

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

#### A. Tinjauan Pustaka

Banyak karya ilmiah, baik berupa hasil penelitian, skripsi dan artikel yang membahas tentang penanganan pembiayaan bermasalah. Berikut peneliti akan memaparkan beberapa penelitian terdahulu yang membahas tentang penanganan pembiayaan bermasalah :

No	Nama peneliti	Judul penelitian	Hasil penelitian
1	Ani Nurmulyani	Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi Non performing financing pada BPRS di Indonesia periode tahun 2010-2015	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa KAP dan BI rate berpengaruh positif dan signifikan terhadap non performing financing (NPF), sedangkan variable inflasi memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap NPF, dan variable FDR tidak berpengaruh terhadap tingkat non performing financing pada BPRS.
2	Siti Nur Afrika dan Dr.Maesyaroh, M.A	Analisis pembiayaan bermasalah dan upaya penanganan pada PT.BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta(studi pendekatan sosiologi interaksi simbolik)	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) faktor-faktor penyebab munculnya pembiayaan bermasalah pada PT.BPRS Margarizki Bahagia ialah penurunan usaha nasabah, manajemen keuangan nasabah yang kurang baik serta bencana atau <i>force majeure</i> . (2) upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada PT.BPRS Margarizki Bahagia dilakukan dengan

			<p>prinsip <i>win-win solution</i> dan pendekatan kekeluargaan secara <i>botton up process</i> yang dibedakan menjadi 3 tahapan yaitu tahapan preventif dengan pembinaan dan pengawasan tahapan revitalisasi pembiayaan dengan 3R (<i>rescheduling, restructuring, recondition</i>) dan tahapan penyelesaian dengan penjualan agunan.</p>
3	Tiara Agustina	<p>Analisis terjadinya pembiayaan macet dan penyelesaiannya terhadap produk pembiayaan ijarah multi jasa (PT.BPRS Bandar Lampung)</p>	<p>Hasil dari penelitian adalah yang menyebabkan terjadinya pembiayaan macet pada produk pembiayaan ijarah multijasa pada BPRS Bandar Lampung adalah faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah kurang cermatnya petugas pembiayaan atau pihak bank dalam menganalisis karakter calon nasabah, dan faktor eksternal merupakan faktor yang terjadi di luar dari kesalahan bank. Faktor eksternal juga disebabkan adanya kesengajaan yaitu nasabah sengaja tidak membayar angsuran pembiayaan dan faktor bencana alam seperti meninggal dunia merupakan salah satu yang mengakibatkan pembiayaan macet. Upaya dalam penyelesaian pembiayaan macet terhadap produk pembiayaan ijarah multijasa pada BPRS Bandar Lampung adalah menggunakan system</p>

			<p>rescheduling atau penjadwalan ulang, sistem reconditioning atau perubahan persyaratan kembali dan restructuring atau penataan kembali. Dengan menggunakan ketiga system tersebut BPRS Bandar Lampung dapat mengurangi kerugian yang terjadi atau yang dialami oleh BPRS Bandar Lampung dalam Pemberian pembiayaan</p>
4	Shobirin	Penyelesaian pembiayaan mudharabah bermasalah di baitul mal wattamwil (BTM)	<p>Pembatasan wilayah pengkajian dalam artikel ini, bertitik tolak dari tiga landasan keilmuan, yaitu landasan ontologi berkaitan dengan obyek kajian, landasan epistemologi berkaitan dengan metode yang digunakan dalam kajian dan landasan aksiologi berkaitan dengan kegunaan atau signifikasi kajian. Obyek kajian dalam artikel ini adalah penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT), terfokus pada dua permasalahan, yaitu faktor - faktor yang menyebabkan adanya pembiayaan murabahah bermasalah di BMT dan mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT. Metode pendekatan yang digunakan untuk pisau analisis, ada dua yaitu: 1) dalam pembiayaan bermasalah diukur dengan teori NPF (Non</p>

			<p>erforming), dengan pendekatan mencari penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. 2) dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah menggunakan teori Restrukturisasi pembiayaan, dengan langkah pendekatan sebagai berikut; a) Reschedulling (penjadwalan kembali), b) Reconditioning (persyaratan kembali), c) Restructuring (penataan kembali). Sedangkan signifikansi dalam kajian ini adalah untuk menemukan faktor-faktor penyebab adanya pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Dan mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT</p>
5	Widiyah Astutik Dan Teguh Suropto	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus di BMT Artha Barokah Yogyakarta 2013)	<p>Faktor nasabah secara statistik berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan bermasalah, hal ini dapat di lihat dari koefisien regresi sebesar 3,511 dan nilai signifikansi sebesar 0,001 dengan nilai <math>\alpha = 5\%</math>. Dari hasil uji tersebut dapat disimpulkan bahwa faktor nasabah berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan bermasalah. Faktor eksternal secara statistik berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan bermasalah, hal ini dapat dilihat dari koefisien regresi sebesar 2.441 dan nilai signifikansi sebesar 0,018 dengan nilai <math>\alpha</math></p>

			= 5%. Artinya semakin kecil signifikansinya pengaruh terhadap terhadap Y semakin besar. Jadi faktor nasabah merupakan faktor yang paling dominan mempengaruhi pembiayaan bermasalah
6	Umni Faozah, Abdul Fattah dan Haryono	Analisis penanganan pembiayaan bermasalah pada akad mudharabah (study kasus pada KJKS BMT Amanah Ummah KC. Arah Agung Surabaya)	Faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah adalah faktor karakter nasabah, keadaan ekonomi, pengelolaan usaha yang kurang profesional serta kurang telitinya pihak BMT dalam menganalisis data calon nasabah. Kemudian proses penangan pembiayaan bermasalah dalam penelitian ini menggunakan pendekatan secara kekeluargaan yaitu dengan cara pendekatan khusus kepada nasabah yang bermasalah sehingga nasabah tersebut bersedia melunasi sisa angsurannya.
7	Amnawaty Dan Siska Liana	Aspek hukum penyelesaian pembiayaan Al- Murabaha (jual beli) bermasalah (studi pada PT. Bank Syariah Mandiri cabang Bandar Lampung)	Hasil pada penelitian ini menunjukkan bahwa yang menjadi faktor penyebab pembiayaan murabaha bermasalah terdiri dari faktor internal bank, faktor internal nasabah dan faktor eksternal. Adapun upaya yang ditempuh dalam menangani pembiayaan murabaha bermasalah yaitu dibagi menjadi dua kategori yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian.
8	Kartika Marella Vanni dan Wahibur Rokhman	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Non Performing Financing Pada Perbankan Syariah Di Indonesia Tahun 2011-2016	Penelitian ini dilakukan untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi Non Performing Financing (NPF) pada Perbankan

			<p>Syariah di Indonesia seperti: Financing to Deposit Ratio (FDR), Kurs, dan Inflasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari Laporan Publikasi pada website resmi Otoritas Jasa Keuangan dan Bank Indonesia dalam kurung waktu enam tahun. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda yang diolah melalui aplikasi Eviews 7.0. Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa Financing to Deposit Ratio (FDR) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Non Performing Financing (NPF), Kurs berpengaruh positif dan signifikan terhadap Non Performing Financing (NPF), Inflasi berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Non Performing Financing (NPF), serta Financing to Deposit Ratio (FDR), Kurs, dan Inflasi secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Non Performing Financing (NPF).</p>
9	Hatma Sri Woro Hutami Dan Andi Triyanto (2016)	Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di Bmt Bima Kota Magelang (Telaah Fatwa Dsn Mui No.17/Dsn/Ix/2000)	<p>Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur eksekusi jaminan di BMT BIMA serta mengetahui kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI No.17/DSN/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Dalam penelitian ini menggunakan</p>

			<p>penelitian langsung di lapangan dengan menggunakan pendekatan studi kasus mengenai eksekusi jaminan pada pembiayaan bermasalah di BMT BIMA Kota Magelang. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskripsi analisis yaitu pengambilan data-data riil tentang prosedur eksekusi jaminan untuk dianalisis menggunakan fatwa DSN MUI No.17/DSN/IX/2000. Hasil analisis data mengungkapkan bahwa eksekusi jaminan pada pembiayaan bermasalah di BMT BIMA Kota Magelang adalah dengan memberikan surat peringatan sampai 3 (tiga) kali, dan surat persetujuan penjualan jaminan, selanjutnya penjualan jaminan dilakukan dengan sistem perorangan agar memperoleh harga tertinggi. Dalam langkah-langkah yang diambil BMT BIMA tindakan eksekusi jaminan tersebut sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No.17/DSN/IX/2000 poin 4 (empat) di dasarkan prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.</p>
--	--	--	--

10	Azharsyah Ibrahim Dan Arinal Rahmati	Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah berasal dari 1) nasabah, 2) internal bank dan 3) faktor fiktif. Kebijakan yang diterapkan sangat komprehensif mulai dari pencegahan sampai dengan penyelesaian. Teknis penyelesaian dilakukan dengan metode on the spot, somasi, penagihan, restrukturisasi, penjualan jaminan, dan melakukan write off serta adanya penetapan terhadap denda. Selain itu, BMI juga mempunyai pola-pola kebijakan internal yang secara langsung tidak diatur secara detail oleh otoritas keuangan seperti pembentukan tim remedial yang khusus menangani pembiayaan bermasalah.
----	--	---	--

Adapun yang membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah peneliti berfokus pada semua akad pembiayaan yang ada di BMT Prosumen Amanah Mandiri Yogyakarta, pada penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan metode pengumpulan data yang digunakan adalah triangulasi dengan objek penelitian yang dilakukan di BMT Prosumen Amanah Mandiri Yogyakarta.

Pada Penelitian ini, peneliti ingin menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BMT Prosumen Amanah Mandiri

Yogyakarta sehingga tidak adanya perubahan pada pembiayaan bermasalah dan peneliti juga ingin mengetahui seberapa besar efektifitas pembiayaan bermasalah dan strategi apa saja yang digunakan oleh pihak BMT Prosumen Amanah Mandiri Yogyakarta dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

## **B. Kerangka Teori**

### **1. Pembiayaan**

#### **a. Definisi Pembiayaan**

Pada dasarnya istilah pembiayaan lahir dari pengertian *I believe, I truss*, yang berarti “saya percaya” atau saya menaruh kepercayaan”. Dari pengertian diatas pembiayaan diartikan sebagai kepercayaan (trust) yang berarti bank memberikan kepercayaan kepada seseorang (*mhudarib*) untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh pemilik modal (*shahibul mall*) kemudian dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak (Maulistina, 2017: 41-42).

Pembiayaan atau *financing* merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan oleh perseorangan atau lembaga. Pembiayaan atau biasa istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif (Virgo, 2018: 25).

Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank syariah baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan

modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administrative serta sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia ( PBI No.5/7 Tahun 2003, pasal 1,bab 1, ayat 4).

Dalam UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan dinyatakan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (UU No.10 Tahun 1998, pasal 1, bab 1, ayat 12).

#### **b. Jenis-Jenis Pembiayaan**

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa Salah satu fungsi utama lembaga keuangan yaitu sebagai intermediasi sehingga dapat menyalurkan dana yang telah dihimpun dari investornya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah yang memerlukan. secara garis besar produk pembiayaan dengan prinsipnya meliputi:

##### **1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli**

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang, di mana keuntungan bank telah ditentukan diawal dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Barang yang diperjual belikan dapat berupa barang komsumtif maupun barang produktif. Adapun akad yang digunakan dalam produk ini yaitu akad Murabaha, Salam, dan *Istishna'* (Al-Arif, 2011: 337).

## 2) **Pembiayaan dengan prinsip sewa**

Pembiayaan dengan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa, di mana keuntungan bank ditentukan diawal dan menjadi bagian dari harga atas barang atau jasa yang ditawarkan. Namun dalam beberapa kasus, prinsip sewa dapat pula disertai dengan pemindahan kepemilikan. Adapun akad yang digunakan dalam produk ini adalah *Ijarah* dan *Ijarah Muttahiyya Bittamlik* (Al-Arif, 2011: 341).

## 3) **Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil**

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerja sama yang ditujukan untuk mendapatkan barang atau jasa. Pembagian keuntungan dalam produk ini ditentukan dari besarnya usaha sesuai dengan prinsip bagi hasil atau *Nisbah* yang telah ditentukan diawal akad. Adapun akad yang digunakan dalam kelompok produk ini ialah *Musyarakah* dan *Mudharabah* (Al-Arif, 2011: 342-343).

## 4) **Pembiayaan dengan akad pelengkap**

Pembiayaan dengan akad pelengkap ditujukan untuk memperlancar pembiayaan dengan menggunakan tiga prinsip di atas. Adapun akad pelengkap tersebut adalah *Hawalah* (alih utang-piutang), *Rahn* (gadai), *Qard* (pinjaman uang), *Wakalah* (perwakilan), dan *Kafalah* (garansi bank) (Al-Arif, 2011: 346).

### **c. Analisis Kelayakan Pembiayaan**

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk merealisasikan pembiayaan di bank syariah. Analisis pembiayaan dilakukan oleh bank syariah dimaksudkan untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan di antaranya:

#### **1) Tujuan Analisis Pembiayaan**

Tujuan utama analisis pembiayaan adalah meniliasi seberapa besar kemampuan dan kesediaan nasabah mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar *margin* keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan (Muhammad, 2005: 59).

#### **2) Pendekatan Dalam Menganalisis Pembiayaan**

Ada beberapa pendekatan yang dapat digunakan oleh pegawai bank dalam melakukan analisis pembiayaan, yaitu:

- a) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh calon nasabah,
- b) Pendekatan karakter, artinya bank harus mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter calon nasabah,

- c) pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank harus terlebih dahulu menganalisa kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaan yang telah diambil,
- d) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank harus memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah,
- e) pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang di kumpulkan dengan dana yang disalurkan (Muhammad, 2005: 60).

### 3) Prinsip Yang Digunakan Dalam Menganalisis Pembiayaan

#### a) Prinsip 5C atau 6C

(1) *Character* yaitu, sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman (Muhammad, 2005: 60). Adapun cara untuk mengetahui *character* calon nasabah yaitu :

(a) *BI Checking* merupakan cara untuk melihat data calon nasabah melalui komputer yang terhubung langsung (*online*) dengan Bank Indonesia. *BI checking* ini digunakan untuk melihat jelas kualitas pembiayaan calon nasabah apabila calon nasabahnya telah menjadi debitur di bank lain.

(b) Informasi dari pihak lain

Apabilan calon nasabah belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif untuk digunakan yaitu

dengan mencari informasi dari pihak-pihak yang lebih mengenal dengan baik atau orang-orang terdekat calon nasabah. Seperti tetangga, teman kerja, atau rekan kerjanya (Ismail, 2011: 121).

(2) *Capacity* merupakan analisis kemampuan calon nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil (Muhammad, 2005: 60). Ada beberapa cara yang dapat digunakan oleh pegawai bank dalam menganalisa *capacity* calon nasabah, yaitu :

(a) Melihat laporan keuangan, Hal ini bertujuan untuk mengetahui dan membandingkan sumber dana yang diperoleh dengan dana yang digunakan.

(b) Survey ke lokasi usaha calon nasabah, survey ini bertujuan untuk mengetahui usaha nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung (Ismail, 2011: 122).

(3) *Capital* merupakan modal yang perlu disertakan dalam obyek pembiayaan. Semakin besar modal yang dimiliki calon nasabah semakin kuat juga keyakinan bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Adapun cara yang dapat digunakan pegawai bank untuk mengetahui *capital* antara lain:

- (a) Analisis rasio keuangan calon nasabah merupakan tujuan untuk mengetahui modal perusahaan. Cara ini dipakai apabila calon nasabah merupakan perusahaan.
  - (b) Uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh pembiayaan. Dalam hal calon nasabah perorangan, dan tujuan penggunaannya jelas, contohnya pembiayaan pembelian rumah, maka analisis *capital* dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah, semakin meyakinkan bagi pihak bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan lancar (Ismail, 2011: 123).
- (4) *Collateral* merupakan jaminan yang dimiliki oleh nasabah yang diajukan ke pihak bank (Muhammad, 2005: 60). Secara perinci pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST yaitu:
- (a) *Marketability* merupakan agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjual belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.
  - (b) *Ascertainability of value* merupakan agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

- (c) *Stability of value* merupakan agunan yang diberikan ke bank memiliki stabilitas harga, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil dari penjualan tersebut dapat mengcover kewajiban debitur.
- (d) *Transferability* merupakan agunan ke bank mudah untuk dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat yang lainnya (Ismail, 2011: 124).
- (5) *Condition of economy* merupakan analisa terhadap kondisi perekonomian calon nasabah, artinya bank mempertimbangkan keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak. Ada beberapa cara untuk menganalisa terkait *condition of economy* antara lain:
- (a) Kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam menganalisis *condition of economy* calon debitur.
- (b) Bank tidak perlu focus menganalisis *condition of economy* calon nasabah pada pembiayaan konsumtif, akan tetapi bank dapat mengaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga bank dapat mengistimasikan tentang kondisi perusahaan di mana calon nasabah bekerja (Ismail, 2011: 125).

(6) *Constrain* merupakan hambatan-hambatan yang mungkin akan mengganggu proses berjalannya usaha calon nasabah (Muhammad, 2005: 60).

b) **Prinsip 6A**

(1) Analisis aspek hukum bertujuan mengevaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Dalam analisis ini calon nasabah dibagi menjadi 3 golongan yaitu:

(a) Nasabah perorangan (individu)

(b) Nasabah merupakan bentuk usaha namun bukan badan hukum

(c) Nasabah merupakan usaha yang berbentuk badan hukum.

(2) Analisis aspek pemasaran merupakan analisis lebih mendalam terkait dengan aktivitas pemasaran produk calon nasabah. Adapun yang perlu dianalisis dalam aspek pemasaran antara lain:

(a) Produk yang di pasarkan

(b) Pangsa pasar

(c) Pesaing

(d) Strategi pemasaran

(3) Analisis aspek teknis merupakan analisis yang dilakukan bank syariah untuk mengetahui fisik dan lingkungan usaha perusahaan calon nasabah serta proses produksi. Analisis

dalam aspek teknis ini dapat dilakukan dengan cara antara lain:

- (a) Melihat lokasi pabrik
- (b) *Layout* Pabrik
- (c) Proses produksi
- (d) Ketersediaan bahan baku
- (e) Ketersediaan tenaga kerja dan kualitasnya

(4) Analisis aspek manajemen merupakan salah satu aspek yang sangat penting sebelum bank memberikan rekomendasi atas permohonan pembiayaan. Faktor-faktor yang perlu dilakukan dalam melakukan penilaian terhadap aspek manajemen ini antara lain:

- (a) Struktur organisasi
- (b) *Job description*
- (c) Sistem dan prosedur
- (d) Penataan sumber daya manusia
- (e) Pengalaman usaha
- (f) *Management skill*

(5) Analisis aspek keuangan merupakan analisis yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik dalam jangka waktu pendek maupun jangka waktu panjang. Instrumen yang diperlukan dalam analisis ini antara lain:

- (a) *Liquidity*
  - (b) *Solvability*
  - (c) *Profitability*
  - (d) Analisis sumber dan penggunaan dana
- (6) Analisis aspek sosial-ekonomi merupakan analisis yang dilakukan bank untuk mendapatkan informasi tentang lingkungan terkait dengan usaha calon nasabah. Analisis dalam aspek sosial ekonomi antara lain meliputi:
- (a) Dampak yang ditimbulkan oleh perusahaan terhadap lingkungan.
  - (b) Pengaruh perusahaan terhadap lapangan kerja.
  - (c) Pengaruh perusahaan terhadap pendapatan daerah
- (Ismail, 2011: 126-133).

## **2. Pengawasan Pembiayaan**

Pada kenyataannya proses realisasi pembiayaan di bank syariah tidak semulus yang dipikirkan hal ini disebabkan karena karakteristik bisnis nasabah memiliki perbedaan, ada nasabah yang berhasil mengelolah bisnisnya, adapula yang gagal. Hal ini yang menyebabkan pentingnya pegawai bank syariah dalam melakukan pengawasan. Terkait pengawasan pembiayaan di bank syariah ada beberapa yang perlu dijelaskan secara terperinci, seperti:

**a. Tujuan Pengawasan**

Tujuan pemantauan dan pengawasan pembiayaan dilakukan pada bank syariah agar:

- 1) Terpantaunya kekayaan bank syariah dan terhindar dari adanya penyimpangan-penyimpangan baik dari dalam maupun luar bank syariah.
- 2) Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan
- 3) Untuk memajukan efisiensi dalam masalah pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sarana pencapaian yang ditetapkan.
- 4) Kebijakan manajemen bank syariah akan lebih rapih dan mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi (Muhammad, 2005: 163).

**b. Media Pengawasan**

- 1) Informasi dari eksternal bank

Upayakan data dari laporan priodik usaha yang dibiayai baik berupa laporan stok, realisasi kerja dan laporan keuangan. Laporan harus juga dikontrol melalui realisasi kerjanya dan tidak hanya berdasarkan formulir laporan keuangan.

## 2) Informasi dari internal bank

Penilaian mutasi keuangan anggota dalam rekening sehingga di peroleh gambaran mutasi yang sesungguhnya dan tidak terjadi manipulasi.

- 3) Meneliti perputaran yang terjadi atas debit dan kredit pada beberapa bulan berjalan.
- 4) Memberikan tanda pada laporan sehingga dapat diantisipasi jika ada kekeliruan.
- 5) Periksalah adakah tanggal-tanggal jatuh tempo yang dijanjikan terealisasi
- 6) Meneliti buku-buku tambahan dan map-map yang berkaitan dengan peminjaman (Muhammad,2005: 164).

## 3. Pembiayaan Bermasalah

### a. Definisi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu dari risiko dalam pelaksanaan pembiayaan. Risiko pembiayaan terjadi akibat adanya *counterparty* sehingga nasabah tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban (Afrika, 2018: 23).

Menurut Muhammad dalam bukunya Pembiayaan bermasalah merupakan risiko yang terjadi dari peminjaman yang tertunda atau ketidak mampuan nasabah membayar kewajibannya yang telah dibebankan (Muhammad, 2005: 168).

Adapun pendapat lain yang dikemukakan oleh Ismail adalah pembiayaan bermasalah merupakan kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan angsuran pembayaran sebagaimana yang telah ditanda tangani oleh pihak bank dan nasabah (Nurmulyani, 2016: 5).

Dari pemamaparan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah, akan tetapi dalam tahap pelaksanaannya terjadi hal-hal yang tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

#### **b. Kolektabilitas Pembiayaan**

Berdasarkan PAKMEI 1993, di Indonesia kredit bermasalah digolongkan menjadi tiga yaitu lancar, kurang lancar, diragukan dan macet. (Triyanto 2016: 207). Adapun yang dimaksud dari ketiga golongan tersebut yaitu:

##### 1) Lancar

Pembiayaan dikategorikan lancar apabila memenuhi syarat di bawah ini:

##### a) Pembiayaan dengan angsuran di luar pembiayaan kepemilikan rumah

(1) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bagi hasil/ *profit margin*.

- (2) Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi belum melebihi 1 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan angsurannya kurang dari 1 bulan
  - (3) Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi belum melebihi 3 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya bulanan, 2 bulan/3 bulan
  - (4) Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi belum melebihi 6 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya 4 bulanan atau lebih.
  - (5) Terdapat tunggakan bagi hasil */profit* margin, tetapi belum melampaui 1 bulan bagi pembiayaan yang sama angsurannya kurang dari 1 bulan.
  - (6) Terdapat tunggakan bagi hasil */profit* margin, tetapi belum melampaui 3 bulan bagi pembiayaan yang sama angsurannya lebih dari 1 bulan.
  - (7) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.
- b) Pembiayaan dengan angsuran untuk pembiayaan pemilikan rumah
- (1) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok
  - (2) Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi belum melampaui 6 bulan
- c) Pembiayaan tanpa angsuran atau pembiayaan rekening korang

- (1) Pembiayaan belum jatuh tempo, dan terdapat tunggakan bagi hasil/*profit* margin
- (2) Pembiayaan belum jatuh tempo, dan terdapat tunggakan bagi hasil/*profit* margin, tetapi belum melampaui 3 bulan
- (3) Pembiayaan belum jatuh tempo, dan telah dilakukan analisis untuk diperpanjang tetapi karena kesulitan teknis belum dapat diperpanjang
- (4) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.

d) Cerukan rekening giro

Terdapat cerukan rekening giro tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja (Muhammad,2005: 165).

2) Kurang lancar

a) Pembiayaan dengan angsuran di luar pembiayaan pemilikan rumah

(1) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang:

(a) Melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi pembiayaan dengan angsuran kurang dari 1 bulan

(b) Melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, 2 bulan atau 3 bulanan

- (c) Melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 12 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan 6 bulan atau lebih.
  - (2) Terdapat tunggakan bagi hasil/*profit* margin, tetapi:
    - (a) Melampaui 1 bulan, tetapi belum melampaui 3 bulan bagi pembiayaan dengan angsuran kurang dari 1 bulan
    - (b) Melampaui 3 bulana, tetapi belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan
  - (3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.
- b) Pembiayaan dengan angsur untuk pembiayaan pemilikan rumah
- Terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 9 bulan.
- c) Pembiayaan tanpa angsuran
- (1) Pembiayaan yang belum jatuh tempo, dan
    - (a) Terdapat tunggakan bagi hasil yang melampaui 3 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan
    - (b) Terdapat penambahan plafon atau pembiayaan baru dimasukkan untuk melunasi tunggakan bagi hasil/*profit* margin.

(2) Pembiayaan belum jatuh tempo dan belum dibayar tetapi belum melampaui 3 bulan

(3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja.

d) pembiayaan yang diselamatkan

(1) tidak memenuhi kriteria tersebut pada kriteria lancar dan tidak ada tunggakan.

(2) terdapat tunggakan tetapi masih memenuhi kriteria pada kriteria lancar

(3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja (Muhammad, 2005: 166)

3) Diragukan

Pembiayaan yang digolongkan dalam kategori ini, apabila tidak memenuhi kriteria kurang lancar, tetapi berdasarkan penilaian dapat di simpulkan sebagai berikut:

a) Pembiayaan masih bisa di selamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari hutang peminjam termasuk bagi hasil/*profit* margin.

b) Pembiayaan tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai 100% dari hutang peminjam.

#### 4) Macet

- a) Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan
- b) Memenuhi kriteria diragukan tetapi jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan dan belum ada pelunasan atau penyelamatan
- c) Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan ke Pengadilan Negri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi kredit atau diserahkan ke Badan Arbitrase Syariah (Muhammad, 2005: 167).

#### c. Indikasi Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

##### 1) Perilaku rekening (*account attitudes*)

Perilaku rekening nasabah dapat memberikan indikasi awal terjadinya masalah seperti saldo rekening sering mengalami *overdraft*, terjadi penurunan saldo secara drastis, pembayaran pokok tersendat-sendat, jadwal pencairan dana tidak sesuai dengan akad pembiayaan, sering mengajukan perpanjangan pembayaran, dan penyimpangan penggunaan.

##### 2) Perilaku laporan keuangan (*financial statement attitudes*)

Gejala awal yang terjadinya pembiayaan bermasalah biasa dilihat dari perilaku laporan keuangan seperti penurunan likuiditas, penurunan perputaran modal. Penurunan rasio aktiva lancar terhadap aktiva total, penjualan meningkat namun laba menurun,

penurunan perputaran persediaan, *debt equity ratio* meningkat dan utang jangka panjang meningkat drastis, laporan keuangan sering terlambat, dan laporan keuangan tidak di audit.

3) Perilaku kegiatan bisnis (*bisnis activities attitudes*)

Timbul pembiayaan bermasalah dalam kategori indikasi ini dapat dilihat dari penurunan *supply* barang, hubungan dengan pelanggan memburuk, kehilangan pelanggan utama, kehilangan hak sebagai distributor, mulai terlibat dalam spekulasi bisnis, adanya informasi *negative* dari pihak lain, ada klaim dari pihak lain, nilai agunan menurun, hubungan dengan bank semakin merenggang dan keterlibatan dengan usaha lain.

4) Perilaku nasabah (*customer attitudes*)

Gejala yang timbul dalam kategori ini dapat dilihat dari kesehatan nasabah memburuk, terjadi sengketa rumah tangga, dan telpon dari bank tidak direspon (Rahmati dan Ibrahim, 2017: 78-79).

**d. Faktor –Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah**

Pada bank syariah, risiko pembiayaan mencakup risiko terkait produk dan risiko pembiayaan korporasi. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah, faktor penyebabnya terbagi menjadi 2 yaitu:

### 1) Faktor Internal

Faktor internal merupakan faktor yang berasal dari perusahaan itu sendiri dan biasanya faktor ini timbul dari segi manajerial perusahaan tersebut (Afrika, 2018: 23). Kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang timbul karena faktor manajerial dapat diketahui dari kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup.

### 2) Faktor Eksternal

Faktor-faktor yang ada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain sebagainya (Rokhman dan Vanni, 2017: 310)

Menurut Robert Tampubolong penyebab utama pembiayaan bermasalah berkaitan langsung dengan standar pemberian kredit yang lunak dan longgar, manajemen risiko portofolio kredit yang lemah, karena kurangnya perhatian dengan perubahan ekonomi, atau kondisi lingkungan lainnya, yang pada giliran berikutnya dapat membuat sebuah kredit pada *counterparty* menjadi bermasalah. Dengan demikian diketahui bahwa tingginya *Non Performing Financing (NPF)* di pengaruhi oleh faktor-faktor yang berasal dari internal bank seperti likuiditas bank (FDR) dan aktiva

produktif yang dimiliki, serta dipengaruhi juga oleh pertumbuhan ekonomi negara yang dapat dilihat dari indikator makro ekonomi seperti inflasi dan BI Rate (Nurmulyani, 2016: 7).

**e. Pengendalian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko yang dialami oleh lembaga keuangan sehingga untuk mengendalikan risiko tersebut, lembaga keuangan dapat menerapkan standar pengendalian risiko seperti:

1. Bank harus menerapkan sistem penilaian yang independen dan berkelanjutan terhadap efektifitas penerapan proses manajemen risiko pembiayaan.
2. Bank harus memastikan bahwa satuan kerja atau pembiayaan dan transaksi pembiayaan telah dikelola secara memadai dan *eksposur* risiko pembiayaan tetap konsisten dengan limit yang ditetapkan dan memenuhi standart kehati-hatian.
3. Bank harus memiliki pengelolaan penanganan pembiayaan bermasalah, termasuk sistem deteksi pembiayaan bermasalah secara tertulis dan menerapkannya secara efektif. Apabila bank memiliki pembiayaan yang bermasalah yang cukup signifikan, bank harus memisahkan fungsi penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut dengan fungsi yang memutuskan penyaluran pembiayaan (Thurmudi, 2016: 102).

#### **f. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) merupakan istilah teknis yang biasa digunakan dalam lembaga keuangan terhadap upaya dan langkah-langkah dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan diantaranya:

- 1) Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No.13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.
- 2) Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

Dari ketentuan Bank Indonesia di atas dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank (Wangsawidjaja, 2012: 448).

Sebelum menyalurkan pembiayaan bank harus melakukan analisis yang mendalam untuk menyetujui atau menolak permohonan

pembiayaan dari nasabah. Hal ini bertujuan untuk tidak terjadinya permasalahan atas kredit yang disalurkan (ismail, 2010: 126). Akan tetapi sependai apapun pihak Bank dalam melakukan analisis setiap permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan macet pasti ada. Hanya saja dalam hal ini, bagaimana cara meminimalisir risiko tersebut seminimal mungkin (Kasmir, 2014: 148).

Dalam hal pembiayaan bermasalah pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi nasabah yang terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi nasabah yang sengaja lalai dalam membayar kewajibannya. Adapun upaya dalam melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah, pihak bank dapat melakukannya dengan beberapa cara di antaranya :

1. *Rescheduling*

*Rescheduling* merupakan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara memperpanjang waktu pembiayaan atau jangka waktu angsuran (Kamsir, 2014: 149)

2. *Reconditioning*

Merupakan upaya bank dalam menyelamatkan kredit dengan mengubah seluruh atau sebagian perjajian yang telah dilakukan oleh pihak Bank dan pihak nasabah. Perubahan kondisi tersebut harus sesuai dengan permasalahan yang dihadapi oleh

pihak nasabah. Adapun beberapa cara yang dapat dilakukan oleh pihak Bank dalam melakukan *reconditioning* di antaranya :

- a) Penurunan suku bunga, dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah.
- b) Pembebasan sebagian atau seluruh bunga yang tertunggak, sehingga nasabah pada priode berikutnya hanya membayar pokok pinjaman beserta bunga berjalan.
- c) Kapitalisasi bunga, merupakan bunga yang tertunggak dijadikan satu dengan pokok pinjaman.
- d) Penundaan pembayaran bunga, merupakan pembayaran kredit oleh nasabah dibebankan sebagai pembayaran pokok pinjaman sampai jangka waktu tertentu, kemudian pembayaran bunga dilakukan pada saat nasabah sudah mampu (Ismail, 2010: 127).

### 3. *Restructuring*

Merupakan penataan kembali atau perubahan persyaratan pembiayaan antara lain meliputi:

- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS
- b) Konversi akad pembiayaan

- c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
- d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning* (Wangsawidjaja, 2012: 449).

#### 4. Kombinasi

Merupakan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh bank dengan cara kombinasi antara lain:

- a) Mengkombinasikan Rescheduling dan Restructuring
- b) Rescheduling dan Reconditioning
- c) Restructuring dan Reconditioning
- d) Rescheduling, Restructuring dan Reconditioning

#### 5. Eksekusi jaminan

Merupakan alternatif terakhir yang dapat dilakukan oleh pihak bank dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Eksekusi jaminan merupakan agunan yang diberikan oleh nasabah ke pihak bank sebagai jaminan pembiayaan. Hasil penjualan agunan tersebut bertujuan untuk melunasi kewajiban nasabah atas pinjaman pokok, maupun bunga. Sisa atas hasil penjualan tersebut, akan dikembalikan ke pada nasabah. Sebaliknya kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan nasabah (Ismail, 2010: 129-130).

6. Penghapusan buku (*write off*)

Merupakan pinjaman macet yang tidak dapat ditagih lagi dan dihapuskan dari neraca (*on-balance sheet*) dan dicatat pada rekening administratif (*of-balance sheet*) (Afrika, 2018: 27).