

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqih Sunah, *al ijarah* berasal dari kata *al-ajru* (upah) yang berarti *al-iwadh* (ganti/kompensasi). Menurut pengertian syara' *ijarah* berarti akad pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.¹

Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.²

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.³

¹ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia* Edisi 3, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h. 228.

² Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, h. 121-122.

³ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, h. 55.

Definisi fiqh *Al-ijarah* disebut pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Dengan demikian *Ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Ada dua jenis *Ijarah* dalam hukum islam :

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.
- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.⁵

⁴ Muhammad, Model-model akad pembiayaan di bank syariah, Yogyakarta: UUI Press, 2009, h. 124.

⁵ Ascara, *akad dan produk bank syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 99.

2. Landasan Hukum Ijarah

Dasar hukum atau landasan hukum ijarah adalah Al-Qur'an, Al-Hadits, dan Ijma'. Dasar hukum ijarah dari Al-Qur'an adalah Surat At-Thalaq: 6 dan Al-Qashash: 26.

a. Al-Qur'an

1) At-Thalaq: 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِضَيْقِهِنَّ عَلَيْهِنَّ
وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمَلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ
لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوا بِهِنَّ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسَرِّضُوا
لَهُنَّ أُخْرَىٰ ٦

Artinya: tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian *jika mereka menyusui (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya*, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. Ath-Thalaq: 6)⁶

2) Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَا بَتِ أَتَعْجِزُهُ إِبْرَٰهِيْمَ خَيْرٌ مِّنْ أُسْتَجْرَتِ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ ٣٦

⁶ Dwi Swiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, cetakan 1, 2010, h. 107.

Artinya: salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." (QS. Qashash: 26).⁷

b. Al-Hadits

- 1) Hadis Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: "Berikanlah upah pekerja sebelum keringnya kering".

- 2) Hadis riwayat Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al Khuduri, Nabi s.a.w bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

Artinya: "Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya".

- 3) Hadis riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasaiy dari Sa'd bin Abi Waqas menyebutkan:

كُنَّا نَكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَا قِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: عَنْ ذَا لِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نَكْرِيَ بِهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: "Dahulu kita menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh disana. Rasulullah

⁷ *Ibid*, h. 109-110

lalu melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak.”

c. Ijma’

Mengenai disyari’atkannya ijarah, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma’ ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat dalam tataran teknisnya.

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah. Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa ijarah itu disyari’atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan.

Ijarah (sewa menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian diatas, rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa berijarah dengan manusia. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.⁸

⁸ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Sukses Offset, 2011, h.79.

3. Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan Ijarah

Ketentuan objek ijarah dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan ijarah di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 9/DSN-MUI/2000, tentang pembiayaan *ijarah*, yaitu :

Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah :

1. *Sighat Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad *ijarah* yaitu :
 - a) Manfaat barang dan sewa, atau
 - b) Manfaat jasa atau upah

Kedua: Ketentuan Objek Ijarah :

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
5. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat

dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.

8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - c. Jika barang yang dirusak. Bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat: jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁹

⁹ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN MUI, 2014, h. 96.

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian pembiayaan bermasalah

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.

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.¹⁰

Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan 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.¹¹

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan di mana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.¹²

¹⁰ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, h. 325.

¹¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* Edisi Revisi, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h. 10.

¹² Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Peraturan Menteri Tahun 2007, h. 129.

a. Analisis Pembiayaan pada Koperasi Syariah

Agar dana pembiayaan UJKS Koperasi Syariah aman menguntungkan, sebaiknya petugas pembiayaan mencari calon anggota pembiayaan yang disebut *solitasi*. Kata lain dari *solitasi* adalah tindakan menjemput bola. Petugas pembiayaan harus proaktif dalam mencari calon anggota pembiayaan pilihan dan sesuai kriteria yang layak untuk dibiayai harus memenuhi syarat 6 C yaitu:

1) *Character of Akhlak* (karakter akhlaknya)

Karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangganya. Untuk mengetahui lebih dalam adalah dengan bertanya kepada tokoh masyarakat setempat maupun para tetangga tentang karakter atau akhlaknya dari si calon penerima pembiayaan.

2) *Condition of economy* (kondisi usaha)

Usaha yang dijalankan calon anggota pembiayaan harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya. Menutupi biaya operasi usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi penambah modal usaha untuk berkembang. Apalagi kelak mendapat pembiayaan dari koperasi syariah maka usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan akhirnya mampu untuk melunasi kewajibannya.

3) *Capacity* (kemampuan manajerial)

Calon anggota pembiayaan mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh dalam menjalankan usaha. Biasanya seorang wiraswasta sudah dapat mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal dua tahun. Oleh karena itu kebijakan yang berlaku di koperasi syariah sebaiknya apabila calon anggota pembiayaan tersebut belum menjalankan usaha sejenis minimal dua tahun maka tidak dapat diproses permohonan pembiayaan.

4) *Capital* (modal)

Calon anggota pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan. Satu hal yang perlu diwaspadai adalah apabila usaha calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri) maka hal ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

5) *Collateral* (jaminan)

Petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan di mana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali kepada Koperasi Syariah maka perlu dikenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan. Pertama, sebagai pengganti pelunasan pembiayaan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi. Namun demikian Koperasi Syariah tidak dapat langsung mengambil alih jaminan tersebut, tetapi memberikan tangguh atau tenggang waktu mencari alternatif lain yang disepakati bersama dengan anggotanya. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan apabila anggotanya melakukan tindakan wanprestasi.

6) *Constrain* (keadaan yang menghambat)

Ketepatan pemberian modal usaha sangat berkaitan pula dengan iklim/musim suatu usaha tertentu. Sebagai contohnya meskipun seorang berpengalaman dalam berdagang es kelapa muda, akan tetapi jika ia diberikan pembiayaan usaha pada saat musim hujan maka dipastikan pengembalian angsuran kepada Koperasi Syariah akan bermasalah. Demikian halnya dengan pedagang buah yang memiliki musim tersendiri, tidak tepat jika

diberikan pembiayaan usaha dengan jangka waktu yang lebih dari dua bulan. Karena musim buah-buahan paling lama 3 bulan.¹³

b. Kolektabilitas Pembiayaan

Untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan, maka pembiayaan digolongkan kepada :

1) Lancar

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

2) Dalam perhatian khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

3) Kurang lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, 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.

4) Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin telah melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai

¹³ Nur S. Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktek*, Banten: PAM Press, 2012, h. 172.

dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. Dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

5) Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada.¹⁴

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah yang ada di Lembaga Keuangan Syariah mempunyai beberapa penyebab yang terdiri dari faktor internal, faktor eksternal dan kondisi lingkungan yang akan dibahas sebagai berikut :

a. Faktor Internal

Faktor Internal Koperasi Syariah adalah penyumbang terbesar dalam menumbuhkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diminimalisir melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan Koperasi Syariah kepada anggotanya.

1) Kejujuran (*integrity*)

Koperasi syariah dalam merekrut karyawan harus mencari orang yang taat beribadah, orang rajin ibadah setidaknya memiliki sifat kejujuran dan menghargai harta milik orang lain. Kehancuran BMT-BMT pada masa lalu adalah lebih disebabkan *fraud* (kecurangan) dari para karyawan seperti terbiasa menerima *risywah* (gratifikasi) dari calon penerima pembiayaan yang sebenarnya tidak layak dibiayai. Terkadang karyawan melakukan

¹⁴ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, h. 69.

fraud karena lemahnya pengawasan lembaga sehingga timbulnya pembiayaan bermasalah.

2) Pengetahuan (*Knowledge*)

Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan. Koperasi syariah harus membekali petugas pembiayaan dengan pengetahuan manajemen pembiayaan yang dimulai dari memilih calon penerima pembiayaan yang potensial, melakukan analisis hingga komite pembiayaan. Minimnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan menjadikan salah sasaran dalam mencari calon penerima pembiayaan yang potensial.

3) Sikap (*Attitude*)

Pembiayaan bermasalah juga dapat timbul dari petugas pembiayaan yang tidak memiliki sikap proporsional. Dalam pemberian pembiayaan, seorang petugas pembiayaan pada Koperasi Syariah harus bersikap netral dan tidak mementingkan keuntungan pribadi atau orang lain terkadang pemberian pembiayaan lebih diutamakan karena faktor kedekatan keluarga atau perkawanan sehingga mengabaikan profesionalisme manajerial.

Sehingga ketika pembiayaan yang diberikan tidak lancar petugas pembiayaan merasa malu untuk menegur ataupun menagihnya, kondisi ini akan semakin parah jika sebagian besar pembiayaan diberikan dengan cara tersebut.

4) Keterampilan (*Skill*)

Ada beberapa kasus yang dijumpai seperti anggota penerima pembiayaan tidak mampu untuk membayar angsuran, meskipun baru satu atau dua bulan pencairan pembiayaan diberikan. Kejadian ini merupakan lemahnya petugas dalam menganalisis kemampuan calon penerima pembiayaan. Seorang calon pembiayaan mengajukan pembiayaan dengan mengukur

nilai agunan yang diberikan meskipun kebutuhan modalnya sebenarnya tidak terlalu besar.

Sebagai contoh, seorang pedagang rujak mengajukan pembiayaan sebesar dua puluh juta, namun berdasarkan analisis keuangan sebenarnya hanya butuh modal kerja sebesar dua juta rupiah dan memiliki kemampuan mengangsur sepuluh ribu rupiah per hari, namun karena taksasi agunannya berupa BPKB mobil yang dinilai sebesar dua puluh juta rupiah kemudian Koperasi Syariah menyetujui pemberian dua puluh juta, maka sudah dapat dipastikan akan terjadi pembiayaan bermasalah. Keterampilan analisa keuangan petugas pembiayaan memegang kunci keberhasilan sebuah pembiayaan yang diberikan.

5) Sistem Operasional dan Prosedur

Seringkali kegagalan sebuah Koperasi Syariah lebih sering disebabkan kurang tertatanya organisasi khususnya kelengkapan SOP yang jarang dimiliki, kondisi ini menyebabkan seorang karyawan dalam melakukan pekerjaan seringkali cepat mencapai titik jenuh yang berakibat banyaknya waktu terbuang dan terpengaruh dengan kondisi seadanya.

Sehingga target-target pertumbuhan Koperasi Syariah tidak dapat dicapai dan Koperasi Syariah berkembang secara *stagnasi* bahkan ironisnya mengalami penurunan rentabilitas yang dapat berakhirnya eksistensi Koperasi Syariah.

b. Faktor Eksternal

Anggota Penerimaan Pembiayaan

Ada 4 faktor penting yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaannya antara lain:

1) Karakter Calon Penerima Pembiayaan

Aspek analisa pembiayaan yang paling sulit adalah ketika kita menilai karakter seseorang. Penilaian karakter yang merupakan aspek kuantitatif tersebut hanya bisa dipahami jika kita telah mengenal lama calon penerima pembiayaan tersebut.

Terkadang orang yang telah menerima pembiayaan sering kali mangkir ketika ia harus membayar kewajibannya.

2) *Side Streaming* Penggunaan Dana

Tidak sedikit mereka yang mengajukan permohonan pembiayaan pada Koperasi Syariah bukan hanya untuk keperluan pribadi melainkan mewakili kepentingan orang lain. Contoh kasus adalah ketika ada anggota penerima pembiayaan yang bermasalah dalam melaksanakan kewajibannya. Ketika ditelusuri permasalahannya ternyata pembiayaan yang diterima dari Koperasi Syariah dibagikan pula kepada beberapa orang lain tanpa sepengetahuan pengelola Koperasi Syariah, dan orang lain tersebut mangkir dan sulit ditagih karena mereka tidak memiliki hubungan dengan manajemen. Penyalahgunaan pembiayaan ini sulit dideteksi jika prinsip kehati-hatian dari pengelola Koperasi Syariah tidak diberlakukan.

3) Peningkatan Pola Konsumsi dan Gaya Hidup

Anggota yang telah menerima pembiayaan dari Koperasi Syariah kebanyakan lebih mementingkan kebutuhan konsumsi dan gaya hidupnya dibandingkan dia harus membayar kewajiban angsurannya. Orang yang terbiasa dengan hidup glamour biasanya lebih mementingkan pribadi daripada kewajibannya kepada orang lain.

4) Memprioritaskan Kepentingan Lain

Keengganan anggota membayar kewajiban angsuran kepada Koperasi Syariah terkadang lebih disebabkan karena adanya kepentingan lain seperti adanya peluang bisnis baru yang dilakukan anggota sehingga uang yang seharusnya dipakai untuk membayar kewajiban angsurannya kepada pihak Koperasi Syariah justru dipakai untuk mengambil peluang bisnis baru yang terkadang belum tentu membawakan hasil.

c. Kondisi Lingkungan

1) Bencana alam

Faktor bencana alam merupakan indikator kegagalan yang sulit diprediksikan, gempa bumi, banjir dan tsunami merupakan salah satu penyebab terjadinya pembiayaan menjadi macet, antisipasi kondisi ini hanya satu jalan keluar yaitu dengan mengasuransikan baik jiwa maupun aset-aset yang dimilikinya.

2) Kebijakan pemerintah

Kebijakan pemerintah terkadang memengaruhi pula terjadinya pembiayaan bermasalah salah satu contohnya, terjadi impor beras dari luar negeri menyebabkan turunnya harga beras di pasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan harga jual produksinya, jika pembiayaan diperoleh dari pembiayaan Koperasi Syariah maka sudah dapat dipastikan akan terjadi kemacetan dalam pengembalian.

3) Huru hara/ demonstrasi

Iklim demokrasi di Indonesia tidak hanya memberikan nilai-nilai positif bagi kehidupan bernegara, akan tetapi iklim ini juga membawa dampak negatif. Kasus pembakaran yang terjadi pada tahun 1997 di Jakarta membuat jutaan debitur bank tidak mampu melunasi hutangnya yang disebabkan hilangnya kesempatan berusaha dan timbulnya kepanikan harga-harga komoditi.

4) Kendala musim

Iklim Indonesia saat ini tidak menentu, kendati hanya memiliki dua iklim yaitu musim panas dan musim penghujan, seorang petugas pembiayaan jika memberikan pembiayaan kepada anggota Koperasi Syariah yang berprofesi sebagai pedagang es pada saat musim penghujan maka sudah dapat dipastikan pengembalian pembiayaannya akan mengalami permasalahan.

Karena pedagang es pada musim hujan biasanya mengalami penurunan pendapatan atau sama sekali tidak laku dagangannya.¹⁵

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

a. Landasan Syariah

1) Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 280



Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Al-Baqarah 2:280)¹⁶

2) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 17/DSN MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda Pembiayaan.

Fatwa MUI tentang sanksi atas nasabah yang mampu yang menunda-nunda pembayaran.

Pertama :

- a) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- b) Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeure* (bencana yang tidak terduga) tidak boleh dikenakan sanksi.

¹⁵ Buchori, *Koperasi...*, h. 212.

¹⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya: Karya Agung, 2006, h. 59.

- c) Nasabah yang mampu yang menunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- d) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- f) 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 maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.¹⁷

b. Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah

Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah perlu dilakukan dengan cara :

1) Preventif (Pencegahan)

- a) Pencegahan dan pelaksanaan proses pembiayaan yang benar, menyangkut internal (koperasi) dan eksternal (mitra dan lingkungannya).
- b) Pemantauan dan pembinaan pembiayaan (*on site* dan *on desk* monitoring).
- c) Memahami faktor yang menjadi penyebab dan gejala dini pembiayaan bermasalah.

2) Kuratif (Penyelesaian)

Account Officer melakukan analisis-evaluasi ulang mengenai aspek (manajemen, pemasaran, produksi, keuangan, yuridis, agunan).

¹⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, 2005, h.3.

c. Cara penanganan/penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dalam bentuk:

1) Revitalisasi

Dilakukan dengan cara:

a) Penataan kembali (*Restructuring*)

Ada tiga bentuk penataan kembali yaitu :

1.1 Ditambah dana (*Suplesi*)

Mitra boleh mengambil kembali sisa baki debit selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad.

1.2 Novasi

Perjanjian antara koperasi dengan mitra yang menyebabkan pembiayaan lama menjadi hangus. Novasi Subyektif Pasif terjadi apabila mitra baru ditunjuk untuk menggantikan mitra lama yang oleh koperasi dibebaskan dari perikatannya. Kewajiban mitra lama otomatis berpindah kepada mitra baru. Mitra lama tidak dapat dituntut kecuali telah diperjanjikan secara tegas di awal. Atau pada saat penggantian mitra tersebut sudah dalam keadaan bangkrut.

1.3 Pembaruan pembiayaan

Hal ini bukan merupakan pembaruan perjanjian yang menyebabkan perjanjian lama menjadi hangus dengan adanya perjanjian baru. Namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan dengan ketentuan :

13.1 Mitra masih belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga yang bersangkutan diberi kesempatan untuk memperoleh pembiayaan

dengan maksimal plafon sama seperti pembiayaan semula.

13.2 Mitra tidak diperbolehkan mengambil kembali sisa baki debit dari pembiayaan terdahulu. Atas kedua hal di atas, koperasi perlu menilai ulang terhadap kemampuan mitra terutama dalam penyesuaian dengan saldo pembiayaan yang ada.

b) Penjadualan kembali (*Rescheduling*)

Penjadualan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran yang dibuat *Account Officer* dengan kemampuan dan kondisi mitra. Pemecahannya adalah dengan mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha mitra sehingga cocok dan tepat dengan jadwal yang baru. Koperasi tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perijinan yang ada.

c) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Koperasi melakukan tindakan ini terhadap mitra apabila terdapat :

1.1 Perubahan kepemilikan usaha.

1.2 Perubahan jaminan, apakah dalam hal bentuk, harga, maupun status. Hal ini akan mempengaruhi *Collateral Coverage* pembiayaan.

1.3 Perubahan pengurus.

1.4 Perubahan nama dan status perusahaan.

Keempat hal di atas akan menyebabkan perubahan penanggung jawab pembiayaan dan perubahan status yuridis perusahaan yang mungkin tidak tepat lagi dengan menggunakan perjanjian semula.

d) Bantuan Manajemen

Apabila dari hasil evaluasi ulang aspek manajemen yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, maka koperasi akan melakukan asistensi atau bantuan manajemen terhadap usaha mitra.

2) *Collection Agent*.

Apabila pejabat koperasi dalam melakukan penagihan pembiayaan bermasalah hasilnya tidak cukup efektif, maka boleh menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan, dengan syarat bahwa personal yang bersangkutan harus capable, credible, amanah dan memahami prinsip-prinsip syariah dalam menagih.

3) Penyelesaian Melalui Jaminan (Eksekusi)

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan dengan cara:

1.1 Non litigasi

11.1 Likuidasi Usaha

1.2 Parate Eksekusi

12.1 Ambil alih jaminan (*Off Set*)

12.2 Menjual Jaminan.

12.3 *Write off* sementara.

4) *Write Off Final*

1.1 Klasifikasi *Write Off*

11.1 Hapus Buku

Yaitu penghapusbukuan seluruh pembiayaan mitra yang sudah tergolong macet, akan tetapi masih akan tetap ditagih

11.2 Hapus Tagih

Yaitu penghapusbukuan dan penghapustagihan seluruh pembiayaan mitra yang sudah nyata-nyata macet.

1.2 Syarat Kondisi

12.1 Penghapusbukuan hanya boleh dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah tergolong macet akan tetapi berdasar analisis koperasi secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.

12.2 Penghapustagihan hanyalah dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak koperasi, mitra yang bersangkutan nyatanya tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

1.3 Sumber Penghapusan Pembiayaan

13.1 Sumber penghapusbukuan adalah dana Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Wajib Dibentuk (PPAP WD). Perolehan pembayaran kembali dari mitra yang dihapusbukukan akan dimasukkan ke dalam rekening PPAP.

13.2 Sumber penghapustagihan adalah dana zakat yang dikelola oleh Baitul Maal.

1.4 Mekanisme Pengambilan Keputusan

Untuk setiap rencana penghapusan pembiayaan, baik yang berupa penghapusbukuan dan terlebih penghapustagihan haruslah diajukan oleh Manajer KJKS atau UJKS Koperasi kepada pengurus. Kemudian berdasarkan data-data mitra yang diajukan tersebut, pengurus akan melakukan penelitian dan memberikan persetujuan dan atau penolakan.

1.5 Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

15.1 Menganalisis/mengkaji ulang penyebab pembiayaan bermasalah

15.2 Penentuan alternatif solusi

15.3 Pelaksanaan penanganan/penyelesaian

15.4 Monitoring dan evaluasi.

1.6 Sanksi Dan Denda

16.1 Mitra yang mampu akan tetapi menunda-nunda dan atau melalaikan pembayaran pembiayaannya kepada koperasi dikenakan sanksi berupa denda untuk setiap hari keterlambatan.

16.2 Besarnya denda tersebut harus dibuat dan disepakati pada saat penandatanganan akad pembiayaan antara mitra dengan koperasi.

16.3 Dana yang diperoleh dari denda tersebut dimasukkan dalam rekening khusus dan diperuntukkan untuk dana sosial-kebajikan.¹⁸

¹⁸ Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Peraturan Menteri Tahun 2007.