BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Menurut UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan pembiayaan rakyat syariah.

Adapun menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi antara pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Investor yang menempatkan dananya akan mendapatkan imbalan dari bank dalam bentuk bagi hasil atau bentuk lainnya yang disahkan dalam syariah islam.

2.1.2 Jenis Bank Syariah

Menurut Agustin (2021:67) bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

1. Bank Umum Syariah

   Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank yang dalam aktifitasnya melaksanakan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah dan melaksanakan kegiatan lalu lintas pembayaran. Bank umum syariah memiliki akta pendirian yang terpisah dari induknya, bank konvensional, atau berdiri sendiri, bukan anak perusahaan bank konvensional.

2. Unit Usaha Syariah

   Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan atau unit syariah.

3. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

   Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS tidak dapat melaksanakan transaksi lalu lintas pembayaran atau transaksi dalam lalu lintas giral. Fungsi BPRS pada umumnya terbatas pada hanya penghimpunan dana dan penyaluran dana.

2.1.3 Fungsi Bank Syariah

Pada dasarnya fungsi bank syariah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional atau bank umum lainnya, seperti yang tertera dalam UU RI No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yaitu:

1. Bank Syariah dan UUS (Usaha Umum Syariah) wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
2. Bank Syariah dan UUS (Usaha Umum Syariah) dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul mal*, yaitu menerima dana yang berasal dari *zakat, infak, sedekah, hibah*, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola *zakat*.
3. Bank Syariah dan UUS (Usaha Umum Syariah) dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari *wakaf* uang dan menyalurkannya kepada pengelola *wakaf (nazhir)* sesuai dengan kehendak pemberi *wakaf (wakif)*.
4. Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dan ayat 3 sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

2.1.4 Tujuan Bank Syariah

Dalam perkembangan perbankan syariah pemerintah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Adapun menurut Syariah K.B (2016:40-41) tujuan bank syariah adalah sebagai berikut:

a. Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak dapat menerima konsep bunga, terutama dari segmen masyarakat yang selama ini belum dapat tersentuh oleh sistem perbankan konvensional.
b. Memberikan peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan antara nasabah yang berperan sebagai investor yang harmonis *(mutual investor relationship)*.
c. Mewujudkan produk dan jasa perbankan unggulan yang komparatif berupa penghapusan pembebanan bunga *(perpetual interest effect)*, membatasi kegiatan spekulasi yang tidak produktif, dan pembiayaan yang ditujukan pada usaha usaha yang memperhatikan unsur moral (*halal*).

2.1.5 Pengertian Pembiayaan

Dalam pengertian yang tertera pada pasal 1 butir 12 UU No.10 Tahun 1998, pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan berdasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan nasabah yang mewajibkan nasabah sebagai pihak yang dibiayai wajib mengembalikan dana pinjaman sesuai dengan jangka waktu yang disepakati di awal.

Menurut Kasmir (2014:73) kredit atau 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.

Berdasarkan Pasal 1 butir 25 UU No.21 Tahun 2008 yang mengatur tentang Perbankan Syariah, mendefinisikan bahwa pembiayaan ialah penyediaan dan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* (IMB).
c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna.*
d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan pihak lain atau nasabah yang mewajibkan pihak yang dibiayai (nasabah) diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dan tersebut setelah jangka waktu yang ditentukan dengan berupa imbalan atau bagi hasil.

2.1.6 Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *Stakeholder*, yakni pemilik, pegawai, pemerintah, bank, masyarakat. Maka berikut dijelaskan mengenai tujuan dari pembiayaan pada Bank Syariah menurut Winarni (2021:115) adalah:

1. Pemilik dana

   Sebagaimana pemilik dana, mereka juga mengharapkan dari dana yang di investasikan tersebut agar diperoleh dengan bagi hasil.

2. Debitur yang bersangkutan

   Para debitur, dengan penyediaan dana baginya mereka akan merasa terbantu untuk menjalankan usahanya atau merasa terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya.

3. Masyarakat umumnya konsumen

   Dengan adanya pembiayaan ini, masyarakat dapat memperoleh akses yang lebih mudah dan terjangkau untuk mendapatkan barang atau jasa yang dibutuhkan, seperti rumah, mobil, pendidikan, atau modal usaha.

4. Pemerintah

   Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, karena itu akan diperoleh berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan.

5. Bank yang bersangkutan

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

2.1.7 Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana di atas, pembiayaan secara umum menurut Agustin (2021:71) memiliki fungsi untuk:

1. Meningkatkan daya guna uang

   Para pedagang menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru.

2. Meningkatkan daya guna barang

   Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi, sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa atau minyak goreng. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

3. 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 oleh karena pembiayaan menciptakan kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif maupun secara kuantitatif. Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku *"money creator"*. Penciptaan 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.

4. Stabilitas ekonomi

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

   a. Pengendalian inflasi
   b. Peningkatan ekspor
   c. Rehabilitasi prasarana
   d. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

2.1.8 Dasar Hukum Pembiayaan

Didalam Islam, hubungan meminjam dengan meminjam tidak dilarang, bahkan dianjurkan agar terjadi hubungan saling menguntungkan yang pada akhirnya berakibat pada hubungan persaudaraan (Anita, 2021). Hal ini tentu kita perhatikan dan kita laksanakan didalam kehidupan kita sehari-hari. Seperti yang telah diajurkan dalam surat Al-Hadid (57:11).

مَنْ ذَا الَّذِيْ يُقْرِضُ اللّٰهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضٰعِفَهٗ لَهٗ وَلَهٗٓ اَجْرٌ كَرِيْمٌ

Artinya : "Barang siapa meminjamkan karena Allah dengan pinjaman yang baik, maka Allah akan mengembalikannya berlipat ganda untuknya dan baginya pahala yang mulia".

Dalam ayat ini, dapat kita ambil hikmahnya bahwa kita dianjurkan untuk saling membantu sesama kita, dan apabila kita meberikan pinjaman kepada saudara kita dengan niat baik, maka Allah akan membalas dengan pahala yang mulia.

Dalam menjalankan pembiayaan juga Lembaga Keuangan Syari'ah berlandaskan pada ayat-ayat Al-Qur'an, diantaranya:

a. Q.S Al-Baqarah (2): 275

وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰواۗ

Artinya: "Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"

b. Q.S Annisa (4): 29

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantaramu".

Ayat tersebut menjelaskan bahwa hukum pembiayaan adalah *halal*, hal ini dikarenakan prinsip pembiayaan yaitu jual beli yang didalamnya terdapat sarana tolong-menolong.

2.1.9 Prinsip Analisis Pembiayaan

Pada dasarnya prinsip penilaian pada pemberian pembiayaan di bank syariah tidak berbeda dengan analisis kredit pada bank konvensional. Jaminan kredit yang diberikan nasabah kepada bank hanyalah merupakan tambahan, terutama untuk melindungi kredit yang macet akibat suatu musibah. Akan tetapi, apabila suatu kredit diberikan telah dilakukan penelitian secara mendalam sehingga nasabah sudah dikatakan layak untuk memperoleh kredit, fungsi jaminan kredit hanyalah untuk berjaga-jaga. Oleh karena itu, dalam pemberian kreditnya bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar.

Menurut Anita (2021) kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit

untuk pembelian rumah atau mobil. Penilaian umum yang harus dilakukan bank adalah analisis 5C. Analisis 5C menurut Anita (2021) adalah:

1. *Character*

   Pengertian *character* adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi, dan *sosial standing*.

2. *Capacity*

   Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

3. *Capital*

   Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100% artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Collateral*

   Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.

5. *Condition of economic*

   Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan jika diberikan sebaiknya dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

2.1.10 Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan bank dapat dikelompokan berdasarkan jangka waktu, sifat penggunaan, dan keperluan. Pembiayaan juga dapat dikelompokkan berdasarkan sifat penarikan dan cara pelunasan (Syariah & Ilmu, n.d,2016)

1. Jenis pembiayaan berdasarkan keperluan, dapat dikelompokkan menjadi pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan proyek.
2. Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu pembiayaan konsumtif dan pembiayaan

komersial. Pembiayaan konsumtif yaitu, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang digunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk pembelian tempat tinggal atau rumah, dan pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan, berupa angsuran yang berasal dari gaji atau pendapatan lainnya. Sedangkan pembiayaan komersial yaitu, pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiayai.

3. Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu, dapat dikelompokkan menjadi pembiayaan jangka pendek, pembiayaan jangka menengah, pembiayaan jangka panjang.
4. Jenis pembiayaan berdasarkan sifat penarikan, dapat dibedakan menjadi pembiayaan langsung yaitu pembiayaan yang secara langsung digunakan oleh nasabah, dan merupakan utang nasabah kepada bank. Dan pembiayaan tidak langsung yaitu pembiayaan yang tidak langsung digunakan oleh nasabah, dan tidak merupakan utang nasabah kepada bank.
5. Jenis pembiayaan berdasarkan sifat pelunasan, dikelompokkan menjadi pembiayaan dengan angsuran, pembiayaan dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo.

6. Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pembiayaan, dikelompokan menjadi pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi jual beli pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *murabahah*, *istisna*, dan *salam*. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa dan sewa-beli pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *ijarah* (sewa-menyewa) dan *ijarah muntahiyah bittamlik* pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam pembiayaan dengan akad ini disebut *qardh*.

2.1.11 Unsur-Unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan menurut Anita (2021) adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

   Yaitu suatu keyakinan pemberian pembiayaan, bahwa pembiayaan yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana diberikan sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah.

2. Kesepakatan

   Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad

pembiayaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan pihak nasabah.

3. Jangka waktu

   Setiap pembiayaan mempunyai jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup waktu pemberian pembiayaan yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

4. Risiko

   Faktor risiko kerugian dapat disebabkan karena dua hal, yaitu risiko kerugian yang disebabkan karena nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya meskipun mampu dan risiko kerugian yang disebabkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

5. Balas jasa

   Akibat dari fasilitas kredit yang diberikan bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian kredit tersebut disebut dengan bunga bagi bank prinsip konvensional, sedangkan pada bank syariah disebut dengan bagi hasil.

2.1.12 Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank itu sendiri, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya

cadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi konstribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Sedangkan pembiayaan bermasalah dapat didefinisikan sebagai pembiayaan yang telah terjadi kemacetan antara pihak debitur yang tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak kreditur. Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak koperasi.

Menurut Kasmir (2014:105) pengertian kredit bermasalah atau kredit macet kredit yang didalamya terdapat hambatan yang disebabkan oleh 2 (dua) unsur yakni pihak nasabah yang dengan sengaja atau tidak sengaja dalam kewajibannya tidak melakukan pembayaran.

2.1.13 Klasifikasi Kolektibilitas Pembiayaan

Dalam pembiayaan diperlukan pengelompokan atau klasifikasi tentang ukuran atau kualitas ketepatan waktu atau jumlah pengembalian pembiayaan. Berdasarkan Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank. Kualitas pembiayaan menurut ketentuan kredit adalah sebagai berikut:

1. Lancar, Kredit yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

a. Pembayaran tepat waktu perkembangan rekening bank dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
b. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
c. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2. Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kredit yang digolongkan Dalam Perhatian Khusus (DPK) apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
   a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai 90 hari.
   b. Jarang mengalami cerukan *overdraft*.
   c. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat.
   d. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikat agunan kuat.
   e. Pelanggaran perjanjian kredit tidak prinsipil.
3. Kurang lancar, Kredit yang digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
   a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari.
   b. Terdapat cerukan atau *overdraft* yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.

c. Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat dipercaya, dokumentasi kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
d. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit.
e. Perpanjangan kredit untuk menghubungkan kesulitan keuangan.

4. Diragukan, Kredit yang digolongkan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
   a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai 270 hari.
   b. Terjadi cerukan atau *overdraft* yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
   c. Hubungan debitur dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan debitur tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.
   d. Dokumentasi kredit tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
   e. Pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit.
5. Macet, Kredit yang digolongkan Macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
   a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
   b. Dokumentasi kredit dan atau pengikatan agunan tidak ada.

2.1.14 Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai

Salah satu produk pinjaman atau pembiayaan yang ada di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Singaparna adalah Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) yakni pembiayaan yang menjadi andalan bagi Bank BJB Syariah. Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) adalah pembiayaan yang diberikan kepada setiap karyawan khususnya Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang membutuhkan pembiayaan dengan ketentuan bahwa perusahaan tempat mereka bekerja harus melakukan kerjasama dengan bank yang bersangkutan.

a. Pengertian Produk

   Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) merupakan pembiayaan yang diberikan kepada pegawai yang memiliki penghasilan tetap, dimana fasilitas pembiayaan dapat diberikan apabila telah ada kerjasama antara perusahaan, lembaga, departemen pemerintah dengan Bank BJB Syariah.

b. Tujuan

   Pembiayaan konsumer yang diberikan kepada pegawai, instansi, lembaga, perusahaan yang telah bekerjasama untuk berbagai kebutuhan (serbaguna) dalam rangka membantu peningkatan kesejahteraan pegawai.

c. Jenis Produk yang Dibiayai

   a. Pembiayaan Multiguna

   b. Pembiayaan Multijasa

c. Pembiayaan Pemilikan Rumah

d. Pembelian Kendaraan Bermotor

d. Akad

a. *Murabahah*

b. *Ijarah*

c. *Musyarakah Mutanaqishah*

e. Persyaratan Umum

Secara keseluruhan, produk pembiayaan kesejahteraan pegawai (PKP) bagi PNS memiliki beberapa persyaratan umum yang harus dipenuhi oleh calon penerima. Persyaratan tersebut mencakup status kepegawaian yang sah sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), masa kerja yang telah ditetapkan, serta kelayakan finansial yang dibutuhkan. Persyaratan-persyaratan ini bertujuan untuk memastikan bahwa dana pembiayaan dialokasikan dengan tepat kepada mereka yang memenuhi kriteria tertentu, seperti telah memberikan kontribusi dalam jangka waktu yang ditentukan dan membutuhkan dukungan finansial.

Tabel 2.1 Persyaratan Produk Pembiayaan Kesejateraan Pegawai

Kewarganegaraan	Warga Negara Indonesia (WNI), berdomisili di Indonesia
Tipe	Perorangan
Usia Minimum	21 Tahun/telah menikah
Usia Maksimum sampai jatuh tempo pembiayaan	6 bulan sebelum masa pension
Rasio Angsuran	• 75% dari *Take Home Pay* (*Single Income*) • 75% dari *Take Home Pay* + 25% dari THP lain (*Join Income*) • 85% dari *Take Home Pay* (*Join Income*)
Minimum Masa Kerja	• Karyawan: 2 tahun (termasuk pekerjaan sebelumnya) • Professional/pengusaha: 2 tahun dalam bidang yang sama

Sumber : Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Singaparna

2.1.15 Pengertian Akad

Salah satu perbuatan hukum yang terdapat dalam hukum Islam yakni akad. Akad berasal dari kata *al-aqd* yang memiliki arti ikatan, mengikat, menyambung, atau menghubungkan (*ar-rabt*). Secara terminologi, fiqh mengartikan akad yaitu suatu penyataan yang menyatakan *ijab* (pernyataan untuk melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan untuk menerima ikatan)

sesuai dengan kehendak syariat Islam serta mempengaruhi hukum terhadap objek perikatan. Maksud dari sesuai kehendak syariat yakni suatu perikatan yang dilakukan dua pihak atau lebih harus berlandaskan pada syariat Islam dan akan dianggap tidak sah apabila bertentangan dengan syariat Islam.

Akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan *ijab* yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak dan *qabul* yang menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak seperti janji memberi hadiah, *wasiat*, *wakaf*, bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan *qabul.* Konsepsi akad, menurut sebagian besar *fuqaha* memisahkan secara tegas kehendak sepihak dari akad, namun sebagian lain menjadikan akad meliputi juga kehendak sepihak.

Adapun arti akad yang tercantum dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yakni kesepakatan yang dilakukan secara tertulis antara pihak Bank Syariah maupun Unit Usaha Syariah kepada pihak lainnya dimana kesepakatan tertulis tersebut memuat bahwa pihak masing-masing memiliki hak serta kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan prinsip syariah.

2.1.16 Rukun dan Syarat Akad

Pendapat *madzhab* Hanafi yang dimaksud dengan rukun akad adalah unsur-unsur pokok yang membentuk akad. Akad sendiri merupakan pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu diungkapkan melalui

pernyataan kehendak yang berupa ucapan atau bentuk ungkapan lain dari masing-masing pihak, sehingga unsur pokok yang membentuk akad itu hanyalah pernyataan kehendak masing-masing pihak berupa *ijab* dan *qabul*.

Syarat keabsahan akad, rukun pertama yaitu adanya para pihak, dengan dua syarat terbentuknya yaitu *tamyiz* dan berbilang pihak, rukun kedua yaitu pernyataan kehendak dalam bentuk *ijab* dan *qabul* dan harus dicapai secara bebas tanpa paksaan, rukun ketiga yaitu objek akad yang meliputi unsur penyempurna, yakni dapat diserahkan, dan penyerahan tersebut tidak menimbulkan kerugian juga objek harus dapat ditransaksikan.

Rukun dan syarat akad secara garis besar terdiri dari para pihak, pernyataan kehendak, obyek akad dan kausa akad. Sedangkan secara rinci rukun dan syarat akad adalah sebagai berikut:

1. Kecakapan (teori tentang *ahliyah* wujud dan ada)
2. Berbilang pihak (para pihak)
3. Pertemuan atau kesesuaian *ijab* dan *qabul*
4. Kesatuan majlis (pernyataan kehendak)
5. Ada atau dapat diadakan
6. Tertentu atau dapat ditentukan (obyek akad)
7. Dapat ditransaksikan (*mutaqawwim wa mamluk*)
8. Tidak bertentangan dengan *syara'* (kausa akad)

2.1.17 Pengertian Akad *Murabahah*

Murabahah secara bahasa adalah mengambil keuntungan yang disepakati. *Bai' murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menyampaikan tingkat keuntungan yang ia tambah.

Murabahah dalam istilah fiqih islam memiliki arti yaitu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.

Berdasarkan pengertian *murabahah* di atas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah sebuah akad jual beli barang, dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan menyampaikan jumlah modal dan biaya-biaya yang berkaitan dengan barang yang diperoleh serta menetapkan keuntungan yang akan diambil oleh bank tersebut dengan kesepakan kedua belah pihak.

2.1.18 Rukun dan Syarat Akad *Murabahah*

Murabahah merupakan transaksi jual beli, maka rukunnya sama dengan rukun jual beli. Rukun jual beli menurur *mazhab* Hanafi adalah *Ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan *ijab* dan *qabul* itu (Ikbal & Chaliddin, 2022).

Menurut *jumhur* ulama ada 4 rukun dalam jual beli, yaitu orang yang menjual (*bai'*), orang yang membeli (*musytari*'), *ijab* dan *qabul* (*sighat*), dan

barang atau sesuatu yang diakadkan (*ma'qud alaih*). Keempat rukun ini mereka sepakati menjadi rukun akad. Adapun menurut *mazhab* Hanafiah rukun akad ada tiga yaitu orang yang berakad (penjual dan pembeli), yang diakadkan (harga dan barang), dan *sighat* (*ijab* dan *qabul*).

Dalam *murabahah* dibutuhkan beberapa syarat, antara lain:

a. Mengetahui harga pertama (harga pembelian) pembelian kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli. Syarat ini meliputi semua transaksi yang berkaitan dengan *murabahah*, seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerja sama (*isyrak*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasarkan pada harga pertama yang merupakan modal. Jika tidak mengetahuinya, maka jual beli tersebut tidak sah hingga ditempat transaksi.
b. Mengetahui besarnya keuntungan, adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsanan*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.
c. Modal hendaklah berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung. Syarat ini diperlukan dalam *murabahah* dan *tauliyah*, baik ketika jual beli dilakukan dengan penjual pertama atau orang lain.
d. Sistem *murabahah* dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut dalam harga pertama. Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *murabahah*. Hal semacam dilarang

karena jual beli *murabahah* menyebutkan harga perolehan dangan keuntungan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya riba dan bukan keuntungan.

e. Transaksi pertama haruslah sah secara *syara'* jika transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara *murabahah*, karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai dengan tambahan keuntungan dan hak jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang semisal bukan dengan harga karena tidak benarnya penamaan.

2.2 Pendekatan Masalah

Setiap bank memiliki produk pembiayan, setiap produk pembiayaan memiliki potensi pembiayaan bermasalah, karena dalam proses pemberian kredit atau pembiayaan tak lepas dari namanya risiko, semakin lama jangka waktunya maka semakin tinggi risiko timbulnya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah disebabkan oleh beberapa faktor internal maupun eksternal. Contohnya seperti ketidaksesuaian prosedur yang dilakukan selama prosesnya, itikad yang tidak baik, kebijakan kredit atau pembiayaan yang ekspansif, kegagalan usaha debitur, dan masih banyak lagi.

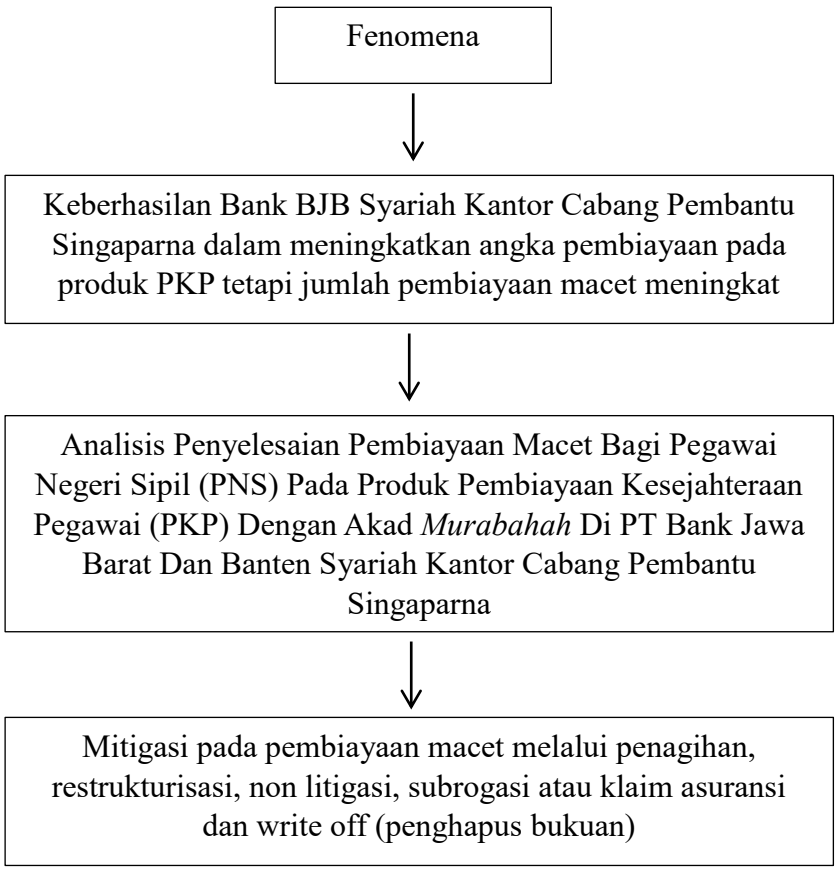
Dalam menghadapi masalah pembiayaan macet pada Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Singaparna, diperlukan analisis mendalam terhadap faktor penyebab terjadinya pembiayaan macet. Hal ini meliputi evaluasi kondisi ekonomi dan sosial PNS, termasuk penurunan pendapatan atau pemutusan hubungan kerja yang dapat mempengaruhi kemampuan mereka

dalam memenuhi kewajiban pembayaran. Selain itu, analisis juga perlu dilakukan terhadap faktor internal bank, seperti kebijakan *underwriting* yang diterapkan dalam menentukan kelayakan PNS sebagai debitur, serta pengelolaan risiko yang dilakukan oleh bank dalam menghadapi situasi ekonomi yang tidak stabil.

Selanjutnya, untuk mengatasi masalah pembiayaan macet, diperlukan restrukturisasi pembiayaan yang dapat disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan finansial PNS. Restrukturisasi ini dapat berupa perpanjangan jangka waktu pembiayaan, penurunan suku bunga, atau pengurangan jumlah cicilan bulanan sesuai dengan kemampuan pembayaran PNS. Selain itu, penting untuk bank menjalin komunikasi yang baik dengan PNS untuk memahami secara lebih mendalam kondisi finansial mereka dan mencari solusi yang dapat memberikan kelegaan finansial bagi PNS tanpa mengorbankan kestabilan operasional bank.

Selain restrukturisasi, pihak bank juga dapat mempertimbangkan klaim asuransi kemacetan atau subrogasi sebagai upaya penyelesaian pembiayaan macet. Dengan mengklaim asuransi kemacetan, bank dapat memperoleh dana penggantian atas pembiayaan yang macet sehingga dapat mengurangi kerugian yang ditanggung. Sementara itu, melalui subrogasi bank dapat mentransfer hak dan klaim atas pembiayaan macet kepada pihak ketiga, seperti perusahaan asuransi atau lembaga penjamin yang kemudian akan bertanggung jawab untuk menyelesaikan pembiayaan tersebut. Maka dari itu, untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan macet, penulis melakukan

penelitian mengenai analisis penyelesaian pembiayaan macet bagi PNS pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Singaparna.



Gambar 2.1 Skema Pendekatan Masalah

Sumber : Data diolah penulis, 2024