

BAB 11

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.¹

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan No 10 tahun 1998 ayat 12 berbunyi:

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu yang tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²

¹ Permeneg KUKM 2007, Pedoman SOM KJKS UJKS, h. 54.

² *Undang-Undang Perbankan No 10 Thn 1998*, (Jakarta: Sinar Grafika 2001) cet ke-1, hlm. 30

Sedangkan menurut Kasmir 2002. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Tujuan utama dari pemberian pinjaman pembiayaan antara lain:³

- a. Mencari keuntungan (*profitability*), yaitu dengan tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan yang disalurkan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola nasabah.
- b. Safety atau keamanan, yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.
- c. Membantu usaha nasabah, yaitu membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi ataupun dalam bentuk pembiayaan.

³ <http://www.kajianpustaka.com/2014/02/pengertian-unsur-tujuan-jenis-pembiayaan.html?m=1>, diakses tanggal 13 april 2017

- d. Membantu pemerintah, yaitu semakin banyak pembiayaan yang disalurkan bank maka semakin banyak peningkatan pembangunan diberbagai sektor.

Sesuai dengan tujuan pembiayaan diatas, maka secara umum pembiayaan mempunyai fungsi untuk:⁴

- a. Meningkatkan daya guna uang
Dengan pemberian pembiayaan maka uang bisa berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima pembiayaan.
- b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
Pembiayaan yang disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga daerah yang kekurangan dana akan memperoleh tambahan dana dari daerah lain.
- c. Meningkatkan daya guna barang
Pembiayaan yang diberikan dapat digunakan debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi barang yang berguna dan bermanfaat serta mempunyai nilai.

⁴ Khasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013, h. 88

- d. Meningkatkan peredaran barang
Pemberian pembiayaan dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lain, sehingga jumlah barang yang beredar juga akan meningkat.
- e. Sebagai alat stabilitas ekonomi
Pembiayaan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Hal ini bisa membantu dalam mengekspor barang ke luar negeri sehingga bisa meningkatkan devisa negara.
- f. Meningkatkan kegairahan usaha
Bagi penerima pembiayaan tentu dapat meningkatkan kegairahan dalam menjalankan usahanya, apalagi pada nasabah yang memang memiliki kekurangan modal.
- g. Meningkatkan pemerataan pendapatan
Jika pembiayaan diberikan untuk membangun pabrik atau usaha, maka akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat mengurangi pengangguran.
- h. Meningkatkan hubungan internasional
Pinjaman internasional dapat meningkatkan hubungan saling membutuhkan atau tolong-menolong antar negara, dan dapat meningkatkan kerja sama di bidang lainnya.

3. Prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan, bank syariah atau BMT harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian ini dikenal dengan 5C + 1S, yaitu:⁵

a. *Character*

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan bersifat amanah dan dapat memenuhi kewajibannya.

b. *Capacity*

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerims pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan dilapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatannya.

⁵ Khasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013, h. 95

c. *Capital*

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya. Penilaian ini dilakukan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai.

d. *Collateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan, baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran telah terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban sehingga dapat melindungi bank dari resiko kerugian.

e. *Condition*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi sekarang dan di masa mendatang yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut

karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha cslon penerima pembiayaan.

f. Syariah

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN ‘Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya.’

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mana menggambarkan situasi akan terjadi resiko kegagalan dalam pengembalian kewajiban, bahkan menunjukkan gejala-gejala akan terjadi kegagalan.⁶

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup lagi membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank syariah maupun BMT sebagaimana yang diperjanjikan pada saat akad.

⁶ M. Amin Aziz, et al. *SOM & SOP BMT Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)*, Jakarta: PINBUK PRESS, 2008, hal.81.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Dalam pembiayaan bermasalah terdapat penggolongan yang berbeda-beda untuk memisahkan mana yang baik dan mana yang bermasalah. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:⁷

a. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan sesuai dengan persyaratan akad dan disertai dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

b. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* sampai dengan 90 hari. Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

⁷ Khasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013, h. 107

c. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat. Terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

e. Macet

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Yang dikategorikan pembayaran bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang masuk golongan Kurang Lancar hingga golongan Macet, disebut juga dengan pembiayaan tidak berprestasi (*Non Performance Financing/NPF*). Bank syariah atau BMT wajib menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan supaya tidak dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pasal 56 Undang-Undang Perbankan Syariah. Kegagalan dalam pemberian pembiayaan dapat berdampak buruk bagi suatu lembaga keuangan, diantaranya:⁸

- a. Kolektivitas dan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) semakin meningkat.
- b. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
- c. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank atau BMT tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
- d. CAR dan tingkat kesehatan bank semakin turun.
- e. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor.

⁸Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2013. h. 104

- f. Dari aspek moral, bank atau BMT telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank atau BMT tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.
- g. Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan.
- h. Meningkatkan biaya operasional jika beracara secara litigasi.
- i. Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank atau BMT dapat membahayakan sistem perbankan, maka ijin usaha bank atau BMT dapat dicabut.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu Yang Menunda Pembiayaan adalah sebagai berikut :

Pertama:⁹

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.

⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, 2005, h. 3

- 2) Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeure* (bencana yang tidak terduga) tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah yang mampu yang menunda pembayaran dan atau tidak mempunyai i'tikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pada suatu pembiayaan tidak heran jika terjadi penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang

menyebabkan keterlambatan untuk melunasi kewajiban. Kondisi inilah yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan terjadi tidak secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan tanda-tanda. Pembiayaan bermasalah menjadi musuh nomor satu dalam sebuah lembaga keuangan syariah, keberadaannya yang memengaruhi rentabilitas usaha dan menurunkan tingkat kualitas aktiva produktif.¹⁰

Untuk menentukan langkah-langkah yang harus diambil dalam menangani pembiayaan bermasalah perlu diteliti sebab-sebab terejadinya kemacetan terlebih dahulu. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

- Faktor internal

Faktor internal merupakan penyebab terbesar terjadinya pembiayaan bermasalah. Faktor ini dapat diminimalisir dengan pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan kepada anggotanya.

¹⁰ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori & Prakti*, Tangerang: PAM Press, 2012, h. 212

Secara umum faktor internal pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:¹¹

- a) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- b) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- c) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *slide streaming*).
- d) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
- e) Proyeksi penjualan terlalu optimis.
- f) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhatikan aspek *competitor*.
- g) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.
- h) Lemahnya supervisi dan monitoring.

Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

¹¹ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2013. h.102.

- Faktor eksternal

Faktor eksternal penyebab pembiayaan bermasalah adalah bagaimana anggota penerima pembiayaan. Hal ini meliputi bagaimana karakter anggota calon penerima pembiayaan dan *slide streaming* penggunaan dana.

- a) Karakter calon penerima pembiayaan

Penilaian karakter merupakan aspek kuantitatif yang hanya bisa dipahami jika kita telah mengenal lama calon penerima pembiayaan. Faktor ini merupakan faktor terbesar yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah, sebab rating tertinggi penyebab pembiayaan bermasalah adalah faktor karakter. Oleh karena itu seorang petugas pembiayaan atau *Account Officer* harus jeli terhadap penilaian karakter calon penerima pembiayaan.

- b) *Slide Streaming* Penggunaan Dana

Rating kedua penyebab pembiayaan bermasalah adalah penyalahgunaan penggunaan dana. Tidak sedikit anggota pembiayaan mengajukan pembiayaan pada KJKS bukan hanya untuk keperluan pribadi atau usahanya melainkan untuk keperluan orang lain. Penyalahgunaan pembiayaan ini sulit dideteksi jika prinsip

kehati-hatian dari pengelola KJKS tidak diberlakukan.

c) Kondisi lingkungan

- Bencana alam

Faktor bencana alam merupakan indikator kegagalan yang paling sulit diprediksikan. Seperti gempa bumi, banjir, tsunami, merupakan salah satu faktor terjadinya pembiayaan bermasalah. Kondisi seperti ini dapat diminimalisir dengan mengasuransikan jiwa maupun *asset-asset* yang dimiliki.

- Kebijakan pemerintah

Kebijakan pemerintah terkadang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah. Salah satu contohnya adalah kebijakan impor beras dari luar negeri yang menyebabkan turunnya harga beras di pasaran, sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan harga jual produksinya. Contoh lain seperti kebijakan pemerintah terhadap ketidakstabilan harga BBM. Hal ini akan menyebabkan produsen kualahan menentukan harga jual hasil produksinya.

- Huru hara/ demonstrasi
Kasus demonstrasi yang terjadi pada 1997 saat pelengseran presiden Soeharto membuat jutaan debitur bank tidak mampu melunasi hutangnya yang disebabkan hilangnya kesempatan berusaha dan timbulnya kepanikan harga-harga komoditi.
- Kendala musim
Iklim di Indonesia yang tidak menentu ikut mempengaruhi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Bank syariah maupun BMT dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut akan berjalan dengan lancar , nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas jika sudah jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang mengakibatkan bank syariah atau BMT menjadi rugi.

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk penyelamatan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi

Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah maka bank syariah, yaitu:¹²

- a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, dan
- 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:
 - Pengurangan jadwal pembayaran
 - Perubahan jumlah angsuran
 - Perubahan jangka waktu
 - Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
 - Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
 - Pemberian potongan.
- c) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan pembiayaan yang antara lain meliputi:
 - Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 - Konversi akad pembiayaan

¹² Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2013.h. 109

- Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu
- Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya dapat dilakukan secara bersamaan (kombinasi) misalnya pemberian keringanan jumlah angsuran disertai kelonggaran jadwal pembayaran, dan sebagainya.¹³ Selain melakukan tindakan melalui jalur non hukum di atas, pendekatan kuratif juga dilakukan ketika pendekatan restrukturisasi tidak berhasil. Tindakan kuratif adalah penyelamatan pembiayaan melalui penanganan yang menggunakan pendekatan aspek legal formal. Tindakan kuratif meliputi:

a) Eksekusi

Jenis-jenis eksekusi yang dapat dilakukan adalah:

1) Parate Eksekusi (Non Litigasi)

Proses eksekusi jaminan yang dilakukan secara sukarela tanpa melalui proses pengadilan. (Pasal 1178 KUH Perdata).

Ada 2 (dua) opsi yang bisa dilakukan, yaitu:

¹³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012. h. 449.

- (a) Nasabah menjual sendiri barang jaminannya dimana Bank atau BMT tetap memegang legalitas jaminan sampai dengan terjadi transaksi.
 - (b) Nasabah memberi kepercayaan kepada Bank atau BMT untuk menjual barang jaminan. Dan setelah dikurangi kewajiban sisa pembayaran, maka sisa uang akan dikembalikan.
- 2) Eksekusi Secara Formal (Litigasi)
- Adalah proses eksekusi barang jaminan secara paksa melalui lembaga hukum yang berlaku.
- b) Likuidasi
- Adalah tindakan melalui penutupan dan penjualan seluruh asset atau kekayaan usaha nasabah dan hasilnya digunakan untuk menyelesaikan seluruh kewajiban nasabah pembiayaan bermasalah.
- c) Collection Agent
- Adalah proses penagihan pembiayaan bermasalah melalui bantuan pihak ketiga.
- d) *Write Off Final*
- 1) Klasifikasi *Write Off*
- (a) Hapus Buku
- Yaitu penghapusbukuan seluruh pembiayaan mitra anggota pembiayaan yang sudah

tergolong macet, akan tetapi masih akan tetap ditagih.

(b) Hapus Tagih

Yaitu penghapusbukuan dan penghapus tagihan seluruh pembiayaan yang sudah benar-benar macet.

2) Syarat Kondisi

(a) Penghapus bukuan hanya boleh dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah tergolong macet. Akan tetapi berdasarkan analisis BMT secara material masih ada sumber walaupun sangat terbatas jumlahnya untuk membayar angsuran.

(b) Penghapus tagihan hanyalah dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak BMT, mitra tersebut nyatanya tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

Pada dasarnya, tujuan dilakukannya hal di atas adalah dalam rangka upaya bank atau BMT untuk membantu nasabahnya pada saat mengalami kesulitan dalam mengelola usahanya, yang mengakibatkan berkurangnya atau melemahnya kemampuan untuk memenuhi kewajiban pembayaran angsuran. Dengan

demikian tindakan di atas diharapkan memberi jalan tengah yang terbaik bagi kedua belah pihak.