

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORITIK

#### A. Tinjauan Pustaka

Beberapa hasil penelitian tentang penerapan tentang pembiayaan bermasalah pada akad murabahah telah banyak dilakukan oleh peneliti terdahulu, seperti pada penelitian berikut ini:

*Pertama*, penelitian dalam jurnal al Hukum dan Ekonomi Syariah, Vol.03 | Nomor 2 yang dilakukan oleh Suhairi dan Fatmawati Maryan Ali (2015) yang berjudul “*Efektivitas Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BPRS Metro Madani Kota Metro Tahun 2014*” dalam jurnal tersebut membahas tentang pembiayaan *al-Murabahah*, faktor penyebab pembiayaan *al-Murabahah* menjadi masalah, Upaya penyelesaian pembiayaan *al-Murabahah* menjadi bermasalah, dan efektivitas penyelesaian pembiayaan *al-Murabahah* di BPRS Metro Madani Kota Metro Tahun 2014. Dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa yang menjadi faktor penyebab pembiayaan bermasalah terdapat dua faktor yaitu faktor eksternal dan faktor internal. Maksudnya dari kedua faktor tersebut adalah faktor eksternal itu disebabkan oleh faktor kesenjangan, sedangkan faktor internal adalah kurang teliti bank dalam menganalisis calon nasabah yang meminta pembiayaan. Upaya penyelesaian pembiayaan di BPRS Metro Madani Kota Metro Tahun 2015 meliputi : Jalur musyawarah dan mufakat

dengan hasil berupa pemberian kelonggaran waktu bagi nasabah untuk membayar kewajibannya kepada pihak BPRS. Kegiatan yang dilakukan BPRS Metro Mada ni sudah efektif karena setelah diberikan *rescheduling* nasabah mengangsur dengan lancar sampai dengan saat ini.

*Kedua*, penelitian dalam jurnal 1 Administrasi Bisnis (JAB)| Vol.2 No. 1 Januari 2015| yang dilakukan oleh Daniatul Listanti, Moch Dzulkiroum dan Topowijono (2015) yang berjudul “*Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi Pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangangkring Gresik Jawa Timur Periode 201-2013)*” dalam jurnal tersebut metode penelitian yang di gunakan adalah jenis penelitian deskriptif kuantitatif. Jurnal ini membahas tentang upaya penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang menyangkut harta sebuah perusahaan oleh karena itu ada beberapa usaha dalam menangani pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangangkring Gresik Jawa Timur diantaranya :

1. Teguran hal ini dilakukan pada nasabah masuk dalam kategori diraguan pihak BMT mengirim surat teguran pada nasabah untuk segera melakukan pembayaran .
2. *Rescheduling* (penjadwalan ulang) anggota diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan maupun jangka waktu angsuran dengan porsi nasabah mengalami kategori macet dan masih terdapat tunggakan setelah jatuh tempo pembayaran serta

usaha yang dijalankan oleh nasabah masih memungkinkan untuk memenuhi kewajiban dalam pembayaran pembiayaan.

3. *Restructuring* pihak BMT memberikan tambahan pembiayaan untuk memperbaiki usahanya ketika nasabah mengalami bencana alam dan nasabah membutuhkan biaya untuk menghidupkan usahanya.

*Ketiga*, 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 (Suatau Penelitian Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho)*" Dalam penelitiannya menyimpulkan dalam upaya restrukturisasi pembiayaan bermasalah tersebut dapat 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 yg terakhir dengan penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.

*Keempat*, penelitian dalam jurnal e-jurnal Manajemen dan Bisnis, Vol 1, No.1, Oktober 2013 yang dilakukan oleh Puji Hadiyati dan Riski Aditya Baskara (2013) yang berjudul "*Pengaruh Non Performing*

*Financing Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Pada Bank Muallamat*” Dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa Pada Bank Muallamat Indonesia selama periode 2006-2010, secara parsial NPF pembiayaan *mudharabah* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan NPF pembiayaan *musyarakah* tidak berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas. Adapun tingkat NPF pembiayaan *mudharabah* terhadap tingkat profitabilitas adalah negatif. Secara bersamaan NPF pembiayaan *mudharabah* dan NPF *musyarakah* berpengaruh signifikan terhadap tingkat profitabilitas Bank Muallamat Indonesia.

*Kelima*, penelitian dalam jurnal Vokasi Jurnal Riset Akuntansi Vol. 2 No.2 Oktober 2013 yang dilakukan oleh Komang Tri Wahyuni dan Desak Nyoman Sri Werastuti (2013) yang berjudul “*Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng*” Dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah telah dilaksanakan dengan baik, analisis pembiayaan juga telah dilaksanakan dengan selektif. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng dilakukan dengan restrukturisasi pembiayaan, novasi, kompensasi, likuidasi, dan subrongasi, serta penyelesaian pembiayaan pada Pengadilan.

**Tabel 2.1 Tabel penjelasan Penelitian Terdahulu**

Nama Peneliti dan Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
<p><b>Suhairi dan Fatmawati Maryan Ali “Efektivitas Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BPRS Metro Madani Kota Metro Tahun 2014”</b></p>	<p>Menggunakan analisis deskriptif kualitatif</p>	<p>Upaya penyelesaian pembiayaan di BPRS Metro Madani Kota Metro Tahun 2015 meliputi : Jalur musyawarah dan mufakat dengan hasil berupa pemberian kelonggaran waktu bagi nasabah untuk membayar kewajibannya kepada pihak BPRS. Kegiatan yang dilakukan BPRS Metro Mada ni sudah efektif karena setelah diberikan <i>rescheduling</i> nasabah mengangsur dengan lancar sampai dengan saat ini.</p>	<p>Perbedaan pada penelitian ini pada objek penelitan yaitu peneliti terdahulu pada BPRS, sedangkan peneliti ini objek penelitiannya adalah KSPPS</p>
<p><b>Daniatul Listanti, Moch Dzulkiroum dan Topowijono “Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi Pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik</b></p>	<p>Menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif</p>	<p>Penanganan pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah yang menyangkut harta sebuah perusahaan oleh karena itu ada beberapa usaha dalam menangani pembiayaan <i>murabahah</i> yang dilakukan di KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur diantaranya : Teguran hal ini dilakukan pada nasabah masuk dalam kategori diraguan pihak BMT mengirim surat teguran pada nasabah untuk segera melakukan pembayaran, <i>rescheduling</i> (penjadwalan ulang), <i>restructuring</i>, serta tidak melakukan sita jaminan karena mengedepankan</p>	<p>-Penelitian sebelumnya menggunakan metode kuantitatif, sedangkan peneliti ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. - Objek penelitan pada perbankan syariah, sedangkan peneliti ini objek penelitiannya adalah KSPPS</p>

<b>Jawa Timur Periode 2010-2013)”</b>		prinsip syariah	
<b>Jhoni Asmara, Dahlan dan Iman Jauhari “Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (Suatau Penelitian Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho)”</b>	Menggunakan jenis penelitian deskriptif analitis	Upaya restrukturisasi pembiayaan bermasalah tersebut dapat dilakukam dengan beberapa cara: penjadwalan kembali ( <i>rescheduling</i> ), persyaratan kembali ( <i>reconditioning</i> ) dan yg penataan kembali ( <i>restructuring</i> ) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada <i>rescheduling</i> atau <i>reconditioning</i> .	-Penelitian sebelumnya menggunakan metode deskriptif analitis, sedangkan peneliti ini menggunakan metode deskriptif kualitatif - Objek penelitan pada perbankan syariah, sedangkan peneliti ini objek penelitiannya adalah KSPPS.
<b>Puji Hadiyati dan Riski Aditya Baskara “Pengaruh Non Performing Financing Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Pada Bank Muamalat”</b>	Menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif	Pada Bank Muamalat Indonesia selama periode 2006-2010, seacra parsial NPF pembiayaan <i>mudharabah</i> berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan NPF pembiayaan <i>musyarakah</i> tidak berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas.	-Penelitian sebelumnya menggunakan metode kuantitatif, sedangkan peneliti ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. -Penelitian sebelumnya mengkaji pada pembiayaan <i>mudharabah</i> dan <i>musyarkah</i> , sedangkan penelitian

			ini terfokus pada pembiayaan <i>murabahah</i>
<b>Komang Tri Wahyuni dan Desak Nyoman Sri Werastuti “Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng”</b>	Analisis data menggunakan analisis deskriptif kualitatif	Upaya penanganan pembiayaan bermasalah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng telah dilakukan dengan baik, yaitu dengan restrukturisasi pembiayaan, novasi, kompensasi, likuidasi dan subrogasi, serta penyelesaian pembiayaan pada pengadilan	-Penelitian sebelumnya mengkaji pada pembiayaan secara umum, sedangkan penelitian ini terfokus pada pembiayaan <i>murabahah</i> - Objek penelitian pada perbankan syariah, sedangkan peneliti ini objek penelitiannya adalah KSPPS.

## A. Kerangka Teoritik

### 1. Pengertian Efektifitas

Efektifitas setiap orang memberi arti yang berbeda, sesuai sudut pandang, dan kepentingan masing-masing. Hal tersebut diakui oleh Chung dan Maginson sebagaimana dikutip oleh E Mulyasa yaitu, *“Efektifitas means different to different people”*. Efektifitas adalah adanya kesesuaian antara orang yang melaksanakan tugas dengan sasaran yang dituju. Efektifitas adalah bagaimana suatu organisasi berhasil mendapatkan dan memanfaatkan sumber daya dalam usaha mewujudkan tujuan operasional. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dikemukakan efektif berarti ada efeknya (akibatnya, pengaruhnya, kesannya), manjur atau mujarab, dapat membawa hasil. Masih menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, definisi efektifitas adalah sesuatu yang memiliki hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau tindakan.<sup>1</sup>

### 2. Konsep Pembiayaan

#### a. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-undang perbankan No 10 tahun 1998  
*Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat*

---

<sup>1</sup> Suhairi dan Fatmawati Maryan Ali. “Efektivitas Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BPRS Metro Madani Kota Metro Tahun 2014”. Jurnal al Hukum dan Ekonomi Syariah, Vol.03 | Nomor 2.



*dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>2</sup>*

Penerapannya yang di perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah yaitu pihak perbankan syariah meminjamkan dananya kepada pihak nasabah sesuai dengan kontrak kesepakatan dengan imbalah margin ataupun bagi hasil. Dana yang dipinjamkan tersebut tidak lain adalah dana pihak ketiga yang berasal dari dana nasabah yang dihimpun dalam bentuk tabungan, giro dan deposito di suatu lembaga syariah.

Dari pengertian di atas dapatlah dijelaskan bahwa baik kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (*kreditur*) dengan nasabah penerima kredit (*debitur*), dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah fungsi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

---

<sup>2</sup> Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, PT Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hal. 73.

Perbedaan mengenai pembiayaan yang diberikan oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank yang berbasis syariah yaitu pada keuntungan yang didapatkan oleh bank tersebut. Bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh yaitu dengan bunga sedangkan bank yang berbasis syariah keuntungan didapat berupa imbalan atau bagi hasil.

#### **b. Tujuan Pembiayaan**

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu : tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tingkat mikro.

Secara makro pembiayaan bertujuan untuk :<sup>3</sup>

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya : masyarakat yang tidak bisa meningkatkan ekonominya maka adanya pembiayaan maka masyarakat dapat meningkatkan ekonominya.
- 2) Tersediannya dana tambahan, artinya : dengan adanya pembiayaan maka masyarakat dapat mengembangkan atau mendapat tambahan modal untuk usahannya.
- 3) Meningkatkan produktifitas, artinya : adanya pembiayaan memberikan peluang untuk masyarakat yang mampu meningkatkan daya produksinya.

---

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Akademi ManajemenPerusahaan YKPN, Yogyakarta, 2005, hal.18.

- 4) Membuka lapangan kerja, artinya : dengan dibukanya sektor-sektor melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- 5) Terjadi distribusi, artinya : masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, yang berarti masyarakat tersebut mendapatkan hasil dari usahanya.

Adapun serara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

- 1) Upaya memaksimalkan laba, artinya : setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu memaksimalkan hasil laba usaha.
- 2) Upaya meminimalkan risiko, artinya : usaha yang dilakukan untuk mendapatkan laba maksimal maka dari itu seorang pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin akan terjadi pada usahanya.
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya : sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber

### **c. Fungsi Pembiayaan**

Jaminan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredit/pembiayaan. Jaminan kredit/pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan immateril yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan immateril tersebut diharapkan debitur dapat

mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi kredit/ pembiayaan sesuai yang diperjanjikan.<sup>4</sup>

Sedangkan menurut Sinungan (1983). Pembiayaan secara umum memiliki fungsi sebagai berikut :<sup>5</sup>

1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uang dalam bentuk giro, tabungan dan deposito, uang tersebut dalam presentase tertentu di tingkatan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/ memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha usaha rehabilitas ataupun memulai usaha baru. Secara mendasar memlalui pembiayaan terdapat suatu usaha produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah idle (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik baik kemanfaatan bagi pengusaha atau masyarakat.

---

<sup>4</sup> Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Sinar Grafika , Jakarta, 2012, hal.44.

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, Yogyakarta, 2005, hal.21.

## 2) Meningkatkan daya guna barang

a) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misal peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa, peningkatan utilit padi menjadi beras dan sebagainya.

b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ketempat yang lebih bermanfaat

Suatu barang yang dipindahkan / dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa. Pemandahan barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distribusi dan oleh karena mereka memerlukan bantuan dari bank berupa pembiayaan.

## 3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro, wesel dan sebagainya. Melalui pembiayaan tersebut, peredaran uang kartal atau giral akan lebih berkembang oleh karena itu

pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

#### 4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Semua makhluk hidup pasti melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Karena itulah seorang pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna meningkatkan usahanya. Bantuan pembiayaan inilah yang diterima seorang pengusaha dari bank yang kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produksinya.

#### 5) Stabilitas ekonomi

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

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabilitas prasarana
- d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan berlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya atau produksinya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan relatif tinggi maka akan di kembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat akan terus meningkat berarti pajak perusahaanpun akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara.

**d. Jenis-jenis pembiayaan**

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank syari'ah memiliki banyak jenis pembiayaan. Adapun beberapa jenis produk/jasa pembiayaan pada bank syari'ah yaitu :

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, yaitu :<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Ibid., hal. 22.

1) Pembiayaan menurut tujuan:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan disini yaitu pembiayaan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usahanya.
- b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan disini yaitu untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

2) Pembiayaan menurut jangka waktu:

- a) Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dalam kurun waktu 1 bulan sampai dengan 12 bulan.
- b) Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dalam kurun waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- c) Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dalam kurun waktu lebih dari 5 tahun.

**e. Analisis Kelayakan Pembiayaan / Pencegahan Pmbiayaan**

**Bermasalah**

Analisis kelayakan pembiayaan dilakukan sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah pembiayaan baik bank maupun KSPPS harus melakukan analisis kepada calon nasabah dari berbagai aspek, hal ini bertujuan untuk memperkecil pembiayaan bermasalah. Sebelum fasilitas pembiayaan diberikan kepada calon



nasabah maka bank maupun KSPPS harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah benar-benar akan kembali. Tujuan utama menganalisis kelayakan pembiayaan ini yaitu menilai seberapa besar kemampuan nasabah pembiayaan untuk mengembalikan pembiayaan yang telah mereka pinjam dan membayar *margin* keuntungan dan bagi hasil sesuai akad perjanjian pembiayaan.<sup>7</sup>

Salah satu prinsip yang sering digunakan dalam melakukan analisis pembiayaan adalah dengan prinsip 5C dan 7P. Adapun penjelasan untuk analisis 5C pembiayaan sebagai berikut:<sup>8</sup>

1) *Character* (Watak)

*Character* yaitu sifat atau karakter calo nasabah pembiayaan. Hal tersebut bisa diketahui pada waktu survey, pihak kreditur melakukan tanya jawab kepada lingkungan sekitar atau tetangga dari calon nasabah.

2) *Capacity* (Kemampuan)

*Capacity* yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil. Hal tersebut bisa diketahui dari pendapatan dan pengeluaran calon nasabah pembiayaan.

3) *Capital* (Modal)

---

<sup>7</sup> Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Yogyakarta : UPP AMP YKPN. 2005, hlm. 59

<sup>8</sup> Ibid, hlm. 60.

*Capital* yaitu besarnya modal yang diperlukan pinjaman. Pihak kreditur harus mampu memperkirakan dan menghitung kebutuhan dari calon nasabah. Sehingga modal yang diberikan kepada calon nasabah dapat disesuaikan dengan yang dibutuhkan calon nasabah.

#### 4) *Collateral* (Agunan)

*Collateral* yaitu jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada kreditur. Kreditur dalam memberikan pembiayaan harus memperhatikan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam. Nilai atau harga harus melebihi jumlah pembiayaan.

#### 5) *Condition* (Kondisi)

*Condition* yaitu keadaan usaha atau prospek atau tidak. Akan tetapi pada praktiknya, prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* yang artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

Kemudian penjelasan untuk analisis 7P adalah sebagai berikut:

##### 1) *Personality* (Kepribadian)

*Personality* yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingka lakunya sehari-hari maupun pada masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. *Personality* mempunyai arti yang hampir sama dengan *character* dari 5C.

## 2) *Party*

*Party* yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapat fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.

## 3) *Perpose* (Tujuan)

*Perpose* yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan yang di ambil apakah bertujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan.

## 4) *Prospect*

*Prospect* yaitu menilai usaha nasabah di masa yang akan mendatang apakah menguntungkan atau tidak. Hal tersebut sangat penting jika fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang mengalami kerugian akan tetapi nasabahpun juga mengalami kerugian.

## 5) *Payment* (Pembayaran)

*Payment* yaitu tolak ukur bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya.

#### 6) *Profitability*

*Profitability* yaitu untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah untuk mencari laba. *Profitability* dapat diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat setelah mendapatkan kredit dari bank.

#### 7) *Protection*

*Protection* yaitu bertujuan untuk menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau jaminan asuransi.

### **3. Pembiayaan dengan Prinsip Murabahah**

Pengertian pembiayaan dengan prinsip Murabahah atau Ba'i al-Murabahah yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati pada awal saat melakukan pembiayaan. Dalam perbankan syariah murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank dengan nasabah, yaitu bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja yang dibutuhkan oleh nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = ( harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.

Sebagaimana fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI), karakteristik pembiayaan murabahah berbeda dengan kredit yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya

harga jual kredit pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan murobahah, margin atau tingkat keuntungan murobahah (bila sudah terjadi ijab kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah. Jadi sejak awal perjanjian sampai masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan atau di akadkan. Pada perbankan syariah diwajibkan adanya suatu barang yang diperjual belikan. Barang yang diperjual belikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam yang dalam ini belum tentu ada barangnya.<sup>9</sup>

Ciri dasar kontrak murobahah :

- a. Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga hasil barang, dan batas laba harus ditetapkan dalam bentuk nominal atau persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu memberikan barang itu kepada si pembeli.

---

<sup>9</sup>Nur Aisyah, Binti, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Kalimedia, Yogyakarta, 2015, hlm. 224.

d. Pembayaran ditangguhkan

1) Landasan syariah

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan  
riba...”(Q.S. Al-Baqarah:275)

Hadist: Dari Suhaib Ar-Rumi r.a. Bahwa Rasulullah SAW  
bersabda “ *tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan:  
jual beli secara tangguh, mukaradhadh, (Mudarabah) dan  
mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan  
rumah, bukan untuk dijual* “. ( HR. Ibnu Majah).

2) Antonio memaparkan Bai’Murabahah :

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang di tetapkan.
- c) Kontrak harus bebas riba
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi  
cacat atas barang sesudah pembelian
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan  
dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan  
secara utang. Jual beli secara murabahah hanya untuk  
barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh  
penjual. Bila produk tersebut belum dikuasai oleh penjual,

sistem yang digunakan adalah *murobahah* kepada pemesanan.

Pembiayaan dengan prinsip *murobahah* memiliki manfaat diantaranya: adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dan harga jual kepada nasabah, bentuk pembiayaanya sederhana sehingga memudahkan administrasi di bank syariah.

Risiko yang mungkin timbul dari pembiayaan *murobahah*

- a. Kelalaian nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran
- b. Fluktuasi harga barang komparatif, bank tidak lagi bisa merubah harga setelah barang di beli oleh nasabah
- c. Adanya kemungkinan penolakan terhadap barang yang dikirim oleh bank terhadap nasabah, sehingga perlu dilindungi dengan asuransi.

Aktivitas pembayaran dalam jual beli ada 3 cara :<sup>10</sup>

- a. Barang diserahkan saat ini, dan uang dibayar saat ini  
(*Bai'Naqdan*)
- b. Barang diserahkan saat ini, uang dibayar belakangan (*Bai'Bi thaman ajil / Bai'muajjal*)
- c. Barang diserahkan belakangan, uang dibayar saat ini  
(*Bai'salam*)

---

<sup>10</sup> Ibid., hal. 227.

#### 4. Pembiayaan Bermasalah

Dalam sebagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financings* (NPFs) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai “*Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet*”.

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (performance-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu saja mengurangi pendapatan perusahaan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.<sup>11</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah yaitu gambaran situasi, dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju/mengalami rugi yang potensial (*potential loss*). Keberadaan

---

<sup>11</sup> Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal.66.



pembiayaan bermasalah dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan. Dalam arti lain yaitu pembiayaan yang kualitasnya berada dalam posisi kurang lancar, diragukan dan macet.

Permasalahan dalam pembiayaan dapat pula terjadi karena ketidaklancaran nasabah dalam membayar angsuran pokok maupun bagi hasil atau *profit margin*. Ketidaklancaran tersebut menyebabkan adanya kolektibilitas atau pengelompokan pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan. Sebagai contoh untuk produk murabahah, dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah maka pembiayaan digolongkan kepada:

a. Lancar

Pembiayaan dikatakan lancar atau termasuk dalam kolektibilitas 1 apabila :<sup>12</sup>

- 1) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bagi hasil/*profit margin*, atau cerukan karena penarikan
- 2) Terdapat tunggakan angsuran pokok, tetapi:
  - a) Belum melebihi 1 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya kurang dari 1 bulan.

---

<sup>12</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, Yogyakarta, 2005, hal.165.

- b) Belum melebihi 3 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan.
  - c) Belum melebihi 6 bulan, bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan 4 bulanan atau lebih.
- 3) Terdapat tunggakan bagi hasil/*profit margin*, tetapi:
- a) Belum melebihi 1 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya kurang dari 1 bulan.
  - b) Belum melebihi 3 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.
- 4) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melebihi 15 hari kerja.

b. Kurang lancar

Pembiayaan dikatakan kurang lancar atau termasuk dalam kolektibilitas 2 apabila:<sup>13</sup>

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok, yang:
  - a) Melebihi 1 bulan dan belum melebihi 6 bulan bagi pembiayaan dengan angsuran kurang dari 1 bulan.
  - b) Melebihi 3 bulan dan belum melebihi 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan

---

<sup>13</sup> Ibid, hlm. 166.

- c) Melebihi 6 bulan tetapi belum melebihi 12 bulan bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya 6 bulanan atau lebih.
- 2) Terdapat tunggakan bagi hasil/*profit margin*, tetapi:
    - a) Melebihi 1 bulan, tetapi belum melebihi 3 bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang dari 1 bulan
    - b) Melebihi 3 bulan, tetapi belum melebihi 6 bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran lebih dari 1 bulan
  - 3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melebihi 15 hari kerja.

c. Diragukan

Pembiayaan dikatakan diragukan apabila pembiayaan tersebut tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar atau termasuk dalam kolektibilitas 3 apabila penilaian dapat disimpulkan bahwa:<sup>14</sup>

- 1) Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari hutang peminjam termasuk bagi hasil atau *profit margin*
- 2) Pembiayaan tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari hutang peminjam

---

<sup>14</sup> Ibid, hlm. 167.

d. Dalam Perhatian Khusus

Pembiayaan dikategorikan dalam perhatian khusus merupakan pembiayaan yang digolongkan masih lancar, akan tetapi sudah mulai terdapat tunggakan. Dari segi kemampuan membayar, yang tergolong dalam pembiayaan dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan angsuran pokok.

e. Macet

Pembiayaan dikategorikan macet atau termasuk dalam kolektibilitas 4 apabila:<sup>15</sup>

- 1) Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, maupun 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 atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi kredit di Badan Arbitrase Syariah.

## 5. Teknik Penyelesaian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah dalam perbankan sangat dimungkinkan terjadi karena faktor internal maupun faktor eksternal. Dari pihak

---

<sup>15</sup> Ibid hlm. 168.

perbankan itu sendiri dikarenakan kurangnya kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah dan dalam proses analisis yang kurang teliti sehingga apa yang mungkin terjadi tidak bisa di prediksi sebelumnya. Penyelesaian pembiayaan macet adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori macet, terutama pembiayaan yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan.

Pembiayaan macet merupakan salah satu pembiayaan bermasalah yang perlu diadakan penyelesaian apabila upaya restrukturisasi tidak dapat dilakukan atau restrukturisasi tidak berhasil dan pembiayaan bermasalah menjadi atau tetap berada pada dalam golongan macet. Dalam rangka menyelesaikan pembiayaan macet tersebut, bank melakukan tindakan-tindakan hukum yang bersifat represif/kuratif.

a. Penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah

Upaya-upaya pencegahan risiko pembiayaan bermasalah

Secara garis besar, penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif.

Upaya-upaya yang bersifat preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan

pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif adalah upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (*non performing financings/NPFs*).

#### b. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

##### Pengertian Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan oleh bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya. Dalam hal pembiayaan bermasalah pihak bank maupun BMT/KSPPS perlu melakukan penyelamatan, sehingga dapat meminimalkan kerugian. Menurut Kasmir, penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, kombinasi dan penyitaan jaminan.<sup>16</sup>

##### 1) *Rescheduling*

---

<sup>16</sup> Kasmir, Bank Lembaga Keuangan Lainnya, Jakarta: Rajawali Pers 2013

*Rescheduling* yaitu penjadwalan kembali atau memperpanjang jangka waktu, baik jangka waktu pembiayaan maupun jangka waktu angsuran. Misalnya perpanjang 6 bulan menjadi satu tahun, sehingga debitur masih mempunyai waktu untuk pelunasan.

#### 2) *Reconditioning*

*Reconditioning* yaitu mengubah berbagai persyaratan yang sudah ada, seperti kapitalisasi bagi hasil atau *profit margin* yaitu menjadikan bagi hasil sebagai utang pokok. Selain itu dapat dilakukan dengan penundaan pembayaran *profit margin* sampai dengan waktu tertentu.

#### 3) *Restructuring*

*Restructuring* yaitu memberikan tambahan jumlah pembiayaan untuk memperbaiki usaha.

#### 4) Kombinasi

Kombinasi yaitu gabungan dari *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*.

#### 5) Penyitaan Jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir yang dapat dilakukan apabila nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik maupun sudah tidak mampu lagi untuk mengembalikan pinjamannya.

## **6. Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS)**

Menurut undang-undang nomor 12 tahun 1967 tentang pokok-pokok perkoperasian, koperasi Indonesia adalah organisasi ekonomi rakyat berwatak sosial, beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi yang merupakan tata susunan ekonomi sebagai usaha bersama berdasar asas kekeluargaan.

Sedangkan menurut undang-undang nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian, menyatakan bahwa koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan berlandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) merupakan identitas keuangan mikro syariah yang unik dan spesifik khas Indonesia. KSPPS dalam melaksanakan fungsi dan perannya menjalankan peran ganda yaitu sebagai lembaga bisnis (tamwil) dan disisi yang lain melakukan fungsi sosial yakni menghimpun, mengelola dan menyalurkan dana ZISWAF. Dana ZIS dalam penghimpunan dan pendaayagunaannya dapat dimanfaatkan untuk kepentingan charity, namun demikian sebagian KSPPS menyalurkan dan mendayagunakannya lebih kearah pemberdayaan, khususnya bagi pelaku usaha mikro mustahik. Sementara itu khusus untuk Wakaf Uang, dalam penghimpunan bersifat sosial namun pengelolaan dan pengembangannya harus dalam bentuk “komersial” karena ada



amanah wakif (pemberi wakaf) untuk memberikan manfaat hasil wakaf untuk diberikan kepada maukufalaih (penerima manfaat).