BAB II

LANDASAN TEORI TENTANG BMT DAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

A. BMT

1. Pengertian Umum BMT

BMT merupakan kepanjangan dari *Bait Ma>l wa al-Tamwi>l.* Secara harfiyah, *Bait Ma>l* berarti rumah dana serta *wa al-Tamwi>l* berarti rumah usaha. *Bait Ma>l* telah dikembangkan sejak zaman Nabi Muhammad SAW sebagai lembaga yang bertugas untuk mengumpulkan sekaligus membagikan (*tashoruf*) dana sosial, seperti *Zakat, Infaq* dan *Shodaqoh* (ZIS). Sedangkan *Bait al-Tamwi>l* merupakan lembaga bisnis keuangan yang berorientasi laba.[1]

Sebagai lembaga untuk berbisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan pinjam dan pembiayaan. Usaha ini seperti usaha perbankan lainnya, yaitu menghimpun dana dari anggota dan calon anggota dalam bentuk tabungan (simpanan) maupun deposito serta menyalurkannya kembali kepada ekonomi yang halal dan dapat menguntungkan.[2]

Istilah BMT sebenarnya dapat dipilah sebagai *baitul ma>l* (BM) dan *baitul tamwi>l* BT. Menurut fungsinya, BM bertugas menghimpun, mengelola, dan menyalurkan dana ZIS sebagai bagian yang menitik beratkan pada aspek social. Sementara, BT *baitul tamwi>l* merupakan

[1] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Ma>l Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 126.
[2] *Ibid*, 126.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lembaga komersial dengan pendanaan dari aspek ketiga, biasanya berupa pinjaman atau investasi. Sesungguhnya, BMT mengacu pada konsep baitul ma>l yang diajarkan Rasulullah SAW. BM yang diajarkan Rasulullah SAW menghimpun dana ZIS atau dana lain yang tidak mengikat. Sementara kultur muslim Indonesia ternyata belum maksimal untuk menyalurkan dana ZIS-nya. Agar BMT dapat beroperasi dengan baik, dibutuhkan dana ketiga yang harus diputar untuk tujuan profit. Dengan profit itu BMT mesti mampu membiayai kebutuhan operasionalnya. Dengen keuntungan yang diperoleh dari usaha bisnis BT, biaya operasi bias tertutup.[3]

Baitul Mal dengan segala konskuensinya merupakan lembaga social yang berdampak pada tidak adanya profit atau keuntungan duniawi atau material didalamnya, sedangkan baitul tamwil merupakan lembaga bisnis yang karenanya harus dapat berjalan sesuai prinsip bisnis yakni efektif dan efisien. Dari pengertian tersebut dapat ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sebagai social.

Kegiatan jasa keuangan yang dikembangkan oleh BMT berupa penghimpunan dana dan penyalurannya melalui kegiatan pembiayaan. Kegiatan ini dapat disamakan secara operasional dengan kegiatan simpan pinjam dalam kegiatan koperasi atau perbankan secara umum. Dikarenakan lembaga keuangan Islam, BMT dapat disamakan dengan

[3] Hertanto Widodo, *Panduan Praktis Operasional Baitul Ma>l Wat Tamwi>l (BMT)* (Bandung: Penerbit Mizam, 1999), 36.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

system perbankan atau lembaga keuangan yang mendasarkan kegiatannya dengan syariat Islam. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan koperasi, untuk kegiatan simpan pinjam, aktivitasnya tidak boleh bercampur dengan aktivitas lain dilakukan oleh koperasi.[4]

2. Oprasional BMT

System bagi hasil adalah pola pembiayaan keuntungan maupun kerugian antara BMT dengan anggota penyimpan berdasarkan perhitungan yang disepakati bersama. BMT biasanya berada dilingkungan Masjid, Pondok Pesantren, Majlis Taklim, Pasar maupun dilingkungan Pendidikan. Bisanya yang mensponsori pendirian BMT adalah para *aghniya'* (dermawan), pemuka agama, pengurus masjid, pengurus majelis taklim, pimpinan pondok pesantren, cendikiawan, tokoh masyarakat, dosen, dan pendidik. Peran serta kelompok masyarakat tersebut adalah berupa sumbangan pemikiran, penyediaan modal awal, bantuan penggunaan tanah dan gedung ataupun kantor. Untuk menunjang permodalan, BMT membuka kesempatan untuk mendapatkan sumber permodalan yang berasal dari *zakat, infaq,* dan *shodaqoh* dari orang-orang tersebut. Hasil studi Pinbuk (1998) menunjukan bahwa lembaga pendanaan yang saat ini berkembang memiliki kekuatan antara lain:[5]

a. Mandiri dan mengakar di masyarakat.
b. Bentuk organisasi sederhana.
c. System dan prosedur pembiayaan mudah.

[4] *Ibid,* 82.
[5] Pedoman Cara Pembentukan BMT, 1998, Jakarta: PINBUK.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Memiliki jangkauan pelayanan kepada pengusaha mikro. Kelemahannya adalah:[6]

1) Skala usaha kecil,
2) Permodalan terbatas,
3) Sumber daya manusia lemah,
4) System dan prosedur belum baku. Untuk mengembangkan lembaga tersebut dari kelemahannya perlu ditempuh cara-cara pembinaan sebagai berikut:
   a) Pembiayaan bantuan manajemen, peningkatan kualitas SDM dalam bentuk pelatihan, standarisasi system dan prosedur,
   b) Kerjasama dalam penyaluran dana,
   c) Bantuan dalam inkubasi bisnis

3. Pola Tabungan dan pembiayaan

a. Pola Tabungan

Tabungan atau simpanan dapat diartikan sebagai titipan murni dari orang atau badan usaha kepada pihak BMT. Jenis-jenis tabungan/simpanan adalah sebagai berikut:

1) Tabungan persiapan qurban;
2) Tabungan pendidikan;
3) Tabungan persiapan untuk nikah;
4) Tabungan persiapan untuk melahirkan;
5) Tabungan naik haji/umrah;

[6] Agus KW, Muhammad, dkk. *Strategi Pengembangan UKM Secara Terpadu Melalui BMT, disampaikan dalam lomba karya tulis ilmiah UII jogya* (2008), 17-18.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6) Simpanan berjangka/deposito;

7) Simpanan khusus untuk kelahiran;

8) Simpan sukarela;

9) Simpanan hari tua;

10) Simpanan aqiqah;

b. Pola Pembiayaan

Pola pembiayaan terdiri dari bagi hasil dan jual beli dengan *mark up* (tambahan atas modal) serta pembiayaan *non profit*.

1) Bagi Hasil

Bagi hasil dilakukan antara BMT dengan pengelola dana dan antara BMT dengan penyedia dana (penyimpan/penabung). Bagi hasil ini dibedakan atas:

a) *Musha>rakah*, adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggung jawab atas segala kerugian yang terjadi sesuai dengan pernyataannya masing-masing.

b) *Mud}a>rabah*, adalah perkongsian antara dua pihak dimana pihak pertama *(sha>h}ibul ma>l)* menyediakan dana dan pihak kedua (*mud}a>rib)* bertanggung jawab atas pengelolaan usaha. Keuntungan dibagikan sesuai denga rasio laba yang telah disepakati bersama terlebih dahulu di depan. Maka dianggap rugi, *sho>h}ibul ma>l* akan kehilangan sebagian

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

imbalan dari kerja keras dan *manajerial skill* selama proyek berlangsung.

c) *Mura>bah}ah*, adalah pola jual beli dengan membayar tangguh, sekali bayar.

d) *Maza>raah*, adalah dengan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen.

e) *Musa>qot*, adalah bentuk yang lebih sederhana dari *muza>raah* dimana si penggarapnya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan si penggarap berhak atas rasio tertentu dari hasil panen.

2) Jual Beli denga *Mark Up* (tambahan atas modal)

Jual beli dengan *mark up* merupakan tata cara jual beli yang dalam pelaksanaanya, BMT mengangkat nasabah atas nama BMT, kemuadian BMT bertindak sebagai penjual kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli tambah keuntungan bagi BMT atau sering disebut *margin/mark up.*

Keuntungan yang diperoleh BMT akan dibagi kepada penyedia dan penyimpan dana jenis-jenisnya adalah:

a) *Bai' Bis|aman Ajil* (BBA), adalah jual beli barang dengan pembayaran cicilan. Harga jual adalah harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati. (widodo, 1999:49)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) *Bai' as-Salam*, pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan dimuka.

c) *Al Istis}na>'* adalah kontrak order yang ditandatangani bersamaan antara pemesan dengan produsen untuk pembuatan jenis barang tertentu.

d) *Ija>rah* atau Sewa, adalah dengan memberi penyewa untuk mengambil pemanfaatan dari sarana barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.

e) *Bai' ut-Takjiri*, adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur.

f) *Musha>rakah Mutana>qisah*, adalah kombinasi anatara musyawarah dengan *ija>rah* (perkongsian dengan sewa). Dalam kontrak ini berdua belah pihak yang berkongsi menyerahkan modalnya masing-masing.[7]

3) Pembiayaan *Non Profit*

System ini disebut juga pembiayaan kebajikan. System ini lebih bersifat social dan tidak *profit oriented*. Dalam BMT pembiayaan ini sering dikenal dengan *Qard}* yang bertujuan untuk kegiatan produktif yang secara aplikatif peminjam dana hanya

[7] *Ibid*, 17.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perlu mengembalikan modal yang dipinjam dari BMT apabila sudah jatuh tempoh, yang tentu dengan beberapa kretia UMK yang harus dipenuhi.[8]

a. Penggalangan dana *zakat, infaq, shadaqah* (ZIS)
   1) ZIS masyarakat
   2) Lewat kerjasama antara BMT dengan lembaga badan amil *zakat, infaq, shadaqah* (ZIS).
b. Dalam penyaluran dana ZIS
   1) Digunakan untuk pemberian pembiayaan yang sifatnya hanya membantu
   2) Pemberian beasiswa bagi peserta yang berprestasi atau kurang mampu dalam pembayaran SPP
   3) Penutupan terhadap pembiayaan yang macet karena factor kesulitan pelunasan
   4) Membantu masyarakat yang perlu pengobatan

4. Status dan Stuktur Organisasi BMT

a. Organisasi

Organisasi dan Sistem BMT, BMT adalah lembaga pendukung peningkatan kualitas usaha ekonomi pengusaha mikro dan pengusaha kecil bawah berlandaskan sistem syariah. BMT adalah lembaga yang terdiri atas dua lembaga, yaitu: *Bait Ma>l dan Bait al-Tamwi>l*

[8] *Ibid*, 22.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) *Bait Ma>l* adalah lembaga yang kegiatannya menerima dan menyalurkan dana *zakat, infak dan shadaqah.*

2) *Bait al-Tamwi>l* adalah lembaga yang kegiatannya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas usaha ekonomi pengusaha kecil bawah dan mikro dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan pembiayaan usaha ekonomi.[9]

5. Visi, Misi, dan Tujuan BMT[10]

a. Visi BMT: Untuk mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah disini harus dipahami dalam arti yang luas, yakni yang mencakup segala aspek kehidupan. Sehingga kegiatan pada BMT dapat berorentasi untuk mewujudkan ekonomi yang adil dan makmur.

b. Misi BMT: Membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil, makmur, serta berkeadilan yang berlandaskan syariah dan ridho Allah SWT. Dari pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa misi BMT bukan semata-mata mencari keuntungan dan penumpukan laba saja, tetapi lebih berorentasi pada pendistribusian yang merata, adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam.

---

[9] Muhamad, *Manajemen Bank Syari`ah* (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMPYKPN, 2005), 113.

[10] Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Ma>l Wa Tamwil* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 3-5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Tujuan Pendirian BMT: Tujuan didirikannya BMT (*Bait Ma>l wa al-Tamwi>l*) adalah agar dapat meningkatkan kualitas usaha ekonomi rakyat untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami, bahwa BMT berorentasi pada upaya peningkatan kesejahteraan umat. Sehingga dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidupnya melalui peningkatan usaha-usahanya

B. PEMBIAYAAN

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah "Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil".[11]

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:[12]

a. Pembiayaan dengan prinsip jual-beli.
b. Pembiayaan dengan prinsip sewa.
c. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.
d. Pembiayaan dengan akad pelengkap.

---

[11] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Ma>l Wa Tamwi>l* (Yogyakrta: UII Press, 2005), 163.
[12] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 87.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pengertian Pembiayaan disebutkan dalam ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan atau BMT, yaitu "pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak lembaga dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil."[13]

Pengertian pembiayaan kemudian diperjelas dalam ketentuan pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 yang menyatakan sebagai berikut: Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu dalam:

a. Transaksi investasi yang didasarkan, antara lain atas akad *mud}a>rabah* dan/atau *musha>rakah;*
b. Transaksi sewa yang didasarkan antara lain atas akad *Ija>rah* atau akad *Ija>rah* dengan opsi perpindahan hak milik (*Ija>rah muntah}iyah bittamlik*);
c. Transaksi jual beli yang didasarkan antara lain atas akad *mura>bah{ah, salam* dan *istis|na>';*
d. Transaksi pinjaman yang didasarkan antara lain atas akad *qard};* dan

[13] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 151.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Transaksi multijasa yang didasarkan antara lain atas akad *Ija>rah* atau *kafa>lah*.[14]

Pengertian yang sama juga dirumuskan dalam ketentuan pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, yaitu: Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mud}a>rabah* dan *musha>rakah;*
b) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ija>rah* atau sewa beli dalam bentuk *Ija>rah muntah}iya bittamlik;*
c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mura>bah{ah, salam,* dan *istisna>';*
d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard};* dan
e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *Ija>rah* untuk transaksi multijasa bedasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujrah, tanpa imbalan atau bagi hasil.[15]

Dari ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, ketentuan pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007, dan ketentuan pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dapat diketahui bahwa pembiayaan itu merupakan

[14] Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia: Implementasi dan Aspek Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009), 172.
[15] *Ibid*, 389.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu dalam transaksi bagi hasil, sewa, jual beli, pinjaman dan multijasa yang didasarkan pada akad tertentu yang sesuai dengan prinsip syariah.

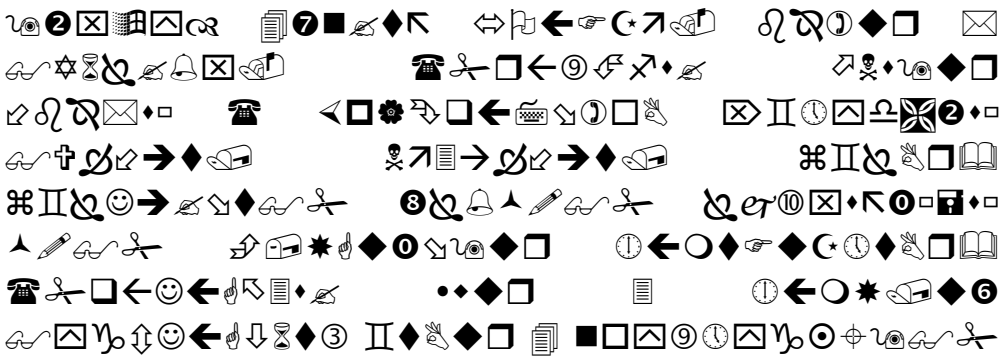
Dari pengertian di atas dapat pembiayaan berarti kegiatan penyaluran dana oleh pihak yang mempunyai kelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan dana, dimana pihak yang diberikan dana tersebut wajib untuk mengembalikan dana dengan jangka waktu dan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

2. Dasa Hukum Pembiayaan Preventif dan Kuratif

a. Al-Quran

[16]

> Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.[17]



[16] Al-Qur'an, 2: 280.
[17] Tim Disbintalad, *Al-Quran Terjemah Indonesia*, 192.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

[18]

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.[19]

[20]

Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan.[21]

b. Al-Hadits

من احب يظله الله فى ظله – فلينظر معسرااوليضع له (رواه ابن ماجه و صححه البيان)

Barang siapa yang dinaungi Allah dengan naungannya pada hari kiamat, maka hendaklah ia menangguhkan waktu pelunasan hutang bagi orang yang sedang kesulitan atau hendak ia menggugurkan hutangnya. (HR. Ibnu Majah dan dishohihkan oleh Syaikh Al-Albani.

3. Unsur-unsur Pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan adalah:[22]

---

[18] Al-Qur'an, 2: 283.
[19] Tim Disbintalad, *Al-Quran Terjemah Indonesia*, 193.
[20] Al-Qur'an, 26: 183.
[21] Tim Disbintalad, *Al-Quran Terjemah Indonesia*, 127.
[22] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 107-108.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Bank syariah, BMT atau badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana.
b. Mitra usaha/partner, merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari BMT.
c. Kepercayaan, bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan untuk memenuhi kewajiban dengan mengembalikan dana bank syariah sesuai jangka waktu yang disepakati.
d. Akad, merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan nasabah.
e. Risiko, setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana.
f. Jangka waktu, merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.
g. Balas jasa, sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati.

4. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Secara umum, tujuan pembiayaan menyangkut dua hal, yaitu:[23]

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

Selain itu ada tiga pihak/pelaku utama yang terlibat dalam setiap pemberian pembiayaan sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan ketiga pelaku utama tersebut, yaitu:

a. Lembaga keuangan (Selaku *Mud}a>rib* atau *S}a>hibul Ma>l)*

[23] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktis, dan Mahasiswa* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 5-6.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Customer/Nasabah (Selaku *S}a>hibul Ma>l* atau *Mud}a>rib*)

c. Negara (Selaku Regulator)

Di samping memiliki tujuan, pembiayaan memiliki fungsi tertentu, yaitu:[24]

a. Meningkatkan Daya Guna Uang dan Daya Guna Barang;

b. Meningkatkan Peredaran Uang;

c. Menimbulkan Motivasi Berusaha;

d. Menciptakan Stabilitas Ekonomi;

e. Sebagai Sarana untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional;

f. Menciptakan Hubungan Ekonomi Internasional;

5. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan

Pada umumnya setiap bank melakukan penilaian 5 C's, yaitu berbagai penilaian atas kondisi nasabah dan usahanya dengan berbagai aspek resiko atau yang lebih dikenal dengan *identifikasi resiko* yang mungkin timbul, disertai dengan penjelasan yang lengkap. Penilaian ini akan membantu manajemen mengambil keputusan atas permohonan kredit.

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus seringkali digunakan metode analisa 5C, yang meliputi:

1. Penilaian terhadap Karakter (C1/*Character*)

[24] Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah: Transformasi Fiqih Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2011), 220-221.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Character atau watak dari calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian kredit. Penilaian terhadap karakter pemohon kredit dilakukan untuk mengetahui tanggung jawab, kejujuran, keseriusan dalam berbisnis dan keseriusan dalam membayar semua kewajiban ke bank dengan seluruh kekayaan yang dimilikinya.[25]

Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi utang-utangnya pada waktu yang telah ditetapkan. Calon peminjam tidak boleh berkredit: penjudi, pencuri, pemabuk, pemakai narkoba atau penipu. Pendek kata calon peminjam haruslah mempunyai reputasi yang baik. Dalam prakteknya untuk sampai kepada pengatahuan bahwa calon peminjam tersebut mempunyai watak yang baik dan memenuhi syarat sebagai peminjam, tidaklah semudah yang diduga terutama untuk peminjam/nasabah yang baru pertama kalinya.

Oleh karena itu dalam upaya "penyidikan" tentang watak ini pihak bank haruslah mengumpulkan data dan informasi-informasi dari pihak yang dapat dipercaya. Sebagai contoh dalam hal menghadapi nasabah baru, bank bisa meminta informasi dari bank Indonesia dan bank-bank lain, dan kenalan-kenalan dan tetangga-tetangga calon peminjam bahkan dari ketua RT, RW, Kepala Desa atau Camatnya.

[25] Arthesa, Ade, Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank* (Jakarta: PT Indeks Gramedia, 2006), 171.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan untuk nasabah lama yang akan mengulang kreditnya, dapat dilihat dari penampilan/kinerja *(performance)* kreditnya pada masa yang lalu, apakah pengembaliannya cukup lancar atau pernah mengalami hambatan dan kemacetan. Andaikata semua informasi telah terkumpul, bisa diambil kesimpulan apakah dari segi wataknya, calon peminjam memenuhi syarat atau tidak. Jika tidak, premohonan kredit tersebut harus segera ditolak, namun jika memenuhi syarat, maka masih harus pula memenuhi syarat berikutnya.[26]

2. Penilaian terhadap Kemampuan (C2/*Capacity*)

Penilaian terhadap kemampuan nasabah bertujuan untuk mengukur kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya. Untuk perorangan, hal ini dapat terindikasi dari referensi ataupun *Curriculum Vitae* (CV) yang dimilikinya. Hal ini dapat menggambarkan pengalaman kerja/bisnis yang bersangkutan. Untuk perusahan, hal ini dapat terlihat dari laporan keuangan dan *past performance* usaha. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi semua kewajibannya termasuk pembayaran perlunasan pembiayaan.

Untuk mengetahui kapasitas nasabah, bank harus memperhatikan:

a. Angka-angka hasil produksi.
b. Angka-angka penjualan dan pembelian.
c. Perhitungan rugi laba perusahaan saat ini dan proyeksinya.

[26] Muhammad, *Manajemen Bank Syari`ah*, 305.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Data financial perusahaan beberapa tahun terakhir yang tercermin dalam neraca laporan keuangan.

Untuk pembiayaan konsumtif, analisa diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulannya. Untuk itu, yang perlu dianalisa adalah:

a. Perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja
b. Lama bekerja
c. Penghasilan

3. Penilaian terhadap Modal (C3/*Capital*)

Penilaian terhadap modal perusahaan bertujuan mengetahui kemampuan nasabah atau perusahaan milik nasabah dalam menanggung beban pembiayaan yang dibutuhkan serta kemapuan dalam menangung beban resiko (*risk sharing)* yang mungkin dialami perusahaan itu.[27]

Azaz capital ini menyangkut berapa banyak dan bagaimana struktur modal yang telah dimiliki oleh calon peminjam. Jumlah capital yang dimiliki ini penting untuk diketahui oleh bank untuk menilai tingkat *debt to equity ratio* (DER) yang selanjutnya berkaitan dengan tingkat *rentabilitas* dan *solvabilitas* serta jangka waktu pembayaran kembali kredit yang akan diterima. Yang dimaksud dengan struktur permodalan disini ialah ke "likuid"an modal yang telah ada, misalnya apakah seluruhnya dalam bentuk uang tunai dan

[27] *Ibdi*, 172.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

harta lain yang mudah diuangkan (dicairkan), ataukah sebagian dalam bentuk benda-benda yang sukar diuangkan, misalnya bangunan pabrik dan sebagainya.

Biasanya jika jumlah modal sendiri (*modal netto*) cukup besar, perusahaan tersebut akan kuat dalam menghadapi persaingan dari perusahaan-perusahaan sejenis. Untuk mengetahui data tentang permodalan tersebut, bisa dipelajari dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi), catatan-catatan lainnya dan bila perlu dengan jalan pengamatan langsung ke lokasi perusahaan calon debitur.

4. Penilaian terhadap Agunan Kredit (C5/*Collateral*)

Penilaian terhadap agunan kredit dilakukan berdasarkan nilai wajar atas nilai pasar agunan yang berlaku pada saat dilakukan penilaian agunan kredit adalah jaminan dari nasabah ke bank untuk meminilimalisir risiko yang mungkin timbul dari pemberian kredit. Agunan kredit terbagi menjadi dua, yaitu:

1) Agunan pokok

Agunan pokok merupakan sumber pembayaran kembali kredit dan bersifat *first way out*, pengadaan agunan pokok yang bersumber dari dana kredit bank, misalnya: persediaan barang, proyek, atau hak tagih. Agunan pokok meliputi keseluruhan baik yang langsung dibiayai kredit.

2) Agunan tambahan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Agunan tambahan merupakan agunan yang bersifat *second way out*, dan umumnya berupa harta kekayaan milik nasabah secara pribadi maupun milik perusahaan yang pengadaannya tidak bersumber dari kredit dan tidak berkaitan langsung dengan usaha nasabah. Misalnya, tanah dan bangunan rumah tempat tinggal debitur, tempat usaha, surat berharga, dan lain-lain. Agunan ini harus dilakukan pengikatan secara *hak tanggungan* untuk benda tidak bergerak dan *gadai* untuk benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud (hak tagihan).

5. Penilaian terhadap Kondisi Perekonomian dan Prospek Usaha (C4/*Condition*).

Penilaian terhadap kondisi ekonomi dan prospek usaha dilakukan untuk mengetahui kekuatan perusahaan atas berubah-ubahnya kondisi makro ekonomi dan kemampuan perusahaan mengantisipasinya untuk bisa bertahan dalam keadaan yang sulit sekalipun. Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha property, pelarangan ekspor pasir laut, tren PHK besar-besaran usaha sejenis dan lain-lain. Contoh lain yang berkaitan dengan *mode*, apakah perusahaan calon peminjam dapat menyesuaikan produk-produknya dengan selera konsumen (*up to date*) atau telah ketinggalan jaman *(out of mode)*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kemudian bagi perusahaan musiman, kredit baru tepat diberikan pada waktu musimnya, misalnya kredit untuk pertanian, baru tepat diberikan pada beberapa saat sebelum musim penghujan, jangan berbulan-bulan sebelumnya atau kalau sudah hamper kemarau. Sacara makro, azaz kondisi ekonomi ini dapat pula dikaitkan dengan konyungtur *(business cycle)*, dimana pada saat periode pemulihan *(revival)* dan periode kemakmuran *(posperity)* mungkin banyak perusahaan yang layak untuk diberi kredit ketimbang pada saat-saat penciutan *(contraction)* atau resesi *(recession)*.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu, misalnya, pendirian suatu usaha pompa bensin yang disekitarnya banyak bengkel-bengkel las atau pembakaran batu bata.[28]

Untuk bank syariah, dasar analisis 5C belumlah cukup. Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat Amanah, Kejujuran, Kepercayaan dari masing-masing nasabah.

6. Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

[28] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktis, dan Mahasiswa*, 352.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Berdasarkan jangka waktu

1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan dalam jangka waktu antara 1 bulan sampai dengan 1 tahun;

2) Pembiayaan menengah, pembiayaan dalam jangka waktu antara 1 sampai dengan 5 tahun;

3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan dalam jangka waktu lebih dari 5 tahun.[29]

b. Berdasarkan sifat penggunaannya

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

1) Pembiayaan produktif

Adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti yang sangat luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi, seperti pemenuhan kebutuhan modal untuk meningkatkan volume penjualan dan produksi, pertanian, perkebunan, maupun jasa. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (1) peningkatan produksi, baik secara kualitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kuantitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan (2) untuk

[29] Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 686.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.[30]

b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu. Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah sebagai berikut:

(1) Untuk pengadaan barang-barang modal

(2) Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah

(3) Berjangka waktu menengah dan panjang[31]

2) Pembiayaan konsumtif

Adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, seperti pembiayaan kendaraan, pembiayaan perumahan, pembiayaan untuk pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain-lain. Jenis pembiayaan pada bank Islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

a. Jenis aktiva produktif pada bank Islam, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

[30] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 160.
[31] *Ibid*, 167.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi pembiayaan *mud}a>rabah* dan pembiayaan *musha>rakah.*
2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi: pembiayaan *mura>bah}ah*, *salam*, dan *istisna>'*.
3) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan *Ija>rah* dan *Ija>rah Muntah}iya Biltamlik/Wa Iqtina.*
4) Surat berharga Islam, surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip Islam yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/atau pasar modal.
5) Penempatan, yaitu penanaman dana Bank syariah pada bank syariah lainnya dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, serifikat Investasi *Mud}a>rabah* antar Bank (IMA), dan bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.
6) Penyertaan modal, yaitu penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam.
7) Penyertaan modal sementara, yaitu penyertaan modal bank syariah dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan piutang.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

8) Transaksi rekening administratif, yaitu komitmen dan kontinjensi berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, endosemen, dan garansi lain berdasarkan prinsip syariah.

9) Sertifikat Wadiah Bank Indonesia, yaitu sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.

b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan pinjaman *qard}.*[32]

C. PENGAWASAN PEMBIAYAAN

1. Arti dan Pentingnya Pengawasan

Supervise/pengawasan/pengendalian kredit pembinaan Debitur pada dasarnya adalah upaya pengamanan kredit yang telah diberikan oleh bank dengan jalan terus memantau/memonitor dan mengikuti jalannya perusahaan (secara langsung atau tidak secara langsung), serta memberikan saran atau nasihat dan konsultasi agar perusahaan/debitur berjalan dengan baik sesuai dengan rencana, sehingga pengembalian kredit akan berjalan dengan baik pula.

Sedangkan menurut Mulyono (2001: 460) menjelaskan bahwa "pengawasan kredit adalah suatu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaa kekayaan bank

[32] Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, 686-689.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalam bentuk perkreditan yang lebih baik dan efisien, guna menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan-kebijaksanaan perkreditan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi perkreditan yang benar.

Bila diperhatikan secara teliti, *monitoring* dan pengawasan pembiayaan itu lebih mendekati upaya penjagaan dan pengamanan pembiayaan yang bersifat *preventive.* Sedangkan, dalam rangka penyelamatan pembiayaan dari kemungkinan kerugian yang potensial, ia lebih mendekati upaya *repressive,* atau dapat mencegah kerugian itu sama sekali, minimal mampu meminimalkannya.[33]

Dengan demikian, *monitoring* dan pengawasan pembiayaan merupakan suatu system dalam pengelolaan pembiayaan atau *loan management,* yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelemahan dalam proses pembiayaan. Jadi, *monitoring* dan pengawasan pembiayaan harus mampu memberikan *feedback* agar tindak lanjut perbaikan segera dapat dilaksanakan.

Monitoring dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan, agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system)* deviasi yang terjadi akan membawa akibat turunnya mutu pembiayaan. Dengan ini, dimungkinkan mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian. Sementara itu, pengawasan

[33] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktis, dan Mahasiswa* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 487-488.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan itu sebagai kekayaan, dan dapat mengetahui *terms of lending* serta asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan.

Adapun batas tahapan supervisi ini pada umumnya dimulai dari pencairan kredit *(disbursemet)* dan berakhir setelah semua kewajiban kepada bank dilunasi oleh debitur.

Pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan resiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna bank, oleh karena itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (*multilayers control)*, dengan tiga prinsip utama yaitu pencegahan dini (*early warning system)*, prinsip pengawasan melekat (*built in control)*, dan prinsip pemeriksaan internal (*internal audit)*.[34]

Pencegahan dini adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang-peluang penyimpanan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat segera diluruskan kembali, struktur pengembalian internal

[34] Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Alfabet, 2003), 243-246.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ini harus diterapkan pada semua tahap proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan/penyelesaian pembiayaan.

Disamping struktur pengendalian internal, diperlukan pengawasan melekat, dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervise sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan oprasional lainnya dalam pembiayaan. Hasil kegiatan supervise itu minimal berupa laporan-laporan tentang:

(1) Hasil penilaian kualitas portofolio pembiayaan secara menyeluru, disertai dengan penjelasannya.
(2) Ada atau tidaknya pembiayaan yang dilakukan penyimpang dari kebijakan pokok pembiayaan, ketentuan syariah atau peraturan perundang-undangan lainnya.
(3) Besarnya tunggakan pembayaran kembali pembiayaan yang telah diberikan dan pembayaran bagi hasilnya, dan
(4) Pelanggaran atau penyimpangan yang dilakukan oleh pejabat yang berbeda di bawah supervisinya, berikut saran atau tindakan perbaikannya.

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.

Fungsi audit internal ini dijalankan oleh bagian yang independen, yaitu Satuan Kerja Audit Intern (SKAI). Di atas itu semua bank harus memiliki personal yang kompeten, jujur, dan bertanggung jawab.

2. Proses Pengawasan Pembiayaan

Pembiayaan dalam istilah keuangan konvensional yang biasa disebut dengan kredit menjadi aktifitas utama BMT untuk dapat memperoleh pendapatan semaksimal mungkin. Aktifitas ini dijalankan sesuai dengan landasan syariah.[35] Oleh karena itu, strategi pengawasan dalam menjalankan kredit dan pembiayaan pada umumnya juga sama. Berikut ini merupakan proses dari pengawasan kredit yang dilakukan oleh lembaga keuangan. Pengawasan kredit dilakukan dengan dua cara:

a. Pengawasan Preventif

Dimaksudkan untuk mencegah terjadinya masalah dalam kredit yang dapat dilakukan dengan prinsip kehati-hatian terhadap setiap proses pemberian kredit, dari permohonan kredit sampai dengan pencairan kredit. Pengawasan preventif dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:[36]

1) Pengawasan ganda

Pengawasan ganda adalah pengawasan yang dilakukan oleh dua pejabat yang berbeda fungsi terhadap setiap tahapan

[35] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul*, 63.
[36] *Ibid*, 233.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

proses pemberian kredit, dengan maksud untuk mencegah penyalahgunaan kredit atau penyimpangan yang dapat menimbulkan kerugian financial Bank/BMT.

2) Pengawasan melekat

Pengawasan melekat adalah kegiatan yang bersifat pengendalian secara terus menerus yang dilakukan oleh atasan langsung terhadap bawahan agar tugas bawahan berjalan secara efisien sesuai rencana kegiatan dan peraturan-peraturan yang berlaku. Pengawasan ini dilakukan dengan cara setiap pejabat dibidang kredit wajib secara langsung maupun tidak langsung secara berkala melakukan pengawasan terhadap bawahannya dalam melakukan pemberian kredit.[37]

Hal ini dilakukan agar penyalahgunaan dan penyimpangan di bidang kredit yang dapat menimbulkan kerugian keuangan bagi bank dapat diminimalkan. Pengawasan melekat terdiri dari dua macam, yaitu:[38]

a) Pengawasan atasan langsung (PAL)

Merupakan pengawasan yang melekat pada setiap atasan. Sasaran PAL adalah setiap bawahan dapat melaksanakan tugasnya sesuai uraian tugas dan tanggung jawabnya masing-masing.

b) Sistem pengendalian manajemen (SPM)

[37] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktis, dan Mahasiswa,* 206.
[38] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul,* 238.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Segala usaha mengendalikan, menjamin dan mengarahkan agar tugas atau rencana dapat berjalan sebagaimana mestinya. SPM melekat pada organisasi, kebijakan, sistem dan prosedur, perencanaan dan pembinaan kredit.

Pengawasan preventif dijalankan mulai dari awal pembiayaan akan berjalan. Pemberian pembiayaan terhadap nasabah tidak boleh dilakukan sembarangan. Oleh karena itu, analisis pembiayaan harus dilakukan agar pembiayaan bermasalah dapat dihindari. Proses pemberian pembiayaan sebelum seorang staf pembiayaan melakukan analisis atas permohonan yang diterimanya, terlebih dahulu harus mengumpulkan informasi sebanyak mungkin mengenai permohonan pembiayaan, hal ini dilakukan untuk memberi nilai pembiayaan. Di dalam lembaga perbankan atau BMT prinsip penilaian tersebut dengan prinsip 5 C's yang telah disebut di atas.

Ada beberapa tujuan dijalankannya analisis pembiayaan pada lembaga keuangan, antara lain adalah:[39]

a) Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa–jasa,

[39] Nando Putro, *Analisis Pembiayaan* dalam http://id.shvoong.com/writing-andspeaking/ presenting/2365712-analisis-pembiayaan/#ixzz2SVsIhfmK diakses pada tanggal 4 Mei 2013.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

b) Tujuan khusus analisis pembiayaan adalah untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

b. Pengawasan Represif/Detectif

Pengawasan ini dilakukan setelah kredit berjalan. Pengawasan represif sangat penting bagi bank atau BMT, karena pada umumnya permasalahan perkreditan muncul setelah kredit dicairkan. Pengawasan represif dilaksanakan dengan cara melakukan pemantauan terhadap penggunaan kredit dan perkembangan usaha debitur setelah mendapatkan kredit dari bank. Pengawasan represif dapat dilakukan dengan mengunjungi langsung tempat usaha atau tempat lain yang berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit debitur atau anggota. Pengawasan represif juga dilakukan dengan melakukan penelitian terhadap laporan-laporan tertulis, sehingga dapat mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh debitur atau anggota tersebut. Pengawasan represif berkaitan langsung dengan upaya penerapan sistem deteksi dini atas permasalahan kredit, sehingga dalam pengawasan perkreditan harus dapat diketahui perkembangan usaha yang dilakukan oleh debitur atau anggota. Oleh karena itu, hal-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hal yang perlu mendapatkan perhatian dalam pelaksanaan pengawasan antara lain:[40]

1) Pengawasan atas kondisi keuangan debitur.

   Dengan melakukan analisa dan evaluasi atas laporan keuangan debitur akan diperoleh kesimpulan bagaimana perkembangan kondisi perusahaan debitur sebelum dan sesudah penambahan modal dari bank.

2) Pengawasan atas kondisi manajemen perusahaan debitur.

   Manajemen yang kurang baik akan menjadi petunjuk bagi bank akan gagalnya usaha dari debitur. Hal ini pada akhirnya akan menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban debitur kepada bank.

3) Pengawasan atas kondisi operasional perusahaan debitur.

   Perubahan di bidang operasional harus dideteksi apakah berdampak positif terhadap kelangsungan usaha lebih lanjut atau sebaliknya.

4) Pengawasan atas hubungan debitur dengan bank.

   Perkembangan hubungan debitur dengan bank yang ditunjukkan dengan keaktifan mutasi rekening pinjaman maupun seringnya debitur mengajukan kredit yang bersifat insidental

[40] *Ibid*, 240.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menunjukkan adanya kesulitan atau permasalahan dalam bidang keuangan nasabah.

5) Pengawasan atas faktor-faktor eksternal.

Faktor-faktor seperti kebijakan pemerintah, permintaan pasar dan globalisasi dapat menyebabkan melemahnya usaha dari debitur yang pada akhirnya akan mengurangi kemampuan debitur menbayar kewajiban ke bank.

3. Tujuan Pengawasan Pembiayaan

Tujuan pemantauan dan pengawasan pembiayaan yang dilakukan bank syariah adalah agar:[41]

a) Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.
b) Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi dibidang pembiayaan.
c) Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha dibidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
d) Kebijaksaan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dan mekanisme prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

[41] Muhammad, *Manajemen Bank Syari`ah*, 163.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Macam-macam Pengawasan Pembiayaan

Dalam ragka pengamanan fasilitas pembiayaan bank melakukan pengawasan yang seksama atas perjalanan pembiayaan. Bank secara keseluruhan maupun secara individual per debitur apakah pelaksanaan pemberian pembiayaan sesuai dengan rencana yang disusun atau tidak.

Menurut Sinungan (1999: 269) pengawasan kredit yang dilaksanakan oleh bank ada dua macam yaitu:

1) Pengawasan Aktif

Yaitu pengawasan yang dilakukan oleh bank dengan mengadakan pemeriksaan langsung di tempat usaha para debitur sehingga secara langsung dapat diketahui segala masalah yang timbul.

2) Pengawasan Pasif

Yaitu pengawasan yang dilakukan melalui penelitian laporan-laporan tertulis yang dilaksanakan oleh debitur seperti laporan keadaan keuangan (dari neraca dan laporan laba rugi), laporan penyaluran keuangan (dari mutasi rekening pinjaman), laporan aktivitas (dari keadaan stok dan perkembangan usaha).

Pengawasan disini diperlukan mengingat bank sebagai lembaga keuangan mempunyai fungsi ganda yaitu menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal dengan istilah di dunia perbankan adalah kegiatan *funding.* Pengertian penghimpun dana disini adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat. Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

masyarakat. Maka oleh bank dana itu digunakan kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah pembiayaan atau *lending.*

5. Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan

Ketidaklancaran nasabah membayar angsuran pokok ataupun bagi hasil/*profit margin* pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam, yaitu:

1) Lancar *(Pass)*

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kritreria antara lain:[42]

a) Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan pembiayaan.
b) Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
c) Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2) Perhatian Khusus *(Special Mention)*

Pembiayaan digolongkan pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kretiria:[43]

a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga bagi hasil yang belum melampui Sembilan puluh hari; atau

[42] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktis, dan Mahasiswa,* 33.
[43] *Ibid,* 34.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Kadang-kadang terjadi cerukan; atau

c) Mutasi rekening relative aktif; atau

d) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau

e) Didukung oleh pinjaman baru.

3) Kurang lancar *(Substandard)*

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi criteria:[44]

a) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bagi hasil..

b) Terdapat cerukan/*overdraft* yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.

c) Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat percaya.

d) Dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan agunan yang lemah.

e) Pelanggaran terhadap persyaratan pokok pembiayaan yang diperjanjikan lebih dari Sembilan puluh hari.

f) Perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan keuangan.

4) Diragukan *(Doubtful)*

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan maupun apabila memenuhi criteria:[45]

a) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga.

[44] *Ibid*, 35.
[45] *Ibid*, 36

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Terjadi cerukan/*overdraft* yang bersifat permanen; atau

c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau

d) Terjadi kapitalisasi bunga; atau

e) Dokumentasi hokum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

5) Macet *(Loss)*

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi criteria:[46]

a) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga;

b) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau

c) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

6. Strategi Pengawasan Pembiayaan

Strategi merupakan langkah-langkah yang dilakukan secara sistematis.[47] Sementara strategi pengawasan adalah langkah yang dilakukan dalam upaya mencapai tujuan yang diharapkan, menghindari adanya kemungkinan penyimpangan atas tujuan yang akan dicapai.

Pengawasan adalah kegiatan mengawasi atau *monitoring* terhadap tahapan-tahapan proses pemberian kredit, pejabat kredit yang melaksanakan proses pemberian kredit serta fasilitas kreditnya. Pengawasan kredit merupakan proses penilaian dan pemantauan kredit sejak analisis bukanlah aktifitas untuk mencari kasalahan atau

[46] *Ibid*, 37.
[47] EM Zul Fajry dan Ratu Aprilia Senja, *Kamus Lengkap*, 774.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penyimpangan debitur khususnya dalam menggunakan kredit. Melainkan upaya untuk menjaga agar apa yang dilaksanakan dapat berjalan sesuai dengan rencana kredit, selain itu bahwa proses pengawasan kredit telah dimulai sejak dini (saat penilaian jaminan).[48]

Berikut ini merupakan prinsip-prinsip dalam pengawasan penyaluran dana, antara lain:[49]

a. Pencegahan dini terhadap kerugian penyaluran dana

Fungsi pengawasan harus diawali dari upaya yang bersifat pencegahan dini terhadap hal-hal yang dapat merugikan bank dengan menghindari praktek pemberian penyaluran dana yang tidak sehat, dengan cara melakukan analisis secara akurat dan objektif.

b. Pengawasan atas penyaluran dana

Setiap pejabat bank khususnya yang terkait dengan penyaluran dana harus melakukan pengawasan secara terus-menerus atas setiap pelaksanaan pemberian penyaluran dana.

c. Audit internal penyaluran dana

Pengawasan penyaluran dana juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek penyaluran dana yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan

[48] Istatik Badi`ah, *Pelaksanaan Pengawasan,* 14.
[49] Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2008), 163.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan.[50]

7. Pengawasan BMT kepada Nasabah

Salah satu faktor penting yang harus dilakukan adalah dengan mengadakan fungsi pengawasan. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan pada BMT kepada nasabah secara continue dilakukan guna menjamin pembiayaan serta menghindari tunggakan pembiayaan dan mengetahui perkembangan dana yang digunakan nasabah.

Pemberian pembiayaan oleh BMT mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya, sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan BMT. Oleh karena itu dalam pelaksanaan BMT harus memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat. Mengingat bahwa pembiayaan bersumber dari dana nasabah yang disimpan di BMT, yang resiko dihadapi BMT dapat mempengaruhi pula pada kemana dana nasabah tersebut.

Dalam upaya menekan resiko pembiayaan pada BMT. Ada tindakan-tindakan pengawasan dengan cara: klasifikasi nasabah, pelaksanaan inspeksi/pemantauan, pembinaan nasabah, pendampingan dan meningkatkan peran pengawas intern.

d. Klasifikasi Nasabah

[50] Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: AZKIA Publisher, 2009), 258.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Klasifikasi nasabah merupakan langkah dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan, klasifikasi bertujuan untuk mengetahui karakter dari nasabah.

e. Pelaksanaan inspeksi/pemantauan secara rutin.

Pelaksanaan inspeksi perlu dilakukan untuk mengetahui dana yang digunakan nasabah, terutama bagi nasabah yang sedang mengalami permasalahan sehingga BMT dapat segera membantu mencari jalan keluarnya.

f. Peningkatan pembinaan nasabah

Pelaksanaan pembinaan dapat dilakukan melalui pendekatan, bimbingan pelatihan singkat dengan tujuan agar usaha nasabah maju dan berkembang.

g. Pendampingan

Pendampingan merupakan salah satu cara yang dilakukan BMT untuk mengurangi resiko yaitu jika nasabah tidak mampu mengembalikan kewajibannya pada BMT tetapi nasabah tersebut mao usaha melunasi

h. Peningkatan peran pengawas intern

Pengawas intern di BMT yang awalnya hanya sebagai pelengkap saja sudah seharusnya difungsikan sehingga tugas bisnis officer yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mempunyai peran yang dominan dalam pelaksanaan pembiayaan mulai dari wawancara awal, analisa pembiayaan dan evaluasi pembiayaan.[51]

D. PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH/KURATIF

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari "pembiayaan bermasalah". Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk fasilitas pembiayaan tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai "Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet". Pembiayaan bermasalah dapat mengurangi pendapatan bagi bank, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif). Dari segi nasional, pembiayaan bermasalah dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian dapat diketahui bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet.[52]

Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut, kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.\ Dalam praktik perbankan kualitas pembiayaan untuk golongan lancar disebut golongan 1 (satu),

[51] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, 132.
[52] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 66.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk golongan dalam perhatian khusus disebut golongan 2 (dua), untuk golongan kurang lancar disebut golongan 3 (tiga), sedangkan untuk golongan diragukan disebut golongan 4 (empat) dan untuk golongan macet disebut golongan 5 (lima).[53]

2. Factor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah dapat berasal dari pihak bank, nasabah dan pihak eksternal. Hal ini tentu saja didasarkan pada motif ataupun alasan yang berbeda-beda. Sebab-sebab munculnya permasalahan dalam pembiayaan antara bank dan nasabah adalah sebagai berikut:

a. Dari pihak internal bank

1) Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat

Terdesak dalam suatu keadaan di mana bank harus mencapai target yang ditetapkan maka memungkinkan bank tidak memperhitungkan kondisi kemampuannya dalam menyalurkan pembiayaan kepada nasabah. Aspek kondisi perekonomian dan sosial/politik daerah maupun negara kurang diperhatikan dengan seksama. Kuantitas nasabah menjadi lebih utama untuk memenuhi target dibanding dengan kualitas nasabah itu sendiri.

2) Kuantitas, kualitas, dan integritas sumber daya manusia yang kurang memadai.

[53] *Ibid*, 67.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a) Terbatasnya sumber daya manusia yang tersedia di bank dalam pengelolaan pembiayaan dengan jumlah nasabah yang begitu banyak dan jangkauan wilayah yang luas menyebabkan pengawasan bank ke nasabah kurang maksimal.

b) Memberikan perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat/berlebihan.

c) Adanya pengelola yang menerima suap atau hadiah-hadiah agar mau mempermudah proses dan besarnya jumlah pembiayaan.

d) Kelemahan organisasi, sistem, dan prosedur pembiayaan

e) Prasarana dan sarana lain yang tersedia kurang mendukung baik yang berkaitan dengan teknis pekerjaan ataupun tata administrasinya.

3) Pihak bank kurang teliti dalam pembuatan akad pembiayaan yang dapat menimbulkan multitafsir bunyi klausul-klausul akad sehingga dimanfaatkan untuk hal-hal yang tidak baik oleh nasabah.[54]

b. Dari pihak nasabah Sebab-sebab munculnya pembiayaan bermasalah dari pihak nasabah dapat bersumber dari beberapa aspek, yaitu:

1) Aspek karakter (itikad tidak baik) nasabah

a) Nasabah melarikan diri setelah menarik pembiayaan

[54] Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Pratama Publishing, 2012), 117-118.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Memalsukan surat resmi yang berkaitan dengan pembiayaan, tanda tangan, memalsukan catatan/pembukaan usaha

c) Pola hidup mewah yang tidak sebanding dengan penghasilannya

d) Penyimpangan dari tujuan penggunaan pembiayaan

2) Aspek operasionalisasi dan manajemen usaha nasabah

a) Nasabah tidak menguasai bidang usaha atau tidak berpengalaman

b) Lemah dalam perencanaan

c) Terlalu ekspansif padahal tidak sebanding dengan kemampuannya

d) Aktivitas usaha nasabah tidak efisien sehingga mempengaruhi penjualan dan menyebabkan profitability menurun

e) Adanya pesaing-pesaing baru yang sangat potensial sehingga mempengaruhi pemasaran dari usaha nasabah

f) Ketidakjujuran nasabah dalam memberikan informasi dan laporan-laporannya tentang kegiatan usaha, posisi keuangan, hutang, piutang, persediaan, dan lain-lain.

3) Aspek legal yuridis

a) Tidak terpenuhinya persyaratan tentang keaslian/keabsahan dokumen pembiayaan;

b) Tidak dipenuhinya persyartan-persyaratan izin-izin usaha yang diperlukan;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Surat-surat pendirian badan usaha yang dimiliki atau sudah dijalankan sebelum meminta pembiayaan sebagai suntikan modal ternyata tidak sah bahkan palsu

4) Aspek agunan

a) Kekeliruan dalam menilai agunan (tidak didasarkan pada harga atau nilai yang wajar);

b) Tidak ada jaminan tambahan atau agunan yang diserahkan tidak mencukupi;

c) Agunan yang diserahkan mempunyai kelemahan untuk diikat secara yuridis sempurna;

d) Kesulitan dalam penutupan asuransi atas barang agunan yang harus diasuransikan.[55]

c. Dari pihak eksternal

1) Krisis ekonomi atau terjadinya perubahan makro ekonomi

2) Adanya perubahan regulasi oleh pemerintah maupun instansi terkait yang berwenang lainnya yang diberlakukan untuk nasabah dan bank

3) Bencana alam dan/atau gangguan keamanan (kerusuhan) yang menimpa nasabah

4) Nasabah tiba-tiba sakit keras sehingga tidak dapat menjalankan usaha

[55] *Ibid*, 119-120.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Nasabah meninggal dunia padahal tidak memiliki ahli waris, atau memiliki ahli waris namun tidak mampu membayar hutang-hutangnya.

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah/Kuratif

a. Pengertian penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan atau BMT terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank/bmt dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya.

b. Apabila jumlah seluruh pembiayaan yang kualitasnya tergolong bermasalah dan telah berusaha mencapai persentase tertentu dari pembiayaan secara keseluruhan, maka wajib:[56]

1) Membuat laporan pembiayaan bermasalah secara tertulis
2) Membuat satuan kerja/kelompok/tim kerja penyelesaian pembiayaan bermasalah
3) Menyusun program penyelesaian pembiayaan bermasalah
4) Melaksanakan program penyelesaian pembiayaan bermasalah
5) Mengevaluasi efektivitas program penyelesaian pembiayaan bermasalah

[56] Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktis, dan Mahasiswa,* 207.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Bentuk penyelesaian pembiayaan bermasalah Bank/bmt dalam memberikan pembiayaan tidak pernah menginginkan bahwa pembiayaan yang diberikan akan menimbulkan permasalahan. Untuk itu, pihak bank/bmt akan melakukan segala upaya preventif yang mungkin dilakukan untuk mencegah agar pembiayaan yang diberikan tetap berjalan lancar. Akan tetapi, tidak mustahil terkadang pembiayaan tetap juga bermasalah atau kurang lancar, bahkan bukan hanya sekedar tidak lancar atau diragukan melainkan akhirnya macet. Bank/bmt akan melakukan upaya-upaya represif yang bermula melakukan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah. Untuk memperbaiki atau memperlancar pembiayaan, bank/bmt melakukan penyelamatan agar pembiayaan yang semula tergolong kurang lancar, diragukan dan macet menjadi lancar kembali. Bentuk dari penyelamatan pembiayaan bermasalah yaitu restrukturisasi.[57]

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut: Restrukturisasi pembiayaan

[57] *Ibid*, 188.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:[58]

a) Penjadwalan kembali *(rescheduling)*, yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
b) Persyaratan kembali *(reconditioning)*, yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
    a. Perubahan jadwal pembayaran
    b. Perubahan jumlah angsuran
    c. Perubahan jangka waktu
    d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mud}a>rabah* dan *musha>rakah*
    e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mud}a>rabah* atau *musha>rakah*; dan/atau
    f. Pemberian potongan
c) Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
    a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
    b. Konversi akad pembiayaan

[58] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, 87-88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau

d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.[59]

2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, pasal 1 butir 13, yaitu "restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa dewan syariah nasional dan standar akuntansi keuangan yang berlaku bagi bank syariah." Bentuk-bentuk restrukturisasi dalam rangka penyelamatan pembiayaan bermasalah Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia pada uraian di atas, restrukturisasi berdasarkan prinsip syariah meliputi:

a) Penurunan imbalan atau bagi hasil

b) Pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil

c) Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan

d) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan

e) Penambahan fasilitas pembiayaan

[59] Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah, dalam http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/1B06CC9D-89F9-4944-9544-1BCE3AB33A85/22148/pbi_130912.pdf (15 Mei 2013).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

f) Pengambilalihan asset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku

g) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada usaha debitur

Dengan berpedoman kepada ketentuan-ketentuan fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan penyelesaian piutang, bahwa restrukturisasi merupakan suatu cara penyelesaian yang sejalan dengan prinsip syariah dalam penyelesaian utang/kewajiban dari pembiayaan bermasalah. Menurut fatwa DSN Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Mura>bah{ah* menjelaskan bahwa bank syariah boleh memberikan potongan tagihan dengan ketentuan:

1. Bank syariah memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaski (akad) *mura>bah{ah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar.
2. Besarnya potongan berdasarkan kebijakan dari bank
3. Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.[60] Kemudian dijelaskan juga dalam fatwa DSN Nomor 48/DSNMUI/ II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Mura>bah{ah* yang menjelaskan bahwa bank syariah boleh melakukan penjadwalan kembali *(rescheduling)* tagihan *mura>bah{ah* bagi nasabah yang

[60] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, 273.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tidak bias menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

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

Konversi akad *mura>bah{ah* juga dijelaskan dalam ketentuan fatwa DSN Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Mura>bah{ah* yaitu bank syariah boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *mura>bah{ah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan sebagai berikut:[61]

1) Akad *mura>bah{ah* dihentikan dengan cara:
   a) Objek *mura>bah{ah* dijual oleh nasabah kepada bank syariah dengan harga pasar
   b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada bank syariah dari hasil penjualan
   c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *Ija>rah* atau bagian modal dari *mud}a>rabah* dan *musha>rakah*

[61] MUI, DSN, BI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional* (Jakarta: MUI, DSN, BI, 2005), 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara penjualannya disepakati antara bank syariah dan nasabah

2) Bank dan nasabah eks-*mura>bah{ah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:

a) *Ija>rah Muntah}iyah Bit Tamlik*

b) *Mud}a>rabah*

c) *Musha>rakah*

Sebagai contoh untuk pembiayaan dalam pembiayaan bermasalah dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

1) Penjadwalan kembali *(Rescheduling)*

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

2) Persyaratan kembali *(Reconditioning)*

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

3) Penataan kembali *(Restructuring)* dengan melakukan konversi piutang *mura>bahah* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ija>rah muntah}iyyah bittamlik atau *mud}a>rabah* atau *musha>rakah.*

4) Penataan kembali *(Restructuring)* dengan melakukan konversi menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
5) Penataan kembali *(Restructuring)* dengan melakukan konversi menjadi penyertaan modal sementara.[62]

[62] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, 87-88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id