

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Pengertian Akad Mudharabah

#### 1. Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata *dharaba*, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah *proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha*.

Secara teknis, *al-mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Apabila kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.<sup>1</sup>

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan mudharabah adalah akad kerja sama antara bank sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dengan nasabah sebagai pengelola (*mudharib*) dimana bank menyertakan modalnya 100% kepada nasabah untuk melakukan suatu usaha atau aktivitas produktif dengan keuntungan yang dihasilkan dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati. Apabila terjadi kerugian yang disebabkan kelalaian nasabah maka nasabah bertanggungjawab sepenuhnya atas usaha tersebut, sedangkan kerugian yang bukan disebabkan oleh kelalaian nasabah maka kerugian tersebut akan di tanggung sepenuhnya oleh bank.

#### 2. Landasan Hukum Pembiayaan Mudharabah

Landasan syariah dari mudharabah ini lebih mencerminkan agar setiap ummat dianjurkan untuk melakukan usaha, seperti tertera dalam Al-Quran dan hadist yaitu:

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 95

## a. Al-Quran

Q.S Al-Muzzamil ayat : 20

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ...  
وَأَخْرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ..... ٢٠

Artinya:

*“...dan orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah dan orang-orang yang lain lagi yang berperang di jalan Allah.”* (Q.S. Al-Muzzamil : 20)

Maksud dari mencari rizki yang ada dalam ayat di atas adalah berdagang dan bekerja, sedangkan pengertian *mudharabah* menurut syar’i adalah menyerahkan harta tertentu kepada orang yang mampu mengelolanya, dengan mendapatkan sebagian dari keuntungannya.<sup>2</sup>

## b. Al-Hadist

Hadist Riwayat Ibnu Majah no. 2280, kitab At-Tijarah, yang artinya:

*“Dari Shalih bin Shuahaib r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda, “tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”*

## 3. Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad Mudharabah

## 1) Ketentuan pembiayaan

- a. Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shohibul maal (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.
- c. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Al-qur’anulkarim*, Syaamil International, 2007, hlm. 575.

- d. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembiayaan dan pengawasan.
- 2) Rukun dan syarat pembiayaan mudharabah yaitu sebagai berikut :
- a. Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
  - b. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak atau akad, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
    - a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan, dengan kontrak.
    - b) Penerimaan dari penawaran pada saat dilakukan kontrak.
    - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
  - c. Modal adalah sejumlah uang atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat:
    - a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
    - b) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai (jika modal diberikan dalam bentuk aset tersebut harus dinilai pada waktu akad).
    - c) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
  - d. Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. pembagian keuntungan antara *shahibul maal* dengan *mudharib* juga harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
    - a) Harus diperuntukkan bagi kedua belah pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak
    - b) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak dan harus diketahui serta dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dalam

- bentuk presentase atau nisbah (perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan).
- c) Penyedia dana menanggung semua kerugian atas usaha yang dikelola oleh *mudharib*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apa pun. Kecuali terhadap kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan berupa kesengajaan, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
  - e. Kegiatan oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dan juga harus memperhatikan:
    - a) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, penyedia dana tidak berhak melakukan intervensi. Akan tetapi, nasabah mempunyai hak untuk melakukan pengawasan (*monitoring*) atas usaha yang dilakukan oleh nasabah (*mudharib*).
    - b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharib* yaitu keuntungan.
    - c) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah* dan harus memenuhi kebijaksanaan yang berlaku dalam aktivitas itu.
  - f. Beberapa ketentuan hukum pembiayaan
    - a) Mudharabah boleh dibatasi dalam periode tertentu.
    - b) Kontrak tidak boleh dikaitkan dengan sebuah kejadian masa depan yang belum tentu terjadi.
    - c) Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
    - d) Jika salah satu pihak tidak terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan

Arbitase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>3</sup>

#### 4. Jenis Mudharabah

Menurut Karim (2004, hlm 188) dalam buku "*Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*" menerangkan secara umum mudharabah dibagi menjadi dua antara lain:<sup>4</sup>

##### a. Mudharabah Mutlaqah (*Unrestricted Investment Account*)

Mudharabah Mutlaqah atau disebut (*Unrestricted Investment Account*) adalah akad kerjasama antara dua orang atau lebih atau antara *shahibul maal* selaku investor dan *mudharib* selaku pengusaha yang berlaku secara luas. Dengan kata lain, pengelola mendapatkan hak keleluasaan (*disrectionary right*) dalam pengelolaan dana, jenis usaha, daerah bisnis, waktu usaha, maupun yang lain.

##### b. Mudharabah Muqayyadah (*Restricted Investment Account*)

Mudharabah Muqayyadah atau disebut (*Restricted Investment Account*) yaitu kerjasama dua orang atau lebih atau antara *shahibul maal* selaku investor dengan pengusaha atau *mudharib*, investor memberikan batasan tertentu baik dalam hal jenis usaha yang akan dibiayai, jenis instrumen risiko, maupun pembatasan lainyang serupa.

#### 5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah memberi banyak manfaat baik bank maupun nasabah diantaranya:

- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.

---

<sup>3</sup> Fatwa DSN 07/DSN-MUI/IV/2000: *Pembiayaan Mudharabah (Qiradh)*

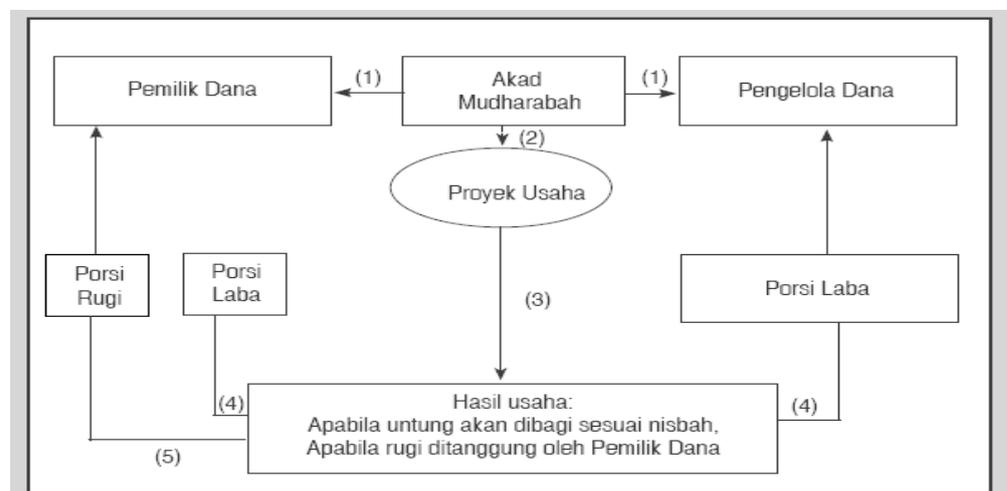
<sup>4</sup> Naf'an, *Pembiayaan...*, hlm. 118-119

- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow* atau arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkrit dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- e. Prinsip bagi hasil dalam mudharabah atau musyarakah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

Sedangkan risiko yang terdapat dalam mudharabah, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan relatif tinggi diantaranya:

- a. *Side streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.
- b. Lalai dan kesalahan yang disengaja.
- c. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.<sup>5</sup>

#### Skema mudharabah<sup>6</sup>



Keterangan:

1. Pemilik dana dan pengelola dana menyepakati akad mudharabah
2. Proyeksi usaha sesuai akad mudharabah dikelola pengelola dana
3. Proyek usaha menghasilkan keuntungan atau kerugian

<sup>5</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank ...*, hlm. 97-98

<sup>6</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm.61

4. Jika untung dibagi sesuai dengan nisbah
5. Jika rugi ditanggung pemilik dan

## B. Pembiayaan Bermasalah

### 1. Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan 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.<sup>7</sup>

Pengertian pembiayaan, berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan pembiayaan adalah peyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>8</sup>

### 2. Pengertian Pembiayaan bermasalah

Resiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibenbankan.<sup>9</sup>

Pembiayaan Bermasalah atau NPF adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (golongan V).<sup>10</sup>

Kredit macet pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya *wanprestasi* (ingkar janji), yaitu suatu keadaan dimana debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana yang tertera dalam perjanjian kredit. Kredit macet adalah dimana nasabah

---

<sup>7</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2002), hlm.260

<sup>8</sup> H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 65

<sup>9</sup> Muhammad, *Manajemen.....*hlm.267

<sup>10</sup> A.Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Gramedia Utama, 2012), hlm.90

mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajibannya, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan pembayaran bunga, denda keterlambatan serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.<sup>11</sup>

Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syari'ah harus melakukan pembinaan dan regular monitoring, yaitu dengan cara monitoring pasif dan aktif. Monitoring aktif yaitu mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin, dan memberikan laporan kunjungan nasabah/*call report* kepada komite pembiayaan, sedangkan monitoring pasif yaitu monitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan.<sup>12</sup>

### 3. Dasar Hukum Pembiayaan

Adapun landasan syariah tentang pembiayaan dan mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan terdapat pada Al-Qur'an dan hadis.

#### a. Q.S Al-Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨٠

*“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.”*

Dalam surat tersebut Alloh memerintahkan apabila dalam memberikan hutang namun orang yang berhutang tersebut kesulitan untuk membayar, maka berilah toleransi sampai orang yang berhutang tersebut mampu untuk membayar hutangnya, dan Alloh menyedekahkan sebagian atau semua utang, jika orang tersebut benar-benar dalam kesulitan.

<sup>11</sup> Umam, Khotibul, *Perbankan Syari'ah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 206

<sup>12</sup> Trisadani P. Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Bumi Askara, 2013), hlm. 101

Dalam kutipan ayat Al-Quran di atas, yang perlu digaris bawah pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah jika sedang mengalami kesulitan (dalam arti sebenar-benarnya) membayar kewajibannya.<sup>13</sup>

b. Hadis

*“Dari Aisyah di riwayatkan bahwa Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang yahudi dengan menjadikan baju besinya sebagai barang jaminan.”* Hadis Riwayat al-Bukhori.

c. Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

Fatwa MUI tentang sanksi atas nasabah yang mampu membayar angsuran tetapi menunda-nunda pembayaran

Pertama :<sup>14</sup>

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
- 2) Nasabah yang belum mampu membayar disebabkan force majeure (bencana yang tidak terduga) tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah mampu yang mampu menunda-nunda pembayaran dan tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip ta’zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda jumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua :

---

<sup>13</sup> Trisadani P. Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syari’ah.....*, hlm.111

<sup>14</sup> M. Ichwan Sam, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari’ah.....*, hlm. 123

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

#### 4. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan tahap preventif yang paling penting dan dilaksanakan dengan profesional dapat berperan sebagai saringan pertama dalam usaha bank untuk menangkal bahaya pembiayaan bermasalah. Kelayakan pembiayaan merupakan hal yang terpenting dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, bank syari'ah melakukan upaya preventif dengan melakukan analisis 5 C, yaitu:<sup>15</sup>

- a. *Character* merupakan sifat dari nasabah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan dan penting, karena walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, tetapi jika tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.
- b. *Capacity* merupakan kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan diterima.
- c. *Capital* adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.
- d. *Condition of Ekonomi* merupakan kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi.
- e. *Collateral*, merupakan aset atau barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya.

---

<sup>15</sup> Trisadani P. Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syari'ah.....*, hlm.67-69.

*Collateral* (agunan) merupakan syarat utama yang menentukan disetujui atau tidaknya permohonan pembiayaan nasabah. Menurut ketentuan Bank Indonesia bahwa setiap yang disalurkan suatu bank harus mempunyai agunan yang cukup. Oleh karena itu, jika terjadi kredit macet atau pembiayaan bermasalah maka agunan tersebutlah yang digunakan untuk membayar atau melunasi kewajiban nasabah yang belum di bayarnya.<sup>16</sup>

#### 5. Kolektibilitas Pembiayaan

Berdasarkan ketentuan pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha berdasarkan Prinsip Syari'ah sebagaimana diubah dengan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai bedasarkan aspek-aspek :

- a. Prospek usaha
- b. Kinerja (*performance*) nasabah, dan
- c. Kemampuan membayar/kemampuan menyerahkan barang pesanan

Untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kreteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan, maka pembiayaan digolongkan kepada:<sup>17</sup>

##### a. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

##### b. Dalam perhatian khusus

<sup>16</sup> Malayu S.P Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Askara, 2006), hlm.107

<sup>17</sup> H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafinda. 2014), hlm.69-71.

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

*c. Kurang Lancar*

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak 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 terdapat 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 atau tidak adanya jaminan.

### **C. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah menjadi musuh nomor satu dalam lembaga keuangan syari'ah, keberadaanya yang mempengaruhi rentabilitas usaha dan menurunkan tingkat kualitas aktiva produktif. Faktor-faktor yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah antara lain:<sup>18</sup>

#### 1. Faktor Internal

Faktor internal Koperasi Syari'ah 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 Syari'ah kepada anggotanya.

##### a. Petugas Pembiayaan

###### 1) Kejujuran (Integrity)

Kopersai syariah dalam merekrut karyawan harus mencari orang yang taat beribadah, orang rajin ibadah setidaknya memiliki sikap kejujuran dan menghargai harta milik orang lain. Kehancuran BMT pada masa lalu adalah disebabkan oleh Fraud (Kehancuran) dari para karyawan seperti terbiasa menerima Risywah (grafitasi) dari calon penerima pembiayaan melakukan kecurangan karena lemahnya pengawasan lembaga sehingga terjadi timbulnya pembiayaan bermasalah.

###### 2) Pengetahuan (Knowledge)

Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan. Koperasi Syari'ah harus membekali petugas pembiayaan dengan pengetahuan manajemen pembiayaan yang di mulai dari memilih calon penerima pembiayaan yang potensial, melakukan analisis hingga komite pembiayaan. Minimnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan menjadi salah sasaran dalam mencari penerima pembiayaan yang potensial.

---

<sup>18</sup> Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syari'ah Teori dan Praktik*, (Banten: PAM Press, 2012), hlm.212-217.

### 3) Sikap (Attitude)

Pembiayaan bermasalah juga dapat timbul dari petugas pembiayaan yang tidak memiliki sikap proporsional. Dalam pemberian pembiayaan, seorang petugas pembiayaan pada koperasi syari'ah harus bersikap netral dan tidak mementingkan pribadi atau orang lain. Terkadang pembiayaan diberikan karena faktor kedekatan keluarga atau persahabatan sehingga mengabaikan profesionalisme manajerial. Sehingga ketika pembiayaan yang diberikan tidak lancar petugas pembiayaan merasa malu untuk menegur atau 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 pembiayaan mengajukan pembiayaan dengan menilai agunan yang diberikan meskipun kebutuhan modalnya sebenarnya tidak terlalu besar. Sebagai contoh, seorang pedagang rujak mengajukan pembiayaan sebesar 10.000.000 juta, namun berdasarkan analisis keuangan sebenarnya hanya butuh modal kerja sebesar 2.000.000 juta dan memiliki kemampuan mengangsur sepuluh ribu perhari, namun karena taksasi agunannya berupa BPKB mobil yang dinilai sebesar dua puluh juta rupiah kemudian Koperasi Syari'ah menyetujui pemberian dua puluh juta, maka sudah dapat dipastikan akan terjadi pembiayaan bermasalah. Keterampilan analisis keuangan petugas pembiayaan memegang kunci keberhasilan sebuah pembiayaan yang diberikan.

### 5) Sistem Operasional dan Prosedur

Seringkali kegagalan sebuah Koperasi Syari'ah 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.

## 2. Faktor Eksternal

a. Ada empat faktor yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaannya sebagai berikut:

1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)

2) Sidestreaming Penggunaan Dana

Tidak sedikit mereka yang mengajukan permohonan pembiayaan pada koperasi syari'ah bukan hanya untuk kepentingan pribadi melainkan mewakili kepentingan orang lain. Contohnya adalah ketika anggota penerima pembiayaan yang bermasalah dalam melaksanakan kewajibannya. Pada saat ditelusuri permasalahannya ternyata pembiayaan yang diterima dari koperasi syari'ah dibagikan kepada beberapa orang lain tanpa sepengetahuan pihak koperasi, dan orang tersebut mangkir dan sulit untuk di tangih karena mereka tidak memiliki hubungan dengan manajemen.

3) Kurangnya kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya sehingga kalah dalam persaingan.

4) Memprioritaskan kepentingan lain

Keengganan anggota membayar angsuran ke Koperasi Syariah terkadang begitu sulit karena adanya kepentingan lain seperti adanya peluang bisnis baru, sehingga uang yang seharusnya digunakan

untuk membayar angsuran justru digunakan untuk mengambil peluang bisnis baru yang terkadang belum tentu membawakan hasil.

### 3. Dampak pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah bagaimanapun akan berdampak negatif baik secara mikro (bagi bank dan nasabah) maupun secara makro (sistem perbankan dan perekonomian Negara). Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada :

- 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 membuat PPA, akibatnya bank 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 pindahnya investor.
- f. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dananya sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.
- g. Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan sistem perbankan maka ijin usaha bank dapat dicabut.

## **D. Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

### 1. Pengertian Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan ulang (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), penataan kembali (restructuring).<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Gramedia Utama, 2012), hlm. 447

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan, berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bila mana sudah jatuh tempo. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan debitur telah melakukan wanprestasi.

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan 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:<sup>20</sup>

a. Revitalisasi (penyehatan pembiayaan)

Dilakukan dengan cara:

- 1) Penjadwalan kembali (*Resheduling*), perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran yang dibuat *Account Officer* dengan kemampuan dan kondisi si nasabah. pemecahannya adalah dengan mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha mitra sehingga sesuai dan tepat dengan jadwal yang baru. Koperasi tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perjanjian yang ada.
- 2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank.
- 3) Penantaaan kembali (*Restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada rescheduling atau reconditioning antara lain meliputi :

---

<sup>20</sup>Trisadani P. Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah.....*,hlm.109

- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
- b) Konversi akad pembiayaan
- c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu
- d) Konversi pembiayaan menjadi persyaratan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling

#### 4) 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.

#### b. Penyelesaian Melalui Eksekusi Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Eksekusi jaminan disesuaikan dengan lembaga jaminan yang membebani benda jaminan tersebut, rahn, jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan. Pada jaminan hak tanggungan berdasarkan pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, bilamana debitur cedera janji, ada 3 cara alternatif yang dapat dilakukan bank, yaitu :

- 1) Berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6
- 2) Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana pada pasal 14 (2): objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk perlunasan piutang pemegang hak tanggungan.
- 3) Atas kesepakatan penjualan objek jaminan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan cara demikian bisa mendapatkan harga tinggi.

Pada Undang-Undang Perbankan Syariah Pasal 40, bank syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui jalur pelelangan, penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kekuasaan untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 tahun.<sup>21</sup> Jika dalam harga pembelian agunan melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank dan UUS, selesih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang terkait langsung dengan proses pembelian agunan.

c. Penyelesaian Melalui Badan Arbitase Syariah Nasional

Berdasarkan klausul dalam perjanjian pembiayaan, bilamana salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantar kedua belah pihak dan tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, maka penyelesaiannya melalui BASYARNAS.

Dalam hal ini BASYARNAS berwenang :

- 1) Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah (perdata) yang timbul dalam bidang perdagangan, keuangan, industri, jasa dan lain-lain yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa, dan para pihak besepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada BASYARNAS sesuai dengan prosedurnya.
- 2) Memberikan pendapat yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa adanya suatu sengketa mengenai persoalan dengan suatu perjanjian.

Keputusan arbitase merupakan keputusan terakhir dan mengikat (*final and binding*). Akan tetapi, penyelesaian sengketa melalui BASYARNAS jarang dilakukan oleh bank syariaha sehingga BASYARNAS tidak begitu berperan dalam penyelesaian sengketa.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Trisadani P. Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah.....*, hlm. 113

<sup>22</sup> Trisadani P. Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah.....*, hlm. 114

d. Penyelesaian lewat litigasi

Penyelesaian lewat litigasi akan ditempuh oleh bank bilamana nasabah tidak beriktikad baik, yaitu tidak menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajibannya, sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan lain yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan dan mempunyai sumber-sumber lain untuk menyelesaikan kredit macetnya. Sejak disahkannya Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, bilamana terjadi sengketa dalam bidang muamalah, dapat diselesaikan melalui pengadilan agama.

Perubahan penting yang terdapat dalam Undang-Undang No.3 Tahun 2006 adalah perluasan kekuasaan atau kewenangan pengadilan agama yang meliputi sengketa di bidang ekonomi syariah, hal ini terdapat pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006. Yang dimaksud ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut syariah meliputi:

- 1) Bank syariah
- 2) Asuransi syariah
- 3) Pembiayaan syariah
- 4) Pegadaian syariah
- 5) Lembaga keuangan syariah

Dalam perkembangannya dengan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah pasal 55 ditentukan bahwa :

- (a) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- (b) Dalam hal ini, para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat 1, penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad.
- (c) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

e. *Write Off Final*

1) Klasifikasi *Write Off*

- a) Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah (masih tetap ditagih).
- b) Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali.<sup>23</sup>

2) Syarat kondisi

- a) Penghapusan bukuan hanya boleh dilakukan terhadap mitra yang pembiayaanya sudah tergolong macet akan tetapi berdasarkan analisis koperasi secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.
- b) Penghapusan tagihan hanyalah dilakukan terhadap mitra yang pembiayaanya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak koperasi, mitra yang bersangkutan benat-berarti tidak mempunyai sumber penghasilam dan kemampuan untuk membayar.

c) Sumber Penghapusan bukuan

- (1) Sumber penghapusbukuan adalah dana penyisihan Penghapus Aktiva Produktif Wajib Dibentuk (PPAP WD). Perolehan pembayaran kembali dari mitra yang dihapusbukuan akan dimasukan ke dalam rekening PPAP.
- (2) Sumber penghaputagihan aalah dana zakat yang dikelola oleh Baitul Maal.

d) Mekanisme Pengembalian Keputusan

Untuk setiap penghapusan pembiayaan, baik yang berupa penghapubukuan dan penghapustagihan haruslah diajukan oleh Manajer KSPPS atau UJKS Koperasi kepada pengurus.

---

<sup>23</sup> Trisadani P. Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah.....*, hlm. 118

Kemudian berdasarkan atas data-data mitra yang diajukan tersebut, pengurus akan melakukan penelitian dan memberikan persetujuan dana atau penolakan.