

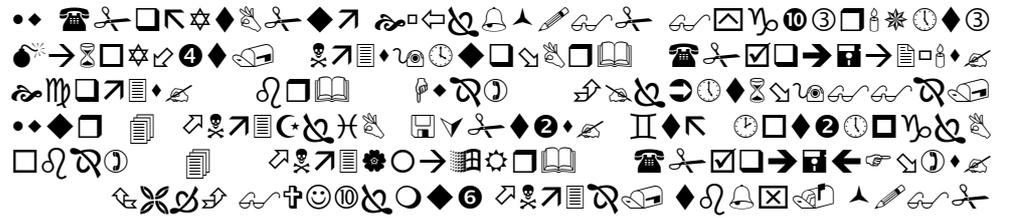
### BAB III

### PEMBAHASAN

#### 3.1. Pengertian, Tujuan, dan Fungsi Pembiayaan

##### 1. Pengertian pembiayaan

Istilah pembiayaan berasal dari kata *I believe, I trust* yaitu saya percaya dan saya menaruh kepercayaan. Kata pembiayaan artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku shahibul mall.<sup>1</sup> yang mana dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana dalam firman Allah swt surat **An-nisa' ayat 29** yang berbunyi :



**Artinya:** “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

##### 2. Tujuan pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan

<sup>1</sup> H.viethzal Rivai dan H. Arvian Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: bumi aksara, cet. Ke-1, 2010.hlm.698

perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor<sup>2</sup>.

Secara umum pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan tingkat makro dan pembiayaan tingkat mikro<sup>3</sup>. Pembiayaan tingkat makro bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak dapat jalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

---

<sup>2</sup> <http://freycatatanku.blogspot.com/2013/01/pembiayaan-dalam-perbankansyariah-i-18.html> diakses pada tgl 9 april 2014 pkl. 20.20

<sup>3</sup> H.viethzal Rivai dan H. Arvian Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: bumi aksara, cet. Ke-1, 2010.hlm.681

- e. Terjadi distribusi pendapatan artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk<sup>4</sup>:

- a. Upaya mengoptimalkan laba artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan resiko artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dan artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dalam masalah dana maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam menyeimbang dan penyaluran kelebihan dana dari

---

<sup>4</sup> H.viethzal Rivai dan H. Arvian Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: bumi aksara, cet. Ke-1, 2010.hlm.682

pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.

### 3. fungsi pembiayaan<sup>5</sup>

#### a. Meningkatkan daya guna uang

Para nasabah menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna satu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/ memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memenuhi usaha baru. Secara mendasar melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

Dengan demikian dana yang mengendap di bank tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

#### b. Meningkatkan daya guna barang

1. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/ goring, peningkatan *utility* dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya.

2. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

---

<sup>5</sup> H. Vaithzal R dan Andria P. V., *Islamic Financial Management*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, cet. Ke-1, 2008, hlm.7

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga kegunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.

Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku money creator. Penciptaan uang itu selain dengan cara substitusi, penukaran uang kartal yang disimpan di giro dengan uang giral maka ada juga exchange of claim, yaitu bentuk memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral. Disamping itu dengan cara transformasi yaitu bank membeli surat-surat berharga dan membayarnya dengan uang giral.

d. Meningkatkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu maka pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah yang kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya. Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragam usahanya, permintaan akan terus

bertambah bialmana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbulah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang luas dikalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktivitas. Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal, karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk :

1. Pengendalian inflasi
2. Peningkatan ekspor
3. Rehabilitasi prasarana
4. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi didalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan earnings (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Dilain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa Negara. Disamping itu

dengan semakin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan dihemat devisa devisa keuangan Negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor yang lebih berguna.

Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah, dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang, sehingga secara langsung / tidak, melalui pembiayaan pendapatan nasional akan bertambah.

### **3.2. Prosedur pengajuan pembiayaan**

Syarat-syarat pengajuan pembiayaan di BPRS Saka Dana Mulia:<sup>6</sup>

1. Syarat-syarat umum :

- 1) Foto copy kartu tanda penduduk (KTP) pemohon
- 2) Foto copy suami atau istri
- 3) Foto copy kartu keluarga (KK) dan atau surat nikah
- 4) Foto copy agunan dan atau jaminan
- 5) Untuk agunan tanah dan atau rumah

5.1. Foto copy SHM, Leter C/D

5.2. Foto copy SPPT Terakhir dan Lunas PBB

- 6) Untuk agunan kendaraan bermotor dan atau mobil

6.1. Foto copy BPKB dan STNK

6.2. Faktur pembelian dari dealer dan atau kwitansi pembelian

- 7) Syarat-syarat tambahan untuk yang berbadan hukum :

---

<sup>6</sup> Brosur dari BPRS Saka Dana Mulia

7.1. Foto copy SIUP, NPWP, TDP dan AD/ART

7.2. Surat persetujuan dari komisaris dan atau pemilik

### **3.3. Prosedur dalam pemberian pembiayaan<sup>7</sup>**

#### 1. Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini pemohon pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan yang dilampiri dengan berkas-berkas yang dibutuhkan.

#### 2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuan dari berkas pinjaman adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar. Apabila persyaratan tersebut belum lengkap, maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya.

#### 3. Wawancara

Yang mana dalam hal ini bertujuan untuk mengetahui tujuan dan rencana penggunaan dana.

#### 4. Survey

Dalam hal ini merupakan kegiatan pemeriksaan kelengkapan dengan meninjau berbagai objek yang dijadikan usaha atau agunan jika pembiayaan di sepuluh juta kebawah maka survey bias dilakukan oleh satu orang AO tetapi diatas sepuluh juta hingga dua puluh juta maka survey dilakukan oleh dua orang AO jika pembiayaan diatas dua puluh juta rupiah maka survey dilakukan seorang AO dan kepala bagian marketing.

#### 5. Keputusan pembiayaan

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan pak. Joko Purwono, ST (Bagian Account officer BPRS Saka Dana Mulia Kudus ) pada 12 maret 2014

Menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasinya, keputusan pembiayaan akan mencakup antara lain : jumlah uang yang diterima, jangka waktu pembiayaan, dan biaya-biaya yang harus dibayar.

6. Penandatanganan akad pembiayaan

Sebelum pembiayaan dicairkan, maka calon nasabah harus menandatangani akad pembiayaan, surat perjanjian dan persyaratan yang dianggap perlu.

7. Realisasi pembiayaan

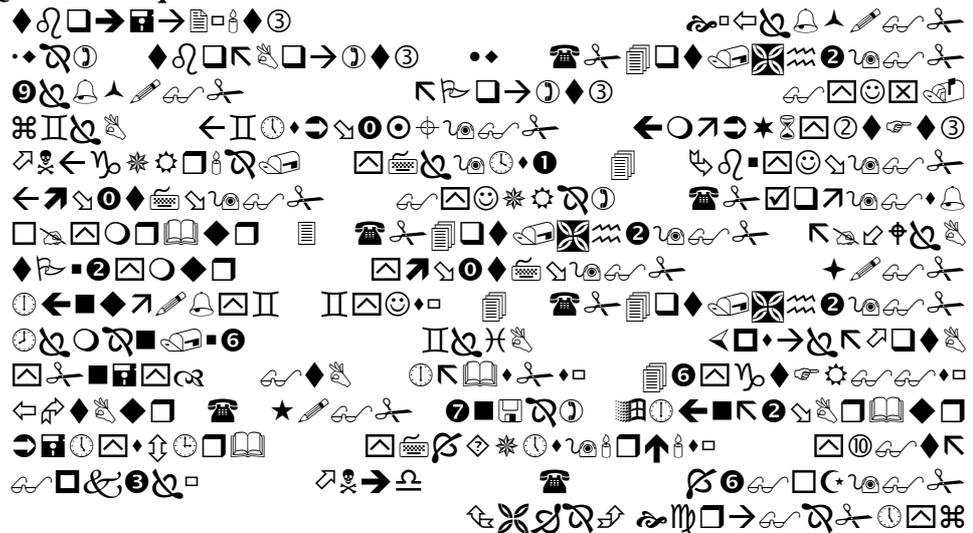
8. Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan.

Pada BPRS Saka Dana Mulia terdapat dua macam pembiayaan yaitu pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah.

Landasan syari'ah murabahah :

a) Al -Qur'an :

QS. Al - Baqarah : 275



Artinya : “ Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah

*disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.*

Landasan syari'ah musyarakah :

b. Al-Qur'an shaad :12



**Artinya :** “*dan, Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh”*

**Al – Hadits :**<sup>8</sup>

Dari abu hurairah, Rasulullah saw. Bersabda, ” *Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, ” Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.” ( HR Abu Dawud no. 2936, dalam kitab al – buyu, dan Hakim)*

Kaidah Fiqih :<sup>9</sup>

أَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

<sup>8</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, hlm.91

<sup>9</sup> <http://wallpapercartoonmuslimah.blogspot.com/2011/08/mudharabah.html>. diakses pada 23 april 2014 pkl.21.55

*Pada dasarnya semua bentuk muamalah itu diperbolehkan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. (Kaidah fiqhiyah)*

### **3.4. Pengertian pembiayaan NPF (*non performing financing*)**

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan<sup>10</sup>. pembiayaan bermasalah adalah “suatu kondisi pembiayaan dimana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensial loss”.<sup>11</sup> Pembiayaan bermasalah menggambarkan situasi dimana persetujuan pembiayaan mengalami resiko kegagalan dan cenderung menuju kerugian potensial.

NPF (*non performing financing*) menurut kamus bank Indonesia adalah kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklasifikasi kurang lancar, diragukan, dan macet. Termin NPL diperuntukan bagi bank umum sedangkan NPF untuk bank syari’ah.<sup>12</sup>

### **3.5. Faktor-faktor penyebab NPF (*non performing financing*)**

Menurut Robert H. Behrens, commercial problem loan bankers publishing company, boston page 46, factor penyebab pembiayaan bermasalah antara lain :<sup>13</sup>

#### *a. Adversit*

Perubahan dari siklus usaha (*Business Cycle*) diluar control BANK dan Nasabah, seperti :bencana alam, sakit, dan kematian.

<sup>10</sup> H. Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar- Dasar Perbankan*, Jakarta: Bumi aksara, hlm. 115

<sup>11</sup> Bagya Agung Prabowo, SH.M.Hum, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syari’ah*, Yogyakarta: UII Press, 2012, Hlm.129

<sup>12</sup> <http://ekonomi.kabo.biz/2011/11/non-performing-financing-npf.html> diakses padaa tgl 14 april pk1.20.25

<sup>13</sup> Bagya Agung Prabowo, SH.M.Hum, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syari’ah*, Yogyakarta: UII Press, 2012, Hlm.129-130

b. *Mismanagement*

Ketidak mampuan nasabah mengelola kegiatan usahanya dan menjaga kondisi keuangan sesuai dengan cara-cara kegiatan usaha yang sehat dari hari-hari .

c. *Fraud*

Ketidak jujuran debitur dalam memberikan informasi dan laporan-laporannya tentang kegiatan usahanya, posisi keuangan, hutang-piutang , persediaan dan lain-lain.

d. *Manajemen*

Tidak kompeten dan keterbatasan pengetahuan atas usaha, dan waktu yang diberikan tidak cukup. Penyertaan pada perusahaan lain sering terjadi wan prestasi.

e. *Industri*

Mudah dimasuki oleh pengusaha lain, muncul pesaing baru, raw material terbatas, teknologi ketinggalan, market share menurun.

f. *Produk*

Permintaan menurun , mutu tidak stabil, pelanggan utama menurun, tidak dapat bersaing baik kualitas/kuantitas.

g. *Ekonomi*

Lesunya kehidupann perekonomian pasar local/internasional, kebijakan uang ketat dan pertumbuhan ekonomi rendah.

1. Pembiayaan bermasalah juga dapat berasal dari internal bank :

a) *Faktor internal (bank)*

Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat, dalam rangka mencapai target yang telah ditetapkan, adakalanya bank tidak lagi

memperhitungkan kondisi kemampuannya dalam menyalurkan pembiayaan, baik dari segi kondisi perekonomian (makro ekonomi) dan kondisi social politik, maupun SDM sebagai pengelolaan pembiayaan. Keadaan ini memungkinkan terjadinya pembiayaan, tidak memperhatikan prinsip prudential banking pragtise.

- b) Kelemahan bank dalam dokumen pembiayaan
  - Pengawasan atas fisik dokumen tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan
- c) Memberlakukan perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat
- d) Kecerobohan petugas bank
  - Petugas atau pejabat bank terlalu mengampakan masalah
  - Bank tidak mampu menyaring risikobisnis
  - Menetapkan standar risiko yang terlalu rendah
  - Bank tidak mempunyai kebijakan pembiayaan yang sehat
- e) Kelemahan bidang agunan
  - Nilai agunan tidak sesuai
  - Pengikatan agunan lemah
  - Jaminan tidak dipantau atau diawasi secara baik
- f) Kelemahan sumber daya manusia
  - Terbatasnya tenaga ahli dibidang penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan
  - Pendidikan danpengalaman pejabat pembiayaan sangat terbatas

- Kurangnya tenaga ahli hukum untuk mendukung pelaksanaan dan penyelesaian pembiayaan.

## 2. *Factor internal* (nasabah)<sup>14</sup>

### a) Kelemahan karakter nasabah

- Nasabah memang mempunyai iktikat tidak baik
- Nasabah menghilang / kabur

### b) Kecerobohan nasabah

- Penyimpangan penggunaan pembiayaan
- Pengelolaan usaha yang tidak tepat

### c) Kelemahan kemampuan nasabah

- Tidak mampu mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha
- Kemampuan manajemen yang kurang
- Kemampuan pemasaran yang kurang
- Pengetahuan, pengalaman, informasi yang terbatas
- Kelemahan dalam manajemen SDM sehingga usaha sulit berkembang

## 3. Faktor eksternal <sup>15</sup>

Pembiayaan yang macet bisa terjadi karena diluar dari pihak bank maupun nasabah factor eksternal ini misalnya : karena terjadinya banjir yang seperti bulan kemarin januari - februari dikota kudas mengalami musibah bencana banjir sehingga masyarakat yang bermata pencaharian petani dan tambak mengalami kerugian total yang mana nasabah yang mempunyai pembiayaan di BPRS Saka Dana Mulia tidak mampu memenuhi

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Pak. Moh. Jamilun, SE.Sy bagian Account Officer BPRS Saka Dana Mulia pada tanggal 20 maret 2014

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Pak. Edris Alwi, S.HI Account officer BPRS Saka Dana Mulia pada tanggal 11 maret 2014

kewajibannya dalam mengangsur dikarenakan gagal panen akibat bencana banjir, selain itu dapat pula disebabkan oleh kondisi ekonomi nasional yang berdampak terhadap perputaran perekonomian, seperti naiknya harga BBM yang berimbas pada berhentinya usaha, harga bahan pokok naik, sehingga keadaan perekonomian menjadi tidak stabil karena menurunnya daya beli masyarakat. Kejadian atau keadaan tersebut secara langsung berpengaruh terhadap kemampuan nasabah dalam melakukan kewajibannya dalam membayar angsuran pada bank, kemampuan membayarnya akan berkurang atau tidak mampu sama sekali sehingga pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah secara otomatis menjadi macet.

### **3.6. Pemeriksaan Kelayakan Pemberian Pembiayaan**

Analisis kredit harus dilakukan oleh orang-orang yang jujur, ahli, cakap, dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN).<sup>16</sup>

#### **1. Asas 5 C**

- a) *Character* (watak) calon debitur perlu diteliti oleh analisis apakah layak untuk menerima kredit. Karakter pemohon kredit dapat diperoleh dengan cara mengumpulkan informasi dari referensi nasabah dan bank-bank lain tentang perilaku, kejujuran, pergaulan, dan ketaatannya memenuhi pembayaran transaksi. Karakter yang baik ada keinginan untuk membayar (*willingness to pay*) kewajibannya. Apabila karakter pemohon baik maka dapat diberikan kredit, sebaliknya jika karakternya buruk kredit tidak dapat diberikan.
- b) *Capacity* (kemampuan) calon debitur perlu dianalisis apakah itu mampu memimpin perusahaan dengan baik dan benar. Kegunaan dari

---

<sup>16</sup> H. Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Bumi aksara, hlm. 106

penilaian ini adalah untuk mengetahui/ mengukur sampai sejauh mana calon mudharib mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

- c) *Collateral* (agunan) yang diberikan *pemohon* kredit mutlak harus dianalisis secara yuridis dan ekonomis apakah layak dan memenuhi persyaratan yang ditentukan bank.
- d) *Condition of economic* atau kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha pemohon kredit khususnya. Jika baik dan memiliki prospek yang baik maka permohonannya akan disetujui demikian sebaliknya.
- e) *Capital* (modal) dari calon debitur harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon debitur. Hasil analisis neraca lajur akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidak sehatnya perusahaan. Demikian juga mengenai tingkat likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan struktur modal perusahaan bersangkutan. Jika terlihat baik maka bank dapat memberikan kredit kepada pemohon bersangkutan, tetapi jika tidak maka pemohon tidak akan mendapatkan kredit yang diinginkannya.

Pendekatan analisis pembiayaan melalui :<sup>17</sup>

- a) Pendekatan jaminan

Artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kualitas dan kuantitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.

---

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan pak.Moh. Jamilun SE.Sy selaku Account Officer BPRS Saka Dana Mulia pada Kamis 24 April 2014

b) Pendekatan karakter

Artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.

c) Pendekatan kemampuan pelunasan

Artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk jumlah pembiayaan yang telah diambil

d) Pendekatan dengan study kelayakan

Artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam

e) Pendekatan fungsi-fungsi bank

Artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

### **3.7. Contoh kasus pembiayaan bermasalah di BPRS Saka Dana Mulia Kudus**

Ibu Hartatik adalah ibu rumah tangga yang mempunyai usaha produksi kue roti beliau bermaksud ingin memajukan usaha produksi rotinya, kemudian beliau mengajukan pembiayaan ke BPRS Saka Dana Mulia dengan tujuan untuk tambahan modal usaha. Ibu Hartatik melakukan pembiayaan kepada BPRS Saka Dana Mulia sebesar Rp. 35.000.000 Untuk membeli bahan-bahan pokok seperti gandum, telur dan keperluan produksi lainnya dari toko atau supplier . Dalam hal ini pihak BPRS mempercayakan atau mewakilkan (wakalah) kepada ibu hartatik untuk membeli keperluan bahan produksi tersebut sesuai keinginan ibu hartatik. Yang mana dari pihak BPRS menginginkan margin (keuntungan) sebesar Rp. 22.050.000 dengan

kemudian dapat diangsur selama 36 bulan. Untuk mengetahui berapa besar angsuran yang harus di bayar oleh ibu hartatik dalam setiap bulanya, maka dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\begin{aligned}\text{Angsuran perbulan} &= \text{Rp } 35.000.000 + \text{Rp. } 22.050.000 : 36 \text{ bulan} \\ &= \text{Rp } 1.584.722\end{aligned}$$

Dalam jangka waktu 4 bulan angsuran berjalan dengan baik, namun pada bulan selanjutnya yaitu bulan ke 5 angsuran sering terlambat. Pihak BPRS kemudian memberikan surat peringatan pertama kepada ibu hartatik. Setelah diteliti ternyata ibu Hartatik mempunyai hutang selain di BPRS Saka Dana Mulia pada tempat lain yang mana angsuran perbulanya mencapai Rp. 3.000.000 sehingga ibu Hartatik mengalami kesulitan dalam melakukan angsuran dan kemudian ibu Hartatik meminta untuk diakad ulang atau penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran sesuai kemampuan. Dan kemudian pihak BPRS setuju untuk diakad lagi.<sup>18</sup>

Langkah – langkah yang diterapkan BPRS Saka Dana Mulia kusus dalam upaya meminimalisir dan penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut :<sup>19</sup>

1. Memberikan surat peringatan kepada nasabah ( SP )
2. Mengadakan kunjungan ke kediaman nasabah untuk mengetahui penyebab dan kelanjutan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah
3. Apabila dalam kunjungan tersebut masih tidak ada kesepakatan maka pihak BPRS melakukan kunjungan bersama tim sus (tim khusus yang mana

<sup>18</sup> Hasil wawancara dengan pak. Edris Alwi, S.HI Account officer BPRS Saka Dana Mulia pada tanggal 1 mei 2014

<sup>19</sup> *Ibid*

terdiri dari lebih dari 2 orang petugas pembiayaan ) dengan memberikan surat peringatan tarik jaminan/agunan.

Apabila langkah awal telah dilakukan dan menghasilkan keputusan penyelamatan pembiayaan, maka pihak BPRS akan menerapkan beberapa metode yaitu :

- 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 : Perubahan jadwal akhir pembayaran, Perubahan jumlah angsuran, Perubahan jangka waktu, Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah.
- c. Penataan kembali (*restructuring*) adalah perubahan persyaratan pembiayaan.
- d. Bantuan konsultasi (*management assistency*) adalah bantuan konsultasi dan management protektional yang diberikan bank pada nasabah yang masih mempunyai prospek dan iktikad baik untuk melunasi kewajibannya namun lemah didalam perusahaanya, baik dalam penempatan petugas bank maupun bantuan pihak ketiga (konsultan) sebagai anggota manajemen.
- e. *Liquidation* adalah penjualan barang-barang yang dijadikan agunan dalam rangka pelunasan hutang, pelaksanaan likuidasi dilakukan terhadap kategori pembiayaan yang menurut bank benar-benar sudah

tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali atau usaha nasabah sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan.

**3.8. Langkah yang diterapkan di BPRS Saka Dana Mulia kudu dalam upaya meminimalisir NPF (*non performing financing*) adalah sebagai berikut :<sup>20</sup>**

- 1) Melakukan usaha-usaha preventif/pencegahan, agar jumlah debitur maupun volume tunggakan (pokok pinjaman, margin/ bagi hasil yang diharapkan berikut kewajiban lainnya) senantiasa dapat ditekan seminimal mungkin sesuai dengan norma-norma kesehatan bank dan peraturan yang berlaku. Usaha-usaha preventif ini meliputi penyempurnaan dokumentasi pembiayaan (surat-surat jaminan, akta perjanjian pembiayaan, korespondensi pembiayaan dan sebagainya), penelaahan pembiayaan secara periodic, selalu siap tanggap (*responsif* dan usaha *preventif* lainnya).
- 2) Koordinasi dan monitoring menyeluruh atas penyelesaian pembiayaan bermasalah.
- 3) Apabila petugas tidak dapat menghasilkan suatu penyelesaian yang memuaskan maka dapat meminta bantuan kantor pengacara maupun pihak eksternal lain yang ditunjuk oleh direksi.
- 4) Melakukan upaya penyelesaian pembiayaan dengan cara melakukan restrukturisasi pembiayaan sebagai upaya penyelamatan atas dana bank yang tertanam dalam bentuk pembiayaan bermasalah dengan memperhatikan usaha debitur yang berprospek cukup baik.

**3.9. Penyelesaian NPF (*non performing financing*) pada pembiayaan di BPRS Saka Dana Mulia kudu adalah sebagai berikut :<sup>21</sup>**

---

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mukhlis, Amd selaku kabag. Operasional pada 24 april 2014

1) Melakukan restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya antara lain meliputi :<sup>22</sup>

1.1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

1.2. 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 akhir pembayaran
- b) Perubahan jumlah angsuran
- c) Perubahan jangka waktu
- d) Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah
- e) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudhrabah atau musyarakah
- f) Pemberian potongan

1.3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi :<sup>23</sup>

- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
- b) Konversi akad pembiayaan
- c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syari'ah berjangka waktu menengah dan atau

---

<sup>21</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mukhlis, Amd selaku kabag. Operasional pada 24 april 2014

<sup>22</sup> Lampiran dari BPRS Saka Dana Mulia Kudus

<sup>23</sup> *ibid*

d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

2) Berikut adalah ketentuan kolektibilitas dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* berdasarkan kolektibilitasnya adalah sebagai berikut :

1. ketepatan / kemampuan membayar

1.1. Pembiayaan lancar

a. Adalah pembiayaan yang tidak mengalami masalah penundaan pokok pinjaman dan pembayaran margin atau bagi hasil. Jumlah dari tunggakan = 0

1.2. Pembiayaan kurang lancar

Adalah pembiayaan yang tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 3 bulan namun belum melampaui 6 bulan atau tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 1 bulan namun belum melampaui 2 bulan setelah jatuh tempo. Dilakukan penanganan dengan cara :

- Diberikan surat peringatan
- Kunjungan secara intensif
- Di lakukan pendampingan secara rutin mewawancara mengenai keadaan dan persoalan yang dihadapi nasabah untuk di berikan saran atau solusi jalan keluar yang terbaik

1.3. Pembiayaan diragukan

Adalah pembiayaan yang tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 6 bulan namun belum melampaui 12 bulan

atau tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 2 bulan namun belum melampaui 3 bulan setelah jatuh tempo.

Dilakukan penanganan dengan cara :

- Dilakukan kunjungan khusus oleh tim sus ( kunjungan semua AO )
- Dilakukan penjadwalan kembali (*resceduling*) perubahan jadwal waktu pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- Pesyaratan kembali ( *reconditioning*) perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain :  
  
(perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* ).

#### 1.4. Pembiayaan macet

Adalah pembiayaan yang tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 12 bulan atau tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 3 bulan setelah jatuh tempo.

Dilakukan penanganan dengan cara :

- Dilakukan penagihan oleh tim sus
- dilakukan penarikan jaminan/ agunan
- Dilakukan eksekusi jaminan

### **3.10. Analisa penanganan NPF (*non performing financing*) pada pembiayaan**

Hasil analisa penulis yaitu bahwa antara teori yang didapat penulis mengenai factor penyebab pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) dan cara penyelesaian pembiayaan bermasalah (NPF) tidak jauh berbeda dengan teori yang telah ada. Permasalahan yang dihadapi oleh BPRS Saka Dana Mulia Kudus adalah terdapat banyaknya nasabah yang masuk dalam klasifikasi pembiayaan macet dan untuk menangani masalah tersebut BPRS Saka Dana Mulia Kudus telah melakukan klasifikasi terhadap angsuran pembiayaan nasabah atau disebut dengan tingkat kolektibilitas, hal ini tentunya memudahkan BPRS dalam mengetahui siapa dan berapa tingkat pembiayaan bermasalah lebih dini. Sehingga BPRS dapat membuat kebijakan tepat terhadap pelaku pembiayaan bermasalah. Untuk menanggulangi pembiayaan bermasalah BPRS Saka Dana Mulia melakukan beberapa langkah untuk mendapatkan suatu keputusan yang tepat atas pembiayaan bermasalah tersebut.

Langkah-langkah yang diterapkan BPRS Saka Dana Mulia dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah :<sup>24</sup>

- 1) Memberikan peringatan kepada nasabah, melalui surat peringatan (SP)
- 2) Melakukan kunjungan ke kediaman nasabah
- 3) Melakukan kunjungan ke kediaman nasabah dengan tim sus (terdiri dari semua petugas *Acaunt Officer* ).

Apabila langkah-langkah tersebut telah dilalui dan telah menghasilkan keputusan untuk penyelamatan, maka BPRS dapat menerapkan beberapa metode sebagai berikut :

---

<sup>24</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Muklis, Amd direktur operasional BPRS Saka Dana Mulia pada kamis 24 april 2014

- 1) Penjadwalan kembali (*Resceduling*)
- 2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)
- 3) Penataan kembali (*Restructuring*)
- 4) Bantuan konsultasi (*management assistency*)
- 5) Penjualan barang agunan (*Liquidation*)

Langkah yang paling sering di gunakan dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Saka Dana Mulia Kudus adalah dengan cara *resceduling* (penjadwalan kembali). Dengan menggunakan solusi terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah, maka diharapkan tingkat pembiayaan bermasalah di BPRS Saka Dana Mulia dapat ditangani dengan cepat serta menguntungkan kedua belah pihak dan pembiayaan bermasalah dapat ditekan seminimal mungkin sehingga menjadi rendah.