

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

#### A. Tinjauan Pustaka

1. Susilo, Edi. 2015. *Analisis Perbandingan Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah Studi Kasus di BMT Beringharjo Yogyakarta dan BPRS Madina Mandiri Sejahtera*. Jurnal Ekonomi Bisnis & Kewirausahaan vol.9 No.2

Hasil penelitian ini bertujuan mengetahui perbandingan penerapan manajemen risiko pembiayaan di BMT Beringharjo dan BPRS Madina Mandiri Sejahtera. Diketahui bahwa terdapat perbedaan regulasi dan pengawasan di kedua lembaga tersebut. Regulasi pada BPRS, telah diatur dan dilakukan pengawasan secara detail oleh Bank Indonesia, sementara pada BMT belum terlalu detail (pengawasan oleh Kementerian Koperasi dan UMKM), sehingga lebih kepada membuat regulasi dan dikontrol sendiri.

Relevansi penelitian ini dengan jurnal Edi Susilo di atas adalah sama-sama meneliti tentang penerapan manajemen risiko pembiayaan. Adapun perbedaannya terletak pada tinjauan rumusan masalah, tujuan penelitian, studi komparatif BPRS dengan BPRS (Edi Susilo menganalisis perbandingan manajemen risiko BMT dengan BPRS).

2. Ibrahim, Azharsyah. Arinal Rahmati, 2017. *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk Murabahah*

di *Bank Muamalat Indonesia (BMI) Banda Aceh*. *Jurnal Iqtishadia volume 10 nomor 1*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah berasal dari nasabah, internal bank dan faktor fiktif. Adapun kebijakan yang diterapkan mulai dari pencegahan sampai dengan penyelesaian dengan pembentukan tim remedial khusus, metode *on the spot*, somasi, penagihan, restrukturisasi, penjualan jaminan dan *write off*. Serta adanya penetapan denda.

Relevansi penelitian ini dengan jurnal Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati di atas adalah meneliti solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah produk *murabahah* yang termasuk dalam aspek penerapan manajemen risiko pembiayaan. Adapun perbedaan, pertama obyek (Ibrahim dan Rahmati meneliti Bank Umum Syariah, dalam hal ini Bank Muamalat Indonesia) sedangkan penulis di Bank Pembiayaan Rakyat syariah (BPRS) dengan analisis deskriptif kualitatif, komparatif antara BPRS Margirizki Bahagia dan Bank Syariah BDS periode 2015-2019.

3. Siswadi, S.Ag., M.Pd.I., 2017. *Kiat-kiat Jitu Mengatasi Permasalahan Produk Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah*. *Jurnal Ummul Qura volume IX nomor 1*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor pemicu terjadinya pembiayaan bermasalah adalah pesatnya perkembangan perbankan syariah telah membawa persaingan yang tajam. Adapun penanganan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah dengan melakukan pendekatan kepada

nasabah, penagihan secara intensif, *rescheduling*, *restructuring*, potongan pelunasan penyitaan jaminan, dan hapus buku.

Relevansi penelitian ini dengan jurnal Siswadi di atas adalah meneliti solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah produk *murabahah* yang termasuk dalam aspek penerapan manajemen risiko pembiayaan. Adapun perbedaan, pertama obyek (Siswadi meneliti Lembaga Keuangan Syariah secara umum) sedangkan penulis di Bank Pembiayaan Rakyat syariah (BPRS) dengan analisis deskriptif kualitatif, komparatif

4. Skripsi Nela Amalia, 2016. *Strategi Menejemen Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah (Studi Komparatif BMT Bina Ikhsanul Fikri dan BMT Beringharjo)*.

Hasil penelitian menunjukkan perbedaan dan persamaan. Adapun persamaan strategi menggunakan *Standart Operational Procedure* (SOP) dengan surat peringatan SP 1, 2, 3. Monitoring berkala, menyita bahkan menjual jaminan. Sedangkan perbedaannya, jika di BMT BIF SP,1,2,3 prosedurnya SP hingga SP-2 dengan surat dan telpon (jika nasabah tidak datang SP-3 ke rumah), jika masih belum maka ada penarikan jaminan. Apabila di BMT Beringharjo, SP,1,2,3 dilakukan kunjungan rutin langsung, misalkan nasabah masih belum juga, tarik jaminan dan lelang/jual pun dilakukan.

Relevansi penelitian ini dengan penelitian Nela Amalia di atas adalah meneliti solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah produk *murabahah* yang termasuk dalam aspek penerapan strategi manajemen risiko

pembiayaan. Adapun perbedaan, pertama obyek (Nela meneliti pada koperasi syariah dalam hal ini studi komparatif antar BMT) sedangkan penulis di Bank Pembiayaan Rakyat syariah (BPRS) dengan analisis deskriptif kualitatif, komparatif antara BPRS Margirizki Bahagia dan Bank Syariah BDS dengan periode laporan 2015-2019.

5. Virgo, Alim 2018. *Analisis Perkembangan dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada PT. BPRS Barokah Dana Sejahtera Periode 2012-2016*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah disebabkan oleh pihak bank (kurang ketat dalam *survey & pengawasan*) dan nasabah (karakter, kerugian usaha, pindah domisili, agunan milik orang lain, jaminan di luar kota, regulasi yang dirasa memberatkan lembaga keuangan serta bencana alam tak terduga). Adapun upaya penanganannya; rapat koordinasi pekanan, membentuk tim remedial, kunjungan nasabah dengan surat peringatan, penyitaan agunan dan melalui KPKNL.

6. M. Ilyas Azmil, 2017. *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus BPRS Bangun Drajad Warga Kantor Pusat Yogyakarta)*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa BPRS Bangun Drajad Warga dalam praktik prosedur pembiayaan sudah sesuai dengan peraturan yang ditetapkan; menerima nasabah, memberikan pelayanan, survei analisis, negosiasi kesepakatan kedua pihak, membelikan barang dan mengirim barang. Agar risiko pembiayaan murabahah tidak tinggi, dapat ditangani dan diminimalisir, BPRS BDW menerapkan manajemen risiko pembiayaan.

7. Mir'atul Fadlilliyah, 2017. *Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada KSPPS BMT An-Nur Purworejo periode 2011-2015.*

Hasil penelitian menunjukkan ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah, baik internal (lebih dominan) maupun eksternal. Faktor internal didominasi oleh kurang telitinya dalam analisis pembiayaan. Sedang faktor eksternal karena karakter nasabah atau kurangnya iktikad baik, kondisi perekonomian, usaha serta musibah atau bencana alam. Adapun upaya penanganannya dengan peringatan, teguran, *visiting*, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dan pengambilan jaminan serta sampai ke tahap penghapusan pembiayaan.

Relevansi penelitian ini dengan penelitian Mir'ah pada manajemen risiko dan/atau upaya penanganan pembiayaan, yang bermasalah pada *Baitul Maal wat-Tamwil*. Adapun perbedaan, peneliti mengambil studi komparatif antar Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dengan periode waktu 2015-2019. Secara regulasi pun BMT yang termasuk dalam koperasi berbeda dengan BPRS di mana diregulasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

8. Penelitian dalam jurnal ilmu hukum, *volume 3 No. 3*, Agustus 2015 yang dilakukan oleh Jhoni Asmara, Dahlan dan Iman Jauhari (2015) yang berjudul "*Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (Suatu Penelitian pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho)*". Penelitiannya menyimpulkan, dalam upaya restrukturisasi pembiayaan bermasalah dilakukan dengan beberapa cara:

penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran, persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Dan yang terakhir dengan penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.

9. Tesis Aan Kurniasih, 2014. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah di Bank Syariah BDS (Barokah Dana Sejahtera)*.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam penelitian tersebut, antara lain :

- a. Pembiayaan bermasalah dengan kategori kurang lancar (KL)  
Bagian *marketing Account Officer (AO)* melakukan penagihan intensif. Pendekatan yang dilakukan bagian *marketing AO* bersifat persuasif sehingga nasabah dalam kategori ini bisa menyelesaikan pembiayaannya menjadi lancar.
- b. Pembiayaan bermasalah dengan kategori diragukan (D)  
Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajiban, dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali).
- c. Pembiayaan bermasalah dengan kategori macet (M)  
Dengan penjualan agunan/jaminan nasabah, hapus buku dan hapus tagih. Penjualan agunan nasabah yang selama ini dilakukan oleh Bank Syariah BDS tanpa melalui proses lelang. Berdasar data dari bank, selama ini belum pernah ada pembiayaan bermasalah dengan kategori macet yang diselesaikan melalui Peradilan Agama (PA).

10. Skripsi Halimatul Azzah, 2012. *Teknik Penyelesaian pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI)*.

Dalam penelitian ini, studi kasus yang diangkat adalah nasabah X BPRS Mitra Cahaya Indonesia (MCI), diketahui bahwa dalam menangani

nasabah pembiayaan bermasalah tersebut menggunakan teknik *rescheduling*, *reconditioning* dan restrukturisasi. Meski kondisi nasabah tersebut sudah masuk tahap macet, BPRS MCI tidak menerapkan sita jaminan, karena dilihat dari usaha nasabah masih ada potensi untuk dikembangkan kembali.

Dari beberapa penelitian tersebut, yang membedakan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah pertama terletak pada tujuan, rumusan masalah, metode (studi komparatif). kedua obyek penelitian, yaitu PT. BPR Syariah Margirizki Bahagia dan PT. BPR Syariah Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta. Ketiga, tidak hanya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada salah satu akad dalam pembiayaan tetapi efektivitas penerapan strategi manajemen risiko pembiayaan secara keseluruhan dalam meminimalisir, mengantisipasi dan menangani pembiayaan bermasalah khususnya, baik yang belum terjadi maupun yang sedang terjadi. Yang tentunya beberapa faktor ini belum penulis temukan pada penelitian-penelitian sebelumnya.

## **B. Kerangka Teoritik**

### **1. Pengertian Efektivitas**

Efektivitas, merupakan kata sifat yang terbentuk dari kata dasar efektif, yang berarti ada pengaruh, berkhasiat atau suatu keadaan yang memiliki dampak positif (KBBI 2005 dalam Minds). Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, prasarana dan sarana dalam jumlah tertentu

untuk menghasilkan sejumlah barang atau jasa dari aktivitas yang dijalankannya, sehingga menunjukkan tercapai atau tidaknya sasaran yang telah ditetapkan (Siagian, 2001; Abdurahmat, 2003)

## 2. Pengertian Strategi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), strategi merupakan rencana yang cermat mengenai kegiatan untuk mencapai sasaran khusus ([www.kbbi.web.id](http://www.kbbi.web.id)). Sedangkan strategi yang dikemukakan Chandler yang dialih bahasakan oleh Rangkuti (2002: 13) dalam (Fitriadi, Soekarto, dan Sunarti, 2013: 2-3) adalah bahwa strategi merupakan alat untuk mencapai tujuan perusahaan dalam kaitannya dengan tujuan jangka panjang, program tindak lanjut, serta prioritas alokasi sumber daya.

Menurut Hunger dan Wheelen (2001: 16) dalam (Fitriadi, Soekarto, dan Sunarti, 2013: 2-3) strategi perusahaan diartikan sebagai rumusan perencanaan komprehensif tentang bagaimana perusahaan akan mencapai misi dan tujuannya. Singkatnya, yang dimaksud strategi dalam penelitian ini adalah bagaimana cara/ rencana BPRS Margirizki Bahagia dan Bank Syariah BDS (Barokah Dana Sejahtera) mencapai tujuannya, di mana penelitian ini difokuskan pada efektivitas penerapan strategi manajemen risiko/ penanganan pembiayaan bermasalah.

## 3. Manajemen Risiko Pembiayaan

### a. Manajemen Risiko

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) no 65/POJK.03/2016 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank



Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS), risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu. Sedangkan risiko kerugian adalah kerugian yang terjadi sebagai konsekuensi langsung atau tidak langsung dari kejadian risiko. Kerugian dapat berbentuk finansial maupun nonfinansial.

Adapun manajemen risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank. (Rustam, 2018: 24)

#### b. Manajemen Risiko Pembiayaan

Manajemen risiko pembiayaan merupakan salah satu langkah yang dapat dilakukan sebagai upaya dalam meminimalisir maupun mengendalikan risiko yang terjadi dalam suatu transaksi pembiayaan. Langkah yang dilakukan di antaranya mengidentifikasi risiko, mengukur risiko, memantau risiko & mengendalikan risiko. Tentunya dilakukan untuk lebih memahami risiko dari pembiayaan yang terjadi, kemudian dapat merumuskan rencana, solusi, langkah yang lebih baik, lebih tepat untuk mengelola masing-masing risiko tersebut.

Penerapan manajemen risiko pada perbankan syariah yang diterapkan saat ini disesuaikan dengan ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan bank syariah. OJK telah merumuskan aturan manajemen risiko sebagai standar minimal yang harus diterapkan oleh BUS dan UUS. Sehingga perbankan syariah dapat mengembangkannya

sesuai dengan kebutuhan & tantangan yang dihadapi namun tetap harus dilakukan secara sehat, *istiqamah* dan sesuai prinsip syariah. (Rustam, 2018: 35). Adapun ketentuan umum tentang penerapan manajemen risiko bagi BUS dan UUS tertuang dalam PBI Nomor 13/23/PBI/2011 dan POJK No. 65/POJK.03/2016, sedangkan bagi BPRS Nomor 23/POJK.03/2018.

Penerapan manajemen risiko tersebut tentu tidak dimaksudkan untuk membatasi atau menghambat pertumbuhan bisnis bank, namun dimaksudkan untuk dapat memastikan, bahwa risiko dalam bisnis yang dijalankan diketahui dan disadari, dan diupayakan agar risiko tersebut masih berada pada koridor toleransi risiko bank, sesuai kebijakan yang telah ditentukan oleh bank serta sesuai dengan regulasi yang ada.

Penerapan strategi manajemen risiko pada bank juga berperan memberikan gambaran kepada pengelola bank mengenai apa sebenarnya potensi kerugian atau risiko di masa yang akan datang, menentukan berapa banyak modal yang perlu disiapkan untuk menutup berbagai kemungkinan risiko, menghitung potensi *return* (imbal hasil) yang diharapkan sesuai besarnya modal penyertaan serta meningkatkan *shareholder value* (ikatan bankir indonesia, 2015: 4).

Penerapan manajemen risiko bagi OJK (selaku regulator) akan membantu dan mempermudah penilaian terhadap kemungkinan kerugian risiko yang dihadapi bank (yang kemungkinannya dapat mempengaruhi permodalan bank). Modal bank sendiri merupakan komponen krusial,

penting untuk melindungi dana dari nasabah yang ada di bank. Dalam hal risiko kredit atau pembiayaan misalnya, kemungkinan terjadi gagal bayar, tidak lancar dan macet.

c. Jenis Risiko

Mengacu pada ketentuan Bank Indonesia PBI No. 13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi bank umum syariah, bank syariah memiliki risiko terekspos 10 jenis risiko, antara lain: risiko kredit/ pembiayaan, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategik, risiko kepatuhan, risiko imbal hasil dan risiko investasi. Sedangkan menurut POJK No. 23/POJK.03/2018 tentang penerapan manajemen risiko, bagi BPRS dengan modal inti < Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) wajib menerapkan manajemen risiko setidaknya risiko untuk risiko kredit, operasional, kepatuhan dan risiko likuiditas.

d. Proses manajemen risiko

Edi Susilo (2017: 75) Risiko pada dunia perbankan tidak bisa dihilangkan, karena bisnis perbankan adalah bisnis risiko, baik disisi sumber dana maupun sisi penyaluran dana. Maka risiko pada perbankan harus dikelola dengan baik. Dalam mengelola risiko perbankan langkah-langkah yang harus diambil adalah

- 1) Pemahaman risiko
- 2) Identifikasi risiko. Adapun langkah-langkah yang perlu dilakukan:
  - a) mengidentifikasi objek (aset) yang akan dilindungi
  - b) penentuan ancaman yang akan dihadapi
  - c) menetapkan peluang kejadian
  - d) menghitung besarnya dampak dan kelemahan sistem

- e) menilai alat-alat pengamanan yang ada
- f) rekomendasi dan implementasi
- 3) Penilaian risiko
- 4) Pengukuran risiko
  - Dapat dilakukan dengan mengukur kecenderungan terjadinya risiko dan dampak dari terjadinya risiko apakah berada pada tingkat yang rendah, sedang atau tinggi.
- 5) Pengelolaan risiko
- 6) *Monitoring* risiko

#### 4. Pengertian Pembiayaan

Menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor: 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah & unit usaha syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berupa:

- a. Transaksi bagi hasil ( *mudharabah* dan *musyarakah* )
- b. Transaksi sewa menyewa ( *ijarah/* sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik (imbt)* )
- c. Transaksi jual-beli ( piutang *murabahah, salam & istishna'* )
- d. Transaksi pinjam meminjam ( *qardh* )
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa ( *ijarah* ) untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS serta pihak lain yang mewajibkan pihak dibiayai dan/atau diberikan fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan/ bagi hasil sebagaimana dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

#### 5. Tujuan Pembiayaan

Menurut Kasmir (2010: 100) tujuan utama suatu pembiayaan antara lain mencari keuntungan, membantu usaha nasabah, dan membantu pemerintah (semakin banyak kredit/ pembiayaan berarti ada peningkatan pembangunan di berbagai sektor).

## 6. Kategori Kualitas Pembiayaan

Menurut PBI nomor 13/14/PBI/2011 tentang penilaian kualitas aktiva bagi bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS), pembiayaan digolongkan menjadi empat (4) kategori; Lancar, Kurang Lancar, diragukan & Macet.

Berdasarkan POJK Nomor 29/POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif BPRS, penilaian kualitas Aset Produktif dalam bentuk pembiayaan ditetapkan menjadi lima (5) kategori; lancar (L), dalam perhatian khusus (DPK), kurang lancar (KL), diragukan (D) atau macet (M).

Kolektabilitas pembiayaan secara umum dikategorikan menjadi lima macam, yaitu (Muhamad, 2016: 324):

### a. Lancar atau kolektabilitas 1

#### **Pembiayaan dengan angsuran di luar Pembiayaan Pemilikan Rumah**

- 1) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bagi hasil dan/atau profit marjin atau cerukan karena penarikan
- 2) Terdapat tunggakan angsuran pokok tapi belum > 1 bulan (bagi pembiayaan dengan angsuran < 1 bulan), belum > 3 bulan (pembiayaan dengan angsuran bulanan, dua tiga bulanan), belum > 6 bulan (pembiayaan 4 bulanan atau lebih).
- 3) Terdapat tunggakan profit marjin tapi belum > 1 bulan (pembiayaan dengan angsuran < 1 bulan), belum > 3 bulan (pembiayaan > 1 bulan)
- 4) Terdapat cerukan karena penarikan tapi jangka waktunya belum > 15 hari kerja.

#### **Pembiayaan dengan angsuran untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah**

- 1) Tidak terdapat tunggakan pokok
- 2) Terdapat tunggakan pokok tetapi belum > 6 bulan.

#### **Pembiayaan tanpa angsuran/ pembiayaan rekening koran**

- 1) Pembiayaan belum jatuh waktu dan terdapat tunggakan profit marjin
- 2) Pembiayaan belum jatuh waktu dan terdapat tunggakan profit marjin, tetapi belum > 3 bulan

- 3) Pembiayaan telah jatuh waktu dan telah dilakukan analisa untuk perpanjangannya tetapi karena kesulitan teknis belum dapat diperpanjang
- 4) Terdapat cerukan karena penarikan tapi jangka waktu belum > 15 hari kerja.

**Cerukan rekening giro**

Terdapat cerukan rekening giro tetapi jangka waktu belum > 15 hari kerja.

- b. Dalam Perhatian Khusus atau kolektabilitas 2 ( *Lampiran POJK 29* terbaru )
- c. Kurang lancar atau kolektabilitas 3

**Pembiayaan dengan angsuran di luar Pembiayaan Pemilikan Rumah**

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang;
  - Melampaui 1 bulan dan belum > 2 bulan (pembiayaan < 1 bulan
  - Melampaui 3 bulan dan belum > 6 bulan (pembiayaan yang angsurannya bulanan, dua tiga bulanan
  - Melampaui 6 bulan tetapi belum > 12 bulan (pembiayaan  $\geq$  6 bulan)
- 2) Terdapat tunggakan bagi hasil/profit marjin, tetapi
  - Melampaui 1 bulan dan belum > 3 bulan (pembiayaan < 1 bulan
  - Melampaui 3 bulan dan belum > 6 bulan (pembiayaan yang angsurannya > 1 bulan)
- 3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktu belum melampaui 15 hari kerja.

### **Pembiayaan dengan angsuran untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah**

Terdapat tunggakan angusran pokok yang telah melampaui 6 bulan tapi belum melampaui 9 bulan.

#### **Pembiayaan tanpa angsuran**

- 1) Pembiayaan belum jatuh tempo
  - Terdapat tunggakan bagi hasil/profit marjin yang  $> 3$  bulan tetapi belum  $> 6$  bulan
  - Terdapat penambahan plafon pembiayaan baru untuk melunasi tunggakan bagi hasil/profit marjin
- 2) Pembiayaan belum jatuh tempo dan belum dibayar tetapi belum  $> 3$  bulan
- 3) Terdapat cerukan karena penarikan tapi jangka waktunya telah  $> 15$  hari kerja tetapi belum  $> 30$  hari kerja.

#### **Pembiayaan yang Diselamatkan**

- 1) Tidak memenuhi kriteria tersebut pada kriteria lancar dan tidak ada tunggakan
- 2) Terdapat tunggakan tetapi masih memenuhi kriteria lancar
- 3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah  $> 15$  hari kerja dan belum  $> 30$  hari kerja.

#### **d. Diragukan atau kolektabilitas 4**

- 1) Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai  $\geq 75\%$  dari hutang peminjam termasuk bagi hasil/ *profit margin*

2) Pembiayaan tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari hutang peminjam.

e. Macet atau kolektabilitas 5

1) Tidak memenuhi kriteria lancar, dpk (dalam perhatian khusus, *pen.*), kurang lancar, dan diragukan

2) Memenuhi kriteria diragukan tetapi jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan

3) Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri (PN) atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi kredit/pembiayaan atau di Badan Arbitrase Syariah.

7. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah, biasa dikenal pula dengan istilah *Non Performing Loan* (NPL) atau *Non Performing Financing* (NPF) adalah suatu gambaran situasi, di mana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju atau mengalami rugi yang potensial (*potential loss*). Keberadaan pembiayaan bermasalah dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan. (www.kajianpustaka.com)

Mengacu pada PBI Nomor 13/14/PBI/2011 tentang penilaian kualitas aktiva bagi BPRS, pembiayaan bermasalah yang dimaksud dalam penelitian



ini adalah pembiayaan dalam golongan Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Adapun penilaian kualitas aktiva/aset dimaksudkan untuk mengevaluasi kondisi aset BPRS dalam mengelola eksposur risiko saat ini dan di masa mendatang melalui penilaian kuantitatif dan kualitatif atas beberapa rasio/komponen seperti kualitas aktiva produktif (rasio utama), pembiayaan bermasalah (rasio penunjang), rata-rata tingkat pengembalian pembiayaan hapus buku (rasio pengamatan) serta nasabah pembiayaan bermasalah.

Penilaian atas rasio pembiayaan bermasalah dilakukan secara kuantitatif dengan berpedoman pada Lampiran 1b Nomor 2 (SEBI No.9/29/DPbS Tahun 2007) berikut

Matriks Perhitungan/Analisis Komponen Faktor Kualitas Aset ( <i>ASSET QUALITY</i> )			
No	KOMPONEN	FORMULA/RASIO	KETERANGAN
2	Rasio pembiayaan bermasalah (NPF) (Rasio Penunjang)	$NPF = \frac{JPB}{JP}$ <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> <li>• JPB merupakan jumlah pembiayaan yang tergolong dalam kolektibilitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan Prinsip Syariah yang berlaku.</li> <li>• JP merupakan jumlah pembiayaan yang dimiliki oleh bank.</li> <li>• Rasio dihitung per posisi tanggal penilaian.</li> </ul>	<p><b>Tujuan :</b> Mengukur proporsi pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan.</p> <p><b>Kriteria penilaian peringkat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peringkat 1 NPF ≤ 7%</li> <li>• Peringkat 2 7% &lt; NPF ≤ 10%</li> <li>• Peringkat 3 10% &lt; NPF ≤ 13%</li> <li>• Peringkat 4 13% &lt; NPF ≤ 16%</li> <li>• Peringkat 5 NPF &gt; 16%</li> </ul>

## 8. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Allah berfirman dalam QS. Al Maidah (5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ ٱلْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ  
مُحِلِّي ٱلصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ ٱللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum sesuai dengan yang Ia kehendaki.*

○QS. Ali Imran (3): 159

فَبِمَا رَحْمَةٍ مِّنَ ٱللَّهِ لِنْتَ لَهُمْ وَلَوْ كُنْتَ فَظًّا غَلِيظَ ٱلْقَلْبِ لَٱنفَضُوا مِن حَوْلِكَ فَٱعْفُ  
عَنَّهُمْ وَٱسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِى ٱلْأَمْرِ فِى ٱلْأَمْرِ فِى ٱلْأَمْرِ فِى ٱلْأَمْرِ فِى ٱلْأَمْرِ فِى ٱلْأَمْرِ فِى ٱلْأَمْرِ  
ٱلْمُتَوَكِّلِينَ ﴿١٥٩﴾

*Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu Berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras & berhati kasar, tentu mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. karna itu maafkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka, & bermusyawaratlah dengan mereka dalam urusan itu<sup>[246]</sup>. kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, Maka ber tawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya.*

<sup>[246]</sup> Maksudnya: urusan peperangan & hal-hal duniawi lainnya, seperti urusan politik, ekonomi, kemasayarakatan dll..

### a. Analisis & Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Muhammad (2011: 311) Kemungkinan besar risiko pembiayaan yang terjadi adalah pembayaran kewajiban yang tak tertunaikan/ tertunda/ ketidak mampuan peminjam untuk menunaikan kewajiban yang telah diamanahkan, sebagai langkah antisipasi hal tersebut maka bank syariah harus mampu menganalisa penyebabnya. Analisa dan

penyelesaian pembiayaan yang bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa langkah berikut ini:

1) Analisa sebab-sebab kemacetan. Analisa sebab-sebab kemacetan (pembiayaan bermasalah) dilakukan mulai dari aspek internal dan eksternal :

a) Aspek internal

- (a) Peminjam yang kurang cakap kurang berpengalaman dalam usahanya
- (b) Manajemen tidak baik atau kurang rapi
- (c) Laporan keuangan yang tidak lengkap
- (d) Penggunaan dana tak sesuai dengan peruntukan
- (e) Perencanaan kurang matang
- (f) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha

b) Aspek eksternal

- (a) Aspek pasar yang kurang prospektif/mendukung
- (b) Daya beli masyarakat rendah
- (c) Kebijakan dari pemerintah
- (d) Pengaruh aspek lain di luar usaha
- (e) Kenakalan peminjam

2) Menggali lebih potensi peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus diedukasi, dimotivasi untuk memulai kembali dan/atau membenahi serta berusaha mengantisipasi penyebab dari kemacetan usaha/ angsurannya. Untuk itu perlu digali dengan lebih akurat lagi potensi yang ada pada nasabah agar dana yang telah digunakan bisa lebih produktif efektif.

3) Melakukan perbaikan akad (*remedial*)

4) Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk:

pembiayaan *al-Qardul Hasan*; *Murabahah* atau *Mudharabah*

5) Penundaan pembayaran

6) *Rescheduling* (memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad)

7) Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil

Dalam prosesnya, penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan, adapun kolektabilitas dimaksud adalah sebagai berikut (Muhammad, 2005: 169):

- 1) Pembiayaan kategori lancar, dilakukan dengan:
  - a) Pemantauan usaha milik nasabah
  - b) Pembinaan anggota dengan *training*/ pelatihan
- 2) Pembiayaan dengan potensi bermasalah, dilakukan dengan :
  - a) Membina anggota
  - b) Pemberitahuan dengan surat peringatan, teguran
  - c) Kunjungan lapangan/ silaturahmi oleh bagian pembiayaan
  - d) Upaya pencegahan dengan penanganan *rescheduling* (penjadwalan kembali jangka waktu angsuran dengan memperkecil jumlah angsuran). Juga dapat dilakukan *reconditioning* (memperkecil margin keuntungan/ bagi hasil).
- 3) Pembiayaan dengan kategori kurang lancar, dilakukan dengan cara:
  - a) Membuat surat pemberitahuan teguran/ peringatan
  - b) Kunjungan lapangan / silaturahmi oleh bagian pembiayaan secara lebih sungguh-sungguh
  - c) Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran). Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning* (memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil).
- 4) Pembiayaan kategori diragukan atau macet, dilakukan :
  - a) *Rescheduling* (menjadwal kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran)
  - b) *Reconditioning* (memperkecil *margin* keuntungan / bagi hasil)
  - c) Pengalihan / pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *Qardhul Hasan*.

#### b. Penyitaan Barang Jaminan Pembiayaan

Agunan yang dijaminan nasabah kepada bank syari'ah dapat dilakukan *pinalty* / penyitaan. Masalah penyitaan / eksekusi jaminan di bank syari'ah sangat tergantung kebijakan manajemen. Ada yang

melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Mayoritas bank syari'ah lebih melakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk *Qardhul Hasan* & jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan agunan/jaminannya (Muhammad, 2011: 315).

Kalaupun terpaksa harus dilakukan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang memang nakal & tidak mau mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara islami sebagaimana yang telah diajarkan dan dituntunkan, seperti:

- 1) Simpati : sopan, menghargai & fokus tujuan penyitaan
- 2) Empati : mendalami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, bangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan hutangnya (memenuhi kewajiban)
- 3) Menekan : dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan

Apabila cara ketiga tidak juga diacuhkan nasabah, maka cara yang ditempuh adalah dengan:

- 1) Menjual agunan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian / dalam akad secara tertulis untuk menjual agunan/jaminan. Jika nilai jaminan tak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan, maka salah satu dari kedua belah

pihak harus mengcovernya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

2) Menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman

Prosedur ini hanya dapat dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan nilai peminjaman.

Sedangkan menurut PBI Nomor 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah / jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian / seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, meliputi:
  - 1) perubahan jadwal pembayaran
  - 2) perubahan jumlah angsuran
  - 3) perubahan jangka waktu angsuran
  - 4) perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah / musyarakah*
  - 5) perubahan proyeksi bagi hasil (PBH) dalam pembiayaan *mudharabah / musyarakah*; dan/atau
  - 6) pemberian potongan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi:
  - 1) penambahan kucuran dana fasilitas Pembiayaan Bank;
  - 2) konversi akad Pembiayaan;
  - 3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau
  - 4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling / reconditioning*

Adapun landasan syaria'ah yang mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan (Usanti, 2013: 111) dalam Surat Al Baqarah(2) disebutkan, antara lain;

## ayat 276

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ ﴿٢٧٦﴾

Allah memusnahkan Riba dan menyuburkan sedekah<sup>[177]</sup>, dan Allah tidak menyukai Setiap orang yang tetap dalam kekafiran, dan selalu berbuat dosa<sup>[178]</sup>.

<sup>[177]</sup> Yang dimaksud dengan memusnahkan Riba ialah memusnahkan harta itu atau meniadakan berkahnya. dan yang dimaksud dengan menyuburkan sedekah ialah memperkembangkan harta yang telah dikeluarkan sedekahnya atau melipat gandakan berkahnya.

<sup>[178]</sup> Maksudnya ialah orang-orang yang menghalalkan Riba dan tetap melakukannya.

## ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

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.

## ayat 286

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ رَبَّنَا لَا تُؤَاخِذْنَا إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إِيصْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَى الَّذِينَ مِنْ قَبْلِنَا رَبَّنَا وَلَا تُحَمِّلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ ۗ وَاعْفُ عَنَّا وَارْحَمْنَا أَنْتَ مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ ﴿٢٨٦﴾

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya. (mereka berdoa): "Ya Tuhan Kami, janganlah Engkau hukum Kami jika Kami lupa atau Kami tersalah. Ya Tuhan Kami, janganlah Engkau bebankan kepada Kami beban yang berat sebagaimana Engkau bebankan kepada orang-orang sebelum kami. Ya Tuhan Kami, janganlah Engkau pikulkan kepada Kami apa yang tak sanggup Kami memikulnya. beri ma'aflah kami; ampunilah kami; dan rahmatilah kami. Engkaulah penolong Kami, Maka tolonglah Kami terhadap kaum yang kafir."

Selain upaya restrukturisasi, ada pula dengan Agunan yang Diambil Alih (AYDA), hapus buku, hapus tagih. Dasar aturannya tertulis dalam PBI Nomor 13/26/PBI/2011

a. Agunan yang diambil alih (AYDA)

adalah aset yang diperoleh BPR (dalam hal ini BPRS juga) dalam rangka penyelesaian kredit/ pembiayaan, baik melalui pelelangan atau diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan surat kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur telah dinyatakan macet, sehingga kewajiban untuk segera dicairkan kembali.

BPR/ BPRS wajib melakukan upaya penyelesaian terhadap agunan yang diambil alih (ayda) dalam waktu paling lama satu tahun sejak pengambilalihan.

b. Hapus buku dan hapus tagih

Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku kredit/pembiayaan macet dari neraca administratif sebesar kewajiban nasabah/ debitur tanpa menghapuskan hak tagih bank pada debitur. Sedangkan hapus tagih adalah tindakan bank menghilangkan/ menghapus semua kewajiban nasabah/ debitur yang tidak ada harapan dapat dituntaskan.



Kebijakan dan prosedur hapus buku serta hapus tagih di antaranya memuat kriteria, persyaratan, kebijakan limit toleransi, kewenangan dan tanggungjawab serta tata cara hapus buku dan/atau hapus tagih.

#### 9. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Berdasarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 18 tentang Perbankan Syariah, terdapat dua jenis bank syariah yaitu Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Keduanya memiliki fungsi yang hampir sama, namun keberadaan BPRS dimaksudkan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dan/atau pengusaha mikro, kecil dan menengah yang barangkali belum terjangkau oleh layanan bank umum. BPRS menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, kemudian menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan ke dalam sektor-sektor produktif dengan tetap berlandaskan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian, salah satunya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Adapun kegiatan usaha BPRS meliputi penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa tabungan berdasarkan akad titipan (*wadi'ah*) atau akad lain yang tidak bertentangan dengan syariah dan dalam bentuk investasi berupa tabungan atau deposito berdasarkan akad *mudharabah*. Dalam hal penyaluran dananya, dalam bentuk pembiayaan bagi hasil (akad *mudharabah* atau *musyarakah*), pembiayaan/piutang jual beli (akad *murabahah*), pembiayaan akad *qardh*, pembiayaan penyewaan

barang bergerak (akad *ijarah*) atau sewa beli (akad *ijarah muntahiya bittamlik*) dan pengambilalihan hutang berdasar akad *hawalah*.

Selain menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat BPRS juga diperkenankan menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan, atau investasi atau akad lain yang tentunya tidak bertentangan dengan prinsip syariah; memindahkan uang (baik kepentingan BPRS atau untuk nasabah melalui rekening BPRS yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional dan Unit Usaha Syariah); serta menyediakan produk/ melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya berdasarkan persetujuan Bank Indonesia (UU Perbankan Syariah, 2008 pasal 21).

Kegiatan usaha yang dilarang bagi BPRS adalah melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah, menerima simpanan berupa Giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran, melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing (valas) kecuali penukaran uang asing dengan izin dari Bank Indonesia, melakukan kegiatan usaha perasuransian kecuali dalam hal ini sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah, melakukan penyertaan modal (kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas BPRS) serta dilarang melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 (UU Perbankan Syariah, 2008 pasal 25).

### **C. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini diuraikan dalam:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian dan kegunaan penelitian.

BAB II tinjauan pustaka, kerangka teori dan sistematika pembahasan.

#### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab III ini berisi tentang jenis penelitian, objek dan subjek penelitian, populasi, sampel, jenis data, teknik pengumpulan data, konsep dan variabel penelitian, serta analisis data yang digunakan.

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini akan menguraikan mengenai hasil penelitian yang menjelaskan gambaran umum objek penelitian (profil PT. BPRS Margirizki Bahagia dan PT. BPRS Barokah Dana Sejahtera), visi, misi, struktur organisasi dan tujuan objek penelitian, hasil penelitian beserta pembahasan.

#### **BAB V PENUTUP**

Bab terakhir akan menguraikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, saran-saran atau rekomendasi yang harapannya bisa bermanfaat untuk objek penelitian maupun penelitian selanjutnya.