. Meningkatkan kualitas sumber daya insani (SDI) anggota menjadi lebih profesional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
3. Menggalang potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
4. Menjadi perantara keuangan antara shohibul maal dan Mudharib, tertama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, wakaf.
5. Menjadi perantara keuangan, antara pemilik dana, baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan penggunaan dana untuk pengembangan usaha produktif.¹¹

E. Penelitian Terdahulu

Sibotang dengan judul yaitu Penyelesaian kredit macet (bermasalah) atas pinjaman nasabah pada PT.Bank Mandiri

¹¹Muhammad, Sitem dan Prosedur Pendirian BMT. Citra Abadi : Tangerang .2006 hlm 9

Cabang Balige. 2008 dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pemberian kredit di PT. Bank Mandiri cabang Balige, untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat mempengaruhi terjadinya kredit bermasalah atas pinjaman nasabah dan untuk mengetahui proses penyelesaian kredit bermasalah atau kredit macet atas pinjaman nasabah di PT Bank Mandiri Cabang Balige. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka dan metode penelitian lapangan. “ Hasil Penelitian dalam PT. Bank Mandiri untuk menyelesaikan kredit macet yaitu dengan cara novasi, subrogasi, likuidasi agunan dengan cara :penjualan agunan kredit tanpa lelang, penjualan agunan kredit dengan cara lelang (lelang sukarela, lelang eksekusi) dan penebusan agunan.¹² Perbedaan dengan penelitian ini yaitu dalam penelitian ini membahas tentang penerapan controlling dan rescheduling pembiayaan bermasalah dan dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara.

Muslim, Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kredit macet (kurang lancar, diragukan dan macet) pada UMKM industri mebel di Kabupaten Jepara tahun 2012 . Dalam penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh faktor pengelolaan pemasaran, tingkat persaingan, pengelolaan keuangan, pengelolaan teknis dan tingkat kebijakan pemerintah terhadap kredit macet dari UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) industri mebel di Kabupaten Jepara tahun 2012. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis regresi berganda dengan uji hipotesis yaitu uji koefisien determinasi, uji F dan uji t. Uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari uji multikolonieritas, uji heterokedastisitas, uji normalitas, dan uji uji autokorelasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel

¹²Melisa N. Sibotang, *Penyelesaian kredit macet (bermasalah) atas pinjaman nasabah pada PT.Bank Mandiri Cabang Balige*, Universitas Sumatra Utara. 2008

pengelolaan pemasaran berpengaruh negatif terhadap kredit macet. Kemudian variabel tingkat pemasaran dan tingkat kebijakan pemerintah berpengaruh positif dan signifikan terhadap kredit macet.¹³ Perbedaan dengan penelitian ini yaitu dalam penelitian ini membahas tentang penerapan controlling dan rescheduling pembiayaan bermasalah dan dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara dan menggunakan pendekatan kualitatif.

Azhar, Penyelesaian kredit macet dalam perspektif hukum islam (Studi di Unit Pengelola Kegiatan Simpan Pinjam perempuan PNPM Mandiri Kec. Pabelan Kab. Semarang 2013. dalam penelitian ini mempunyai tujuan yaitu memberikan gambaran tentang langkah-langkah penyelesaian kredit bermasalah kegiatan simpan pinjam kelompok perempuan di Desa Pabelan Kab. Semarang dan memberikan pemahaman tentang konsep Hukum Islam terhadap mekanisme penyelesaian kredit macet kegiatan simpan pinjam kelompok perempuan di Desa Pabelan Kab. Semarang. Metode yang digunakan yaitu metode penelitian lapangan dan penelitian pustaka. Hasil penelitian “ Kredit macet tersebut bisa diatasi dengan dua cara yaitu *as-sulhu* dan arbitrase. Dalam konsep *as-sulhu* dipakailah istilah modern yang dikenal dengan istilah *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Restructuring* sementara untuk arbitrase atau takhlīm diselesaikan lewat jalur hukum dengan berkonsultasi pada Lawyer. Dan penanganan yang dilakukan tidak bertentangan dengan hukum islam, akan tetapi malah mengimplementasikan aturan-aturan islam dalam menangani kredit macet “¹⁴ Perbedaan dengan penelitian ini yaitu

¹³Muslim, *Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kredit macet (kurang lancar, diragukan dan macet) pada UMKM industri mebel di Kabupaten Jepara* .2012

¹⁴Muhammad Zaki Azhar, *penyelesaian kredit macet dalam perspektif hukum islam (Studi di Unit Pengelola Kegiatan Simpan Pinjam perempuan PNPM Mandiri Kec. Pabelan Kab. Semarang, Universitas Islam Negri Sunan Kalijaga Yogyakarta*. 2013. <http://digilib.uin.suka.ac.id/9316/1/BAB%20I,%20V,%20DAFTAR%20PUSTAKA.pdf>

dalam penelitian ini membahas tentang penerapan controlling dan rescheduling pembiayaan bermasalah dan dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara.

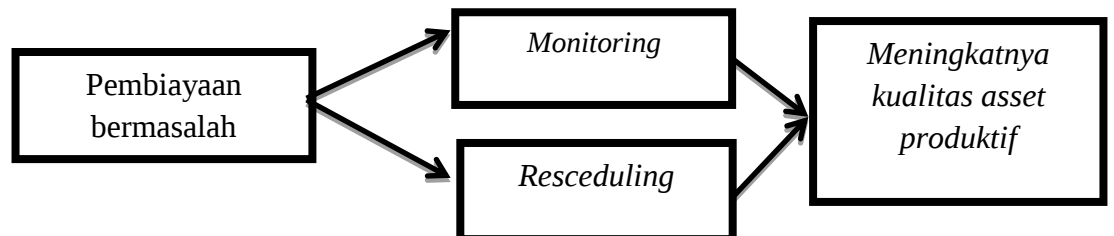
Titik, Analisis kredit bermasalah pada BPR BKK Jepara Cabang Milonggo 2012. Tujuan diadakannya penelitian ini adalah untuk menganalisis dan . menghitung besarnya tingkat kredit bermasalah yang terjadi Pada BPR BKK Jepara Cabang Mlonggo, untuk menentukan upaya penyelamatan kredit bermasalah pada Pada BPR BKK Jepara Cabang Mlonggo. Dalam penelitian ini penulis melakukan survey dengan mengamati dan pengambilan data secara langsung dengan pada obyek penelitian. Hasil penelitian “ Dalam mengatasi kredit bermasalah pada BRP BKK cabang Mlonggo dilakukan dengan cara: penyelesaian secara damai, memberikan keringanan bunga, penjualan dan agunan dan penyelesaian melalui jalur hukum”¹⁵ Perbedaan dengan penelitian ini yaitu dalam penelitian ini membahas tentang penerapan controlling dan rescheduling pembiayaan bermasalah dan dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara.

Rahmat, penyelesaian kredit macet di koperasi perkreditan rakyat (KBPR) VII Koto Pariaman. Tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet pada koperasi bank perkreditan rakyat VII koto pariaman dan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian kredit macet dan hambatan-hambatan yang ditemui dalam penyelesaian kredit macet di koperasi bank perkreditan rakyat VII koto pariaman. Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan dengan menggunakan analisis deskriptif. Hasil penelitian “ Cara penyelesaian kredit macet di Koperasi Bank Perkreditan rakyat VII

¹⁵Titik Mukaromah, *Analisis kredit bermasalah pada BPR BKK Jepara Cabang Milonggo* 2012. http://eprints.umk.ac.id/876/1/JUDUL_KREDIT_bermasalah.pdf

Koto Pariaman adalah penagihan rutin, peringatan lisan, surat tagihan atau surat tunggakan, surat peringatan, pemutusan hubungan kredit, hapus buku, penjualan agunan, dan penyelamatan kredit”.¹⁶ Perbedaan dengan penelitian ini yaitu dalam penelitian ini membahas tentang penerapan controlling dan rescheduling pembiayaan bermasalah dan dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara.

F. Paradigma Penelitian



¹⁶Agusra Rahmat, *penyelesaian kredit macet di koperasi perkreditan rakyat (KBPR) VII Koto Pariaman*. <http://repository.unand.ac.id/16872/1/skripsi.pdf>