

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 atau saya menaruh kepercayaan. Kata pembiayaan artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku shahibul maal¹. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagai mana dalam firman Allah surat An-Nisa ayat 29 yang berbunyi :



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

¹ H.viethzal Rivai dan H. Arvian Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori Konsep dan Aplikasi*, Jakarta : Bumi Aksara, cet. Ke-1, 2010, hlm. 698

Secara umum, pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan tingkat makro dan pembiayaan tingkat mikro². Pembiayaan tingkat makro bertujuan untuk :

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat 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 aktifitas 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 sector-sector usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadi distribusi pendapatan artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari

² Ibid, hlm. 681

pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :³

- a. Upaya mengoptimalkan laba artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan 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 usaha 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 dana artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang

³ *Ibid*, hlm. 682

kekurangan. Dalam kaitanya dengan masalah dana maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.

Dari uraian diatas maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank islam sehingga tujuan pembiayaan bank islam adalah untuk memenuhi kepentingan stakeholder yakni :

a. Pemilik

Melalui sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Karyawan

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkan (pembiayaan konsumtif).

3) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan hasil dari penyaluran pembiayaan diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

3. Fungsi pembiayaan⁴

Pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk :

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

⁴ H. Vaithzal R dan Andria P.V., *Islamic Financial Management*, Jakarta : PT.Raja Grafito Persada, cet.ke-1, 2008, hlm. 7

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 menubah 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 kegunaanya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Seluruh barang-barang yang dipindahkan / dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan utility barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

c) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral 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 bank 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 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 ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas 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. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa Negara. Di samping itu dengan semakin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan dihemat devisa keuangan Negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sector-sektor lain yang lebih berguna.

Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal, dan buruh / karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan Negara 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. Pengertian dan Prosedur pengajuan pembiayaan murabahah

1 Pengertian Murabahah

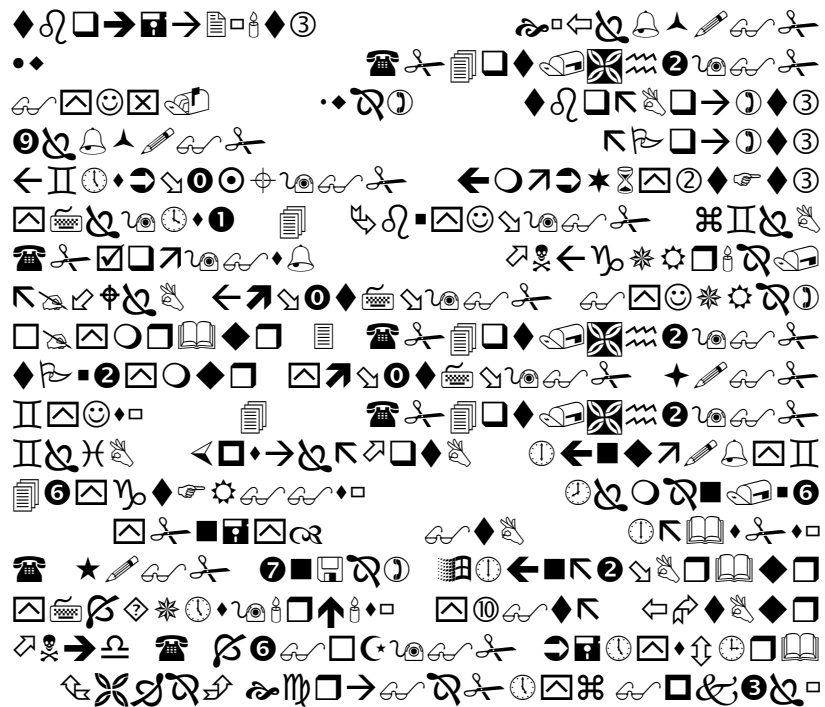
Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual

dan pembeli. Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, maka karakteristik murabahah adalah si penjual harus member tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut⁵.

Landasan syariah :

a. Al-Qur'an:

Q.S : Al Baqarah : 275



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

⁵ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2009, hlm.160

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.

b. Al-Hadits :⁶

عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم قال : إنما البيع عن تراض, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, *“sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”* (HR. al-Baihaqi dan Ibnu majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

أن النبي صلى الله عليه وآله وسلم قال : ثلاث فيهن البركة : البيع إلى أجل، والمقارضة، وخط البر بالشعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda, ‘ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak scara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

⁶ DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Ciputat : cet. Ke-4, 2006, hlm.

2 Prosedur Pengajuan Pembiayaan

Syarat-syarat pengajuan pembiayaan murabahah di BPRS Asad

Alif :

1 Syarat-syarat umum :

- 1 Pas photo 3x4 = 1 (satu) lembar
- 2 Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon
- 3 Foto copy KTP suami atau istri
- 4 Foto copy Kartu Keluarga (KK) dan atau surat nikah
- 5 Foto copy Buku Tabungan dan atau Mutasi Tabungan
- 6 Foto copy Agunan dan atau Jaminan
 - a. Untuk Agunan Tanah dan atau Rumah
 1. Foto copy SHM, Leter C/D
 2. Foto copy SPPT Terakhir dan Lunas PBB
 - b. Untuk Agunan Kendaraan Bermotor dan atau Mobil
 1. Foto copy BPKB dan STNK
 2. Faktur Pembelian dari Dealer dan atau Kwitansi Pembelian

2 Syarat-syarat tambahan untuk yang berbadan hukum :

1. Foto copy SIUP, TDP, NPWP, dan AD/ART
2. Surat Persetujuan dari Komisararis dan atau Pemilik

Prosedur dalam pemberian pembiayaan :⁷

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 penyelidikan 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 I

Bertujuan untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

4. On The Spot

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang dijadikan usaha atau jaminan.

⁷ Hasil wawancara dengan Bpk sutarji (bagian account officer BPRS Asad Alif cabang temanggung) pada tanggal 19 April 2012

5. Wawancara ke II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan setelah dilakukan on the spot.

6. Keputusan pembiayaan

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.

7. Penandatanganan akad pembiayaan

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

8. Realisasi pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan.

Rukun murabahah :

- pelaku
- objek jual beli
- ijab dan qobul

3.3. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan⁸. Pembiayaan bermasalah menggambarkan situasi dimana persetujuan pembiayaan mengalami resiko kegagalan dan cenderung menuju kerugian potensial.

Atau Pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan / kredit yang :

1. Di dalam pelaksanaannya belum mencapai / memenuhi target yang diinginkan oleh pihak Koperasi Syariah.
2. Memiliki kemungkinan timbulnya resiko dikemudian hari bagi Koperasi Syariah dalam arti luas.
3. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan atau pembayaran keuntungan

3.4. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah

1. Faktor internal (bank)
 - a. Kelemahan bank dalam analisis pembiayaan
 - Analisa pembiayaan tidak berdasarkan data akurat atau kualitas data
 - Rendah informasi, pembiayaan tidak lengkap atau kuantitas data rendah
 - Analisis tidak cermat

⁸ H. Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta : Bumi Aksara, hlm. 115

- b. Kelemahan bank dalam dokumen pembiayaan
 - Data mengenai pembiayaan nasabah tidak didokumentasi dengan baik
 - Pengawasan atas fisik dokumen tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan
- c. Kecerobohan petugas bank
 - Bank tidak mempunyai kebijakan pembiayaan yang sehat
 - Petugas atau pejabat bank terlalu mengampangkan masalah
 - Bank tidak mampu menyaring risiko bisnis
 - Menetapkan standar risiko yang terlalu rendah
- d. Kelemahan bidang agunan
 - Jaminan tidak dipantau atau diawasi secara baik
 - Nilai agunan tidak sesuai
 - Pengikatan agunan lemah
- e. Kelemahan sumber daya manusia
 - Terbatasnya tenaga ahli dibidang penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan
 - Pendidikan dan pengalaman pejabat pembiayaan sangat terbatas

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

2. Faktor internal (nasabah)⁹

a. Kelemahan karakter nasabah

- Nasabah tidak mau atau memang beritikad tidak baik
- Nasabah menghilang

b. Kecerobohan nasabah

- Penyimpangan penggunaan pembiayaan
- Perusahaan dikelola oleh keluarga yang tidak profesional

c. Kelemahan kemampuan nasabah

- Tidak mampu mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha
- Kemampuan manajemen yang kurang
- Kemampuan pemasaran yang kurang memadai
- Pengetahun, pengalaman, informasi terbatas atau kurang memadai

3 Faktor eksternal¹⁰

⁹ Hasil wawancara dengan Bpk Sutarji (bagian pembiayaan BPRS Asad Alif cabang temanggung) pada tanggal 19 April 2012

¹⁰ Ibid

Pembiayaan yang macet bisa terjadi karena di luar dari pihak bank maupun nasabah. Faktor eksternal ini misalnya : karena terjadinya krisis moneter, kerusuhan massal atau tawuran, terjadinya bencana alam seperti gempa bumi, banjir, kebakaran dan lain-lain. Kondisi ekonomi nasional juga bisa berdampak terhadap perputaran perekonomian, seperti naiknya harga BBM yang berimbas kepada berhentinya kegiatan usaha, sehingga keadaan perekonomian menjadi lesu karena menurunnya daya beli masyarakat atau konsumen. Kejadian-kejadian tersebut secara langsung berpengaruh terhadap kemampuan nasabah dalam melakukan kewajibannya membayar angsuran pada bank, kemampuan membayarnya akan berkurang atau tidak mampu sama sekali dan pembiayaan akan menjadi macet.

3.5. Pemeriksaan Kelayakan Pemberian Pembiayaan

Prinsip pemberian pembiayaan yang disebut dengan 6 C, yaitu :¹¹

1. Character

Character adalah keadaan watak/sifat dari customer, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana itikad/kemauan customer untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang telah ditetapkan.

2. Capital

¹¹ *Op. cit.* hlm. 348

Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon mudharib. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Penilaian modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

3. Capacity

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon mudharib dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari 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.

4. Collateral

Collateral adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Collateral harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban financial mudharib kepada bank.

5. condition of economy

condition of economy adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang

kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon mudharib.

6. Constraints

Constraints adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu, missal : pendirian suatu usaha pompa bensin yang disekitarnya banyak bengkel-bengkel las atau pembakaran batu bara.

Pendekatan analisis pembiayaan melalui :

1. Pendekatan jaminan

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

2. Pendekatan karakter

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

3. Pendekatan kemampuan pelunasan

Artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk jumlah pembiayaan yang telah diambil.

7. Pendekatan dengan study kelayakan

Artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.

8. Pendekatan fungsi-fungsi bank

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

Proses penanganan pembiayaan berdasarkan kolektibilitasnya adalah sebagai berikut :¹²

1. Pembiayaan lancar (kolektibilitas 1)

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

Dilakukan penanganan dengan cara :

- Pemantauan usaha nasabah
- Pembinaan usaha dengan pelatihan-pelatihan

2. Pembiayaan diperhatikan (kolektibilitas 2)

Adalah pembiayaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran margin atau bagi hasil telah mengalami penundaan selama 3 bulan dari waktu yang dijanjikan. Jumlah hari tunggakan 1-90 hari.

Dilakukan penanggulangan dengan cara :

- Pembinaan anggota
- Pemberitahuan dengan surat teguran

¹² Hasil wawancara dengan Bpk sutarji (bagian pembiayaan BPRS Asad Alif cabang temanggung) pada tanggal 19 April 2012

- Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan pada nasabah
- Upaya preventif dengan penanganan rescheduling yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil angsuran, juga dapat dilakukan dengan reconditioning yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.

3. Pembiayaan kurang lancar (Kolektibilitas 3)

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan selama 6 bulan atau dua kali dari jadwal yang diperjanjikan. Jumlah hari tunggakan 91-180 hari.

Dilakukan penanganan dengan cara :

- Membuat surat teguran atau peringatan
- Kunjungan lapangan atau silaturahmi pada nasabah oleh petugas bank
- Upaya penyehatan dengan cara rescheduling dan reconditioning

4. Pembiayaan diragukan (Kolektibilitas 4)

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan 9 bulan sejak jatuh tempo menurut jadwal yang telah diperjanjikan. Jumlah hari tunggakan 181-270 hari.

Dilakukan penanganan dengan cara :

- Dilakukan rescheduling dan reconditioning
- Dilakukan dengan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan al-qordul hasan.

5. Pembiayaan macet (kolektibilitas 5)

Adalah pembiayaan yang pengmbalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan lebih dari 9 bulan sejak jatuh tempo menurut jadwal yang diperjanjikan. Jumlah hari tunggakan > 270 hari.

Dilakukan penanganan dengan cara :

- Dilakukan penagihan
- Dilakukan penarikan jaminan
- Dilakukan eksekusi jaminan

3.6. Contoh Kasus Pembiayaan Bermasalah di BPRS Asad Alif Cab.

Temanggung

Pak Sagi ingin membeli peralatan pertanian dan obat-obatan untuk modal kerja, tetapi pak sagi tidak mempunyai cukup uang untuk membeli alat pertanian dan obat-obatan tersebut. Akhirnya pak sagi memutuskan untuk mengajukan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif cabang temanggung. Dalam hal ini pihak BPRS akan membelikan peralatan

pertanian dan obat-obatan yang pak sagi inginkan, semisal alat pertanian dan obat-obatan tersebut Rp. 20.000.000,- dari sebuah toko atau supplier tetapi akad ini BPRS mempercayakan atau mewakilkan (wakalah) kepada pak sagi untuk membeli alat pertanian dan obat-obatan sesuai dengan keinginan pak sagi, dan dari pihak BPRS menginginkan keuntungan (mark up) atas alat pertanian dan obat-obatan yang telah dibeli sebesar Rp. 14.400.000,- . jadi pak sagi membeli alat pertanian dan obat-obatan kepada pihak BPRS sebesar Rp. 34.400.000,- dengan kemudian dapat diangsur selama 36 bulan. Untuk mengetahui berapa besarnya angsuran yang harus dibayar oleh pak sagi dalam setiap bulannya, maka dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\begin{aligned}\text{Angsuran perbulan} &= \text{Rp } 20.000.000,- + \text{Rp } 14.400.000,- : 36 \text{ bulan} \\ &= \text{Rp } 955.600,-\end{aligned}$$

Dalam jangka waktu satu tahun angsuran berjalan dengan baik. Namun pada tahun kedua mengangsur, angsuran sering terlambat. Pihak BPRS memberikan surat peringatan pertama kepada pak sagi. Setelah diteliti ternyata nasabah tersebut usaha perdagangannya tidak begitu laku, dan pak sagi minta untuk di akad ulang atau penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran sesuai kemampuan bayar nasabah. Dan pihak BPRS setuju untuk diakad lagi¹³.

¹³ Hasil wawancara dengan Bpk Sutarji (bagian pembiayaan BPRS Asad Alif cabang temanggung) pada tanggal 19 April 2012

Langkah-langkah yang diterapkan di BPRS Asad Alif cabang temanggung dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut :¹⁴

1. memberikan peringatan kepada nasabah, melalui surat peringatan (SP-1, SP-2, SP-3)
2. apabila peringatan diabaikan, maka pihak BPRS melakukan panggilan kepada nasabah berkaitan dengan pembiayaan bermasalah.
3. Apabila panggilan tersebut masih diabaikan, maka pihak BPRS mengadakan kunjungan ke kediaman nasabah. Guna mengetahui penyebab dan kelanjutan penyelesaian pembiayaan nasabah yang bermasalah.
4. Apabila dalam kunjungan tersebut masih tidak ada kesepakatan maka pihak BPRS memberikan surat peringatan tarik jaminan dan pemberitahuan lelang.

Apabila langkah awal telah dilakukan melalui kunjungan pada nasabah dan menghasilkan keputusan penyelamatan pembiayaan, maka pihak BPRS akan menerapkan beberapa metode yaitu :¹⁵

- a. Rescheduling (penjadwalan kembali)

¹⁴ *ibid*

¹⁵ Kasmir, S.E., MM., *Manajemen Perbankan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2000, hlm.103-104

Rescheduling atau penjadwalan kembali adalah upaya penyelamatan pembiayaan dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan, missal perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari satu tahun menjadi dua tahun sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b. Reconditioning (persyaratan ulang)

Reconditioning (persyaratan ulang) adalah upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau keseluruhan syarat perjanjian pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu saja, tetapi perubahan perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan pembiayaan.

c. Restructuring (penataan ulang)

Restructuring (penataan ulang) adalah upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan atau melakukan konversi atas keseluruhan atau sebagian dari pembiayaan menjadi equity perusahaan dan equity bank yang dilakukan dengan atau tanpa rescheduling / reconditioning.

d. Management assistency (bantuan konsultasi)

Management assistency adalah bantuan konsultasi dan manajemen proteksional yang diberikan bank pada nasabah yang

masih mempunyai prospek dan itikad baik untuk melunasi kewajibannya namun lemah di dalam perusahaannya, baik dalam penempatan petugas bank maupun bantuan pihak ketiga (konsultan) sebagai anggota manajemen.

e. Liquidation (penjualan barang agunan)

Liquidation (penjualan barang agunan) adalah penjualan barang-barang yang dijadikan agunan dalam rangka pelunasan hutang, pelaksanaan likuidasi dilakukan terhadap kategori kredit yang menurut bank benar-benar sudah tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali atau usaha nasabah sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan.

3.7. Analisa Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah

Hasil analisa penulis yaitu bahwa antara teori yang didapat penulis mengenai faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan cara penanggulangan pembiayaan bermasalah tidak jauh berbeda dengan teori yang telah ada. Permasalahan yang dihadapi BPRS Asad Alif Cabang Temanggung adalah problematika pembiayaan bermasalah dan untuk menanggulangi permasalahan tersebut BPRS Asad Alif Cabang Temanggung telah melakukan klasifikasi terhadap angsuran pembiayaan nasabah atau yang disebut tingkat kolektibilitas, hal ini memudahkan BPRS untuk mengetahui siapa dan berapa tingkat pembiayaan bermasalah lebih dini. Sehingga BPRS dapat membuat kebijakan yang tepat terhadap pelaku

pembiayaan bermasalah. Untuk menanggulangi pembiayaan bermasalah BPRS Asad Alif harus melalui beberapa langkah untuk mendapatkan suatu keputusan yang tepat atas pembiayaan bermasalah tersebut.

Langkah-langkah yang diterapkan di BPRS Asad Alif dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah adalah :¹⁶

1. Memberikan peringatan kepada nasabah, melalui surat peringatan (SP 1, SP 2, SP 3)
2. Apabila peringatan diabaikan, maka pihak BPRS melakukan panggilan kepada nasabah berkaitan dengan pembiayaan bermasalah.
3. Apabila panggilan tersebut masih diabaikan, maka pihak BPRS mengadakan kunjungan ke kediaman nasabah, guna mengetahui penyebab dan kelanjutan penyelesaian pembiayaan nasabah yang bermasalah.

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

1. Rescheduling (penjadwalan kembali)
2. Reconditioning (persyaratan ulang)
3. Restructuring (penataan ulang)

¹⁶ Hasil wawancara dengan Bpk Sutarji (bagian pembiayaan BPRS Asad Alif cabang temanggung) pada tanggal 19 April 2012

4. Management assistency (bantuan konsultasi)

5. Liquidation (penjualan barang agunan)

Dengan menggunakan solusi terhadap penanggulangan pembiayaan bermasalah, maka tingkat pembiayaan bermasalah di BPRS Asad Alif menjadi rendah.