

BAB I

KERANGKA TEORITIS

A. Landasan Teoritis

1. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau surat di kemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan di kemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Jadi, dapat diartikan bahwa kredit dapat berbentuk barang atau berbentuk uang. Baik kredit berbentuk barang maupun kredit berbentuk uang dalam hal pembiayaannya adalah dengan menggunakan metode angsuran atau cicilan tertentu.¹

Menurut Undang-undang Republik Indonesia No.10 tahun 1998 tentang perbankan pasal 1 poin ke 10 menjelaskan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.²

Sedangkan dalam UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin 25 menjelaskan bahwa Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesempatan antara bank syariah dan/atau UUS dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³

¹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2015), hlm. 81

² Undang-Undang N0.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

³ Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Dalam pemberian kredit penggunaan tambahan pembembalian berupa bunga pada pokok pinjaman bisa terjadi pada kredit konvensional. Namun pada bank syariah, tambahan pengembalian berupa bunga pinjaman tidak terjadi. Inilah yang menjadi pembeda utama antara bank syariah dan bank konvensional. Bank syariah melandasi kegiatan penyaluran pembiayaan dengan merujuk pada Al Quran dan Hadist. Dalam surat Al Baqarah ayat (QS 2: 275) sudah sangat jelas menyebut larangannya mengenai riba atau yang disebut bunga.

Berikut bunyi dari surat Al Baqarah (QS 2 : 275) :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ
مِّن رَّبِّهِ فَآنتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

“Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”⁴

Dari pengertian diatas dapatlah dijelaskan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang dan tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah dan mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit mencakup hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk

⁴ Departemen Agama RI, *Al Qura'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV Darus Sunnah, 2015), hlm. 47

jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama, demikian pula dengan masalah sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama. Dalam arti luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dalam bahasa “*credere*” artinya percaya. maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.⁵

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa definisi kredit dan pembiayaan itu sama yaitu sama-sama menyalurkan dana yang membedakan hanya istilahnya dan terletak pada segi keuntungannya jika di bank konvensional keuntungannya diperoleh dari bunga sedangkan dari bank syariah dengan keuntungan yang dinamakan imbalan atau bagi hasil. Atau pembiayaan bisa diartikan sebagai suatu kegiatan yang melibatkan beberapa pihak dalam hal usaha, ada yang memberi pinjaman dan ada yang menggunakan pinjaman.

b. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.⁶

Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.

⁵ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2015), hlm. 85

⁶ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 41

- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana sehingga dapat tergulirkan.
- 3) Meningkatkan produktivitas, artinya: adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dananya.
- 4) Membuka lapangan kerja baru artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- 5) Terjadi distribusi pendapatan, artinya. Masyarakat usaha produksi mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.⁷

Secara mikro pembiayaan bertujuan untuk:⁸

- 1) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusia ada dan sumber daya modal tidak ada, maka dapat dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- 2) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan

⁷ *Ibid.*, hlm. 41

⁸ Muhammad Ridwan Basalamah dan Mohammad Riyal, *Pebankan Syariah*, (Malang: Empatdua Media, 2018), hlm. 28

mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba yang maksimal mereka perlu dukungan dana yang cukup.

- 3) Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu menghasilkan laba maksimal, maka para pengusaha harus mampu meminimalisir resiko yang mungkin timbul, resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan,
- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam menyeimbangkan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan.⁹

c. Unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut:¹⁰

- 1) Kepercayaan, Yaitu suatu keyakinan bank bahwa pembiayaan yang diberikan baik berupa uang, barang, atau jasa benar-benar diterima kembali di masa tertentu dan dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Penelitian dan penyelidikan untuk mengetahui kemauan dan kemampuan dalam membayar cicilan.
- 2) Kesepakatan, Disamping unsur kepercayaan didalam pembiayaan juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima

⁹ *Ibid.*, hlm. 29

¹⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 83-85

kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak mendapatkan hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak, yaitu bank dan nasabah.

- 3) Jangka Waktu, Setiap pembiayaan yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu.
- 4) Risiko, Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan dua hal, yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu, dan risiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam. Penyebab tidak tetagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risiko tertagih, demikian pula sebaliknya, risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja atau risiko yang tidak disengaja.
- 5) Balas Jasa, Akibat pemberian fasilitas-fasilitas pembiayaan bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan prinsip bunga jika di bank konvensional dan bagi hasil di bank syariah.

d. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang di berikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima pembiayaan. Di antaranya:¹¹

- 1) Meningkatkan Daya Guna Uang

¹¹ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 304-305

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut persentase tertentu di tingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/ memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah ide (diam) dan di salurkan untuk usaha usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

2) Meningkatkan Daya Guna Barang

- a) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya perangkatan *utility* kepala menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng; peningkatan *utility* dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.
- b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

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

3) Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening – rekening koran pengurus menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro weselm prome, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kertas maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kuantitatif. Hal ini selaran dengan pengertian bank selaku, *monay creator* penciptaan uang kertas selain dengan cara substitusi; penukaran uang kertas yang di simpam di giro dengan uang, maka ada juga *exchange ofclaim*, yaitu bank memberikan pembiayaan dalam bentuk giral.

4) Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhan, kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangkan dengan peningkakan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu maka pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang di terima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

5) Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untut antara lain:

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspr
- c) Rehabilitas prasarana

d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peran penting.

6) Sebagai Jembatan Untuk Pendapatan Nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profil. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam kata di kembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara. Di samping itu, dengan makin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan hemat devisa keruangan negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun kesektor-sektor lain yang lebih berguna.

7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

Pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri tapi juga di luar negeri. Amerika Serikat yang telah sedemikian maju organisasi dan sistem perbankannya telah melebar sayap perbankannya ke seluruh pelosok dunia, demikian pula beberapa negara maju lainnya. Negara-negara kaya yang kuat ekonominya demi persahabatan antara negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau yang sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan kredit dengan syarat-syarat yang ringan yaitu bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang. Melalui bantuan kredit negara (*G to G, Government to*

Government), maka hubungan antar negara pemberi dan penerima kredit akan bertambah erat terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan.

e. Prinsip Pembiayaan

Dalam pemberian pembiayaan harus memerlukan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan yang benar. Artinya sebelum suatu pembiayaan diberikan, maka pemberi pembiayaan harus merasa yakin dulu bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar kan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil menilai pembiayaan sebelum pembiayaan disalurkan.¹²

Petugas yang melaksanakan atau bertanggung jawab dalam penyaluran pembiayaan perlu memahami prinsip-prinsip pembiayaan yang digunakan untuk melakukan penilaian terhadap calon nasabah pembiayaan , dengan penjelasan sebagai berikut:¹³

Prinsip dengan melakukan penilaian 5C, diantaranya;

- 1) *Character*, penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, bertekad baik, dan tidak menyulitkan bank dikemudian hari, penilaian mengenai karakter karakter biasanya dilakukan melalui :
 - a) *Bank checking*, melalui sistem informasi debitur (SID) pada Bank Indonesia (BI), SID menyediakan informasi pembiayaan yang terkait nasabah, antara lain informasi mengenai bank pemberi pembiayaan, nilai fasilitas pembiayaan yang telah diperoleh kelancaran pembayaran serta informasi lain yang terkait dengan fasilitas pembiayaan tersebut.

¹² Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2012), hlm. 101

¹³ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 249-251

- b) *Trade checking*, pada supplier dan pelanggan nasabah pembiayaan, untuk meneliti reputasi nasabah dilingkungan mitra bisnis.
 - c) Informasi dari asosiasi usaha dimana calon nasabah pembiayaan terdaftar, untuk meneliti reputasi calon nasabah pembiayaan dalam interaksi di antara pelaku usaha dalam asosiasi.
- 2) *Capacity*, penialain kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan dilakukan agar bank yakin bahwa usahanya akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang yang tepat. Pendekatan yang digunakan dalam menilai *capacity* nasabah, anatara lain:
- a) Pendekatan *histories*, yaitu menilai kinerja nasabah dimasa lalu (*past performanc*).
 - b) Pendekatan finansial, menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.
 - c) Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara personal yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank.
 - d) Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
 - e) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan , dan lain-lain.
- 3) *Capital*, penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan

nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyek atau usaha nasabah pembiayaan yang bersangkutan.

- 4) *Condition of economy*, penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun diluar negeri , baik masa lalu maupun masa yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai. Beberapa hal yang dapat digunakan melakukan analisis *conditon of economy*, antara lain :
 - a) Regulasi pemerintah pusat dan daerah
 - b) Kondisi makro dan mikro ekonomi
 - c) Situasi politik dan keamanan
 - d) Kondisi lain yang mempengaruhi pemasaran
- 5) *Collateral*, penilaian atas agunan yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan nasabah pembiayaan dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban (sebagai *second way-out*).

Prinsip-prinsip pembiayaan dengan menggunakan penilaian 7P, prinsip tersebut yaitu sebagai berikut:¹⁴

- 1) *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadianya atau tingkah lakunya dalam sehari-hari maupun pada masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
- 2) *Party*, yaitu mengklarifikasi nasabah ke dalam klarifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga

¹⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2012), hlm. 103

nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda pula dari bank. Pembiayaan untuk pengusaha lemah sangat berbedadengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari jumlah, bunga, dan persyaratan lainnya.

- 3) *Purpose*, yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis kredit yang di inginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah untuk tujuan konsumtif, prodktif, atau perdagangan.
- 4) *Prospect*, yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini pening mengingat jika suatu fasikitas kredit yang di biayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi tetapi nasabah juga.
- 5) *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengebalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutup oleh sektor lainnya.
- 6) *Profitability*, untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitabilitas diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit dari bank.
- 7) *Protection*, tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Yang dapat berupa jaminan barang atau orang , atau jaminan asuransi. ¹⁵

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 104

Adapun prinsip-prinsip pembiayaan lainnya, yang perlu dipahami, diantaranya, *four eye principle*, prinsip *one obligor*, prinsip konsolidasi eksposur, kepatuhan terhadap regulasi, prinsip pemantauan pembiayaan, penjelasannya yaitu:¹⁶

- 1) *Four Eye Principle*, merupakan prinsip dalam proses pembiayaan yang memisahkan kewenangan diantara unit-unit yang terlibat dalam proses pembiayaan. Di satu sisi terdapat unit bisnis yang memproses aplikasi pembiayaan dan bertanggung jawab dalam pencapaian pendapatan. Di sisi lain terdapat unit-unit risiko pembiayaan yang melakukan reviu dan memutuskan pembiayaan serta bertanggung jawab untuk meminimalisir biaya resiko dengan *four eye principle* pengambilan keputusan dalam pemberian pembiayaan minimal dilakukan oleh dua pihak, yaitu pejabat bank yang masing-masing berasal dari unit bisnis dan unit risiko pembiayaan ke dua pejabat tersebut bersifat independen satu sama lain.
- 2) Prinsip *One Obligor*, prinsip ini bersandar pada pemikiran bahwa perusahaan yang tergabung dalam kelompok usaha, resiko perusahaan dipengaruhi oleh resiko grup secara keseluruhan dan sebaliknya. Untuk itu pembiayaan kepada nasabah dalam satu grup wajib dikonsolidasikan guna mengetahui total resiko pembiayaan secara keseluruhan. Salah satu tujuan pelaksanaan prinsip ini adalah agar fasilitas pembiayaan/kredit (BMKP) atau *Legal Lending Limit*. Selain itu penerapan prinsip ini untuk menetapkan strategi penanganan *account* atas nasabah pembiayaan dalam satu grup nasabah pembiayaan.
- 3) Prinsip Konsolidasi Eksposur, bank perlu memastikan bahwa proses pemberian fasilitas pembiayaan memperhitungkan kondisi nasabah, secara individual

¹⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 251-253

dan bagian grup usaha (konsolidasi). Prinsip ini merupakan pendekatan untuk mengetahui total pembiayaan yang diperoleh nasabah maupun grup nasabah dengan menjumlahkan pembiayaan yang telah dan akan diberikan bank kepada nasabah pembiayaan maupun grup nasabah pembiayaan tersebut.

- 4) Kepatuhan Terhadap Regulasi, pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah atau calon nasabah harus mengacu pada regulasi. Dalam memproses dan memutuskan pembiayaan, petugas dan pejabat bank harus patuh pada *standard operating procedure (SOP)*, pedoman, dan kebijakan pembiayaan yang berlaku secara internal. Selain itu pejabat dan petugas bank wajib mematuhi regulasi eksternal yang ditetapkan oleh regulator.
- 5) Prinsip Pemantauan Pembiayaan, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari proses pemberian pembiayaan. Pembiayaan yang telah diberikan harus dipantau secara aktif dan konsisten. Pemantauan pembiayaan meliputi pemantauan terhadap usaha nasabah pembiayaan, dan pemenuhan persyaratan pembiayaan. Dengan pemantauan yang konsisten, bank dapat mengetahui gejala-gejala penurunan kualitas pembiayaan, dan dapat menemukan langkah awal pencegahan dan perbaikan untuk menghindari terjadinya penurunan kualitas pembiayaan nasabah.

f. Prosedur Pemberian Pembiayaan¹⁷

Prosedur pemberian dan penilaian pembiayaan oleh dunia perbankan secara umum antara bank yang satu dengan bank lainnya tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak persyaratan dan ukuran-ukuran penilaian yang ditetapkan oleh bank dengan pertimbangan masing-masing. Dalam praktiknya prosedur pemberian pembiayaan secara umum dapat dibedakan antara pinjaman

¹⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 105-113

perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah konsumtif atau produktif. Secara umum akan dijelaskan prosedur pemberian pembiayaan oleh badan hukum sebagai berikut:

- 1) Pengajuan proposal, Untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank maka tahap yang pertama pemohon pembiayaan mengajukan permohonan secara tertulis dalam suatu proposal. Proposal pembiayaan harus di lampiri dengan dokumen-dokumen lainya yang dipersyaratkan. Selanjutnya proposal dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan seperti: Akta pendirian perusahaan, Bukti diri (KTP) para pengurus dan pemohon pembiayaan, TDP (tanda daftar perusahaan), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), Neraca dan laporan laba rugi 3 tahun terakhir, Fotokopi sertifikat yang dijadikan jaminan, Daftar penghasilan bagi perseorangan, Kartu keluarga bagi perseorangan.
- 2) Penyelidikan berkas pinjaman, Tahap selanjutnya adalah penyelidikan dokumen-dokumen yang diajukan pemohon. Tujuannya adalah mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan. Jika menurut pihak bank belum lengkap atau belum cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekrurangan tersebut maka sebaiknya pemohon dibatalkan saja.
- 3) Penilaian kelayakan pembiayaan, Dalam penialian layak atau tidak suatu pembiayaan disalurkan, maka perlu dilakukan suatu penilaian kredit. Penilaian kelaakan suatu kredit dapat dilakukan menggunakan 5C dan 7P.
- 4) Wawancara Pertama, Tahap ini merupakan penyelidikan kepada calon peminjam dengan cara berhadapan langsung dengan, tujuannya untuk mendapatkan keyakinan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap

seperti yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Hendaknya dalam wawancara ini dibuat sesantai mungkin sehingga diharapkan hasil wawancara sesuai yang di harapkan.

- 5) Peninjauan Lokasi, Setelah memperoleh keyakinan atas keabsahan dokumen dari hasil penyelidikan dan wawancara maka langkah selanjutnya adalah melakukan peninjauan lokasi yang menjadi objek pembiayaan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara pertama. Pada saat hendak melakukan pencocokan hendaknya jangan diberi tahu kepada nasabah, sehingga apa yang kita lihat dilapangan sesuai kondisi yang sebenarnya. Tujuan peninjauan lapangan ini untuk memastikan bahwa objek yang akan dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang tertulis.
- 6) Wawancara Tahap Kedua. Hasil peninjauan lapangan di cocokkan dengan dokumen yang ada serta hasil wawancara satu dalam wawancara dua. Wawancara kedua ini merupakan kegiatan perbaikan berkas jika mungkin ada kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* dilapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara pertama di cocokkan dengan saat *on the spot* apakah sesuai atau tidak.
- 7) Keputusan pembiayaan, Setelah melalui berbagai penilaian dari kelengkapan dokumen keabsahan serta penilaian yang meliputi aspek studi kelayakan pembiayaan, maka langkah selanjutnya adalah keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan layak diberikan atau ditolak, jika layak maka perlu disiapkan administrasinya, biasanya keputusan pembiayaan mencakup;
 - a) Akad pembiayaan yang di tandatangani

- b) Jumlah uang yang diterima
- c) Jangka waktu pembiayaan
- d) Biaya-biaya yang harus dibayar

Keputusan pembiayaan biasanya untuk jumlah tertentu merupakan keputusan tim. Begitu pula bagi pembiayaan yang ditolak, maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

- 8) Penandatanganan Akad Pembiayaan/Perjanjian Lainnya. Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya pembiayaan, sebelum dicairkan, maka terlebih dulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, kemudian mengikat jaminan pembiayaan dengan hipotek atau surat perjanjian yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui notaris.
- 9) Realisasi Pembiayaan Setelah akad pembiayaan di tandatangani, maka langkah selanjutnya adalah merealisasikan pembiayaan. Realisasi diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan dibank yang bersangkutan. Dengan demikian penarikan pembiayaan dilakukan melalui rekening yang telah dibuka. Penarikan ini sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan yang dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan pembiayaan.

g. Kualitas Pembiayaan ¹⁸

Dalam praktiknya jumlah pembiayaan yang disalurkan juga harus memperhatikan kualitas pembiayaan tersebut. Artinya semakin berkualitas pembiayaan yang diberikan atau memang layak untuk disalurkan. Akan

¹⁸ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 103-104

memperkecil risiko terhadap kemungkinan pembiayaan bermasalah atau yang sering disebut dengan kredit bermasalah. Dalam hal ini prinsip kehati-hatian sangat diperlukan. Oleh karena itu dalam menjaga kredit agar berkualitas perlu memerhatikan dua unsur, yaitu sebagai berikut;

- 1) Tingkat perolehan laba (*return*) , artinya jumlah laba yang akan diperoleh atas penyaluran pembiayaan , jumlah perolehan laba tersebut harus memenuhi ketentuan yang berlaku.
- 2) Tingkat risiko (*risk*) artinya tingkat risiko yang akan dihadapi terhadap kemungkinan melesatnya perolehan laba bank dari pembiayaan yang di salurkan.

Dalam memenuhi tingkat perolehan laba bank agar dapat dikatakan memenuhi kriteria ketentuan yang berlaku bank harus memerhatikan empat faktor , diantaranya: Tingkatan *Return On Aset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Timing Of Return* (waktu perolehan laba), Dan *future prospect* (prospek ke depan/ di masa yang akan datang)

Selanjutnya, tingkatan perolehan laba bank juga harus mengetahui risiko-risiko yang akan di hadapinya. Risiko ini merupakan kondisi situasi yang akan dihadapi dimasa yang akan datang dan besar pengaruhnya terhadap perolehan laba bank. Secara umum jenis resiko yang mungkin di hadapi, diantaranya :

- 1) Risiko lingkungan, artinya yang berkaitan dengan lingkungan perbankan terutama lingkungan luar (*eksternal*) perbankan. Resiko ini terdiri dari beberapa resiko antara lain: risiko ekonomi, risiko kompetensi, risiko peraturan.
- 2) Risiko manajemen, artinya risiko yang berkaitan dengan risiko dari dalam perusahaan (*internal*) seperti risiko organisasi, kemampuan, dan risiko kegagalan.

- 3) Risiko penyerahan , risiko yang muncul dari risiko internal organisasi, diantaranya risiko operasional, risiko teknologi, dan risiko strategik.
- 4) Risiko keuangan, artinya risiko yang berkaitan dengan pengaruh interal dan eksternal bank seperti risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga, risiko leverage, dan risiko internasional.

Agar kredit yang disalurkan oleh bank memiliki kualitas pembiayaan yang baik, perlu dilakukan pemisah fungsi dalam organisasi. Pemisah ini dilakukan agar masing-masing fungsi bekerja secara baik dan memperkecil penilaian yang tidak objektif yang akan mengakibatkan pembiayaan mengalami kredit yang bermasalah.¹⁹

Dari pemaparan mengenai materi pembiayaan di atas dapat penulis simpulkan bahwa pengertian pembiayaan adalah suatu kegiatan pemberian dana untuk apapun yang perlu di danai dan dilakukan oleh dua pihak ada pemberi dana dan penerima dana dengan kesepakatan bersama bersama.

2. Kredit Bermasalah

a. Pengertian Kredit Bermasalah

Tidak satu bank sehat manapun didunia ini menghendaki kredit yang mereka salurkan tumbuh menjadi kredit bermasalah. Namun dalam kenyataan sehari-hari kredit bermasalah menjadi bagian dari kehidupan bisnis bank. Karena berbagai macam sebab debitur tidak mampu membayar kredit yang dipinjam. Karena fakta kehidupan bisnis tersebut setiap bank harus menghadapi hal itu dan mempunyai keahlian untuk mengelolanya.²⁰

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 105

²⁰ Sutojo, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*, (Jakarta: PT Damar Mulia Pustaka, 2000), hlm. 181

Kredit bermasalah merupakan kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah di tanda tangani oleh bank dan nasabah. Penilaian atas penggolongan kredit baik, maupun kredit bermasalah tersebut dilakukan dengan kuantitatif, maupun kualitatif. Penilaian kuantitatif dilihat dari segi kemampuan debitur dalam melakukan pembayaran angsuran kredit, baik angsuran pokok pinjaman dan bunga. adapun penilaian kredit secara kualitatif dapat dilihat dari prospek usaha dan kondisi keuangan debitur.²¹

Adapun beberapa pengertian kredit bermasalah lainnya, yaitu sebagai berikut :²²

- 1) Kredit yang didalam pelaksanaannya belum mencapai target yang di ingnkan oleh bank.
- 2) Kredit yang memiliki kemungkinan timbulnya risiko dikemudian hari bagi bank dalam arti luas.
- 3) Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajibannya baik dalam pembayaran kembali pokoknya dan atau pembayaran bunga, denda keterlambatan, serta ongkos bank yang menjadi beban debitur.
- 4) Kredit yang dimana pembayarannya kembali dalam bahaya, terutama apabila sumber-sumber pembayaran kembali yang diharapkan diperrkirakan tidak cukup untuk membayar kembali kredit sehingga belum mencapai memenuhi target yang di inginkan oleh bank.
- 5) Kredit yang dimana terjadi cedera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian sehingga terdapat tunggakan, atau ada potensi kerugian di perusahaan

²¹Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Prenamedia Grup, 2010), hlm. 125

²² Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 91

debitur sehingga memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas.

- 6) Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajibannya terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga maupun pembayaran ongkos bank yang menjadi beban nasabah debitur yang bersangkutan.
- 7) Kredit golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.

Dari beberapa pengertian mengenai kredit bermasalah diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian kredit bermasalah adalah suatu kegiatan pemberian kredit yang menimbulkan berbagai permasalahan sehingga kredit tersebut mengalami kesulitan sehingga nasabah tidak mampu mengembalikan pinjaman.

b. Kategori Kredit Bermasalah

Di indonesia (PAK MEI 1993), kredit bermasalah pernah dikategorikan dalam tiga golongan, yaitu :²³

- 1) Kredit Kurang Lancar, kredit kurang lancar dibagi lagi menjadi empat kelompok diantaranya:
 - a) Kredit dengan angsuran diluar kredit perumahan rakyat, yang dianggap kurang lancar karena :
 - (1) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui masa satu bulan dan belum melampaui masa dua bulan bagi kredit angsuran kurang dari satu bulan atau melampaui tiga bulan, enam bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, tetapi belum melampaui masa 12 bulan bagi kredit.

²³ Sutojo Siswanto, *Menangani Kredit Bermasalah*, (Jakarta: PT Damar Mulia Pustaka, 2008), hlm. 13-15

- (2) Terdapat cerukan karena penarikan yang jangka waktunya telah melampaui masa 15 hari kerja, tetapi belum melampaui masa 15 hari kerja, tetapi belum melampaui 30 hari kerja
 - (3) Terdapat tunggakan bunga yang melampaui masa satu bulan, tetapi belum melampaui masa tiga bulan, bagi kredit dengan angsuran kurang dari satu bulan, atau melampaui masa tiga bulan, tetapi belum melampaui masa enam bulan, bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari satu bulan.
- b) Kredit dengan angsuran untuk perumahan rakyat dianggap kurang lancar apabila terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui masa enam bulan, tetapi belum melampaui masa sembilan bulan.
- c) Kredit tanpa angsuran dianggap kurang lancar apabila :
- (1) Belum jatuh tempo, tetapi terdapat tunggakan bunga yang melampaui masa tiga bulan, namun enam bulan, atau belum jatuh tempo, terdapat penambahan plafon kredit atau kredit baru, yang dimasukkan untuk melunasi tunggakan bunga , atau
 - (2) Telah jatuh tempo dan belum dibayar tetapi belum melampaui masa tiga bulan, atau
 - (3) Terdapat cerukan karena penarikan, yang jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui masa 30 hari kerja.
- d) Kredit yang diselamatkan adalah kredit yang tidak memenuhi kriteria kredit lancar carukan, rekening giro, dan tidak ada tunggakan atau terdapat tunggakan. Tetapi masih termasuk kredit kurang lancar dengan angsuran atau terdapat cerukan karena penarikan dengan jangka waktu telah melampaui masa 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja.

- 2) Kredit diragukan, adalah kredit yang tidak dapat memenuhi kriteria bank dalam kredit kurang lancar, namun dari penilaian kreditur disimpulkan, bahwa :²⁴
 - a) Kredit tersebut dapat diselamatkan, serta mempunyai jaminan kredit yang nilainya tidak kurang dari 75% jumlah nilai pinjaman pokok dan bunga yang tertunggak, atau
 - b) Kredit tersebut tidak dapat diselamatkan tetapi nilai jaminan kreditnya tidak kurang 100% jumlah nilai kredit dan bunga tertunggak.
- 3) Kredit Macet, kredit dikategorikan macet apabila :²⁵
 - a) Tidak memenuhi kriteria kredit lancar, kredit kurang lancar dan kredit diragukan.
 - b) Dapat memenuhi kriteria kredit diragukan, tetapi setelah jangka waktu 21 bulan semenjak masa penggolongan kredit diragukan, belum terjadi pelunasan pinjaman atau usaha penyelamatan kredit, atau
 - c) Penyelesaian pembayaran kembali kredit yang bersangkutan telah diserahkan kepada pengadilan negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN), atau telah diajukan permintaan ganti rugi kepada perusahaan asuransi.

c. Penyebab Terjadinya Kredit Bermasalah²⁶

Dalam penyaluran kredit, tidak selamanya kredit yang diberikan bank kepada debitur akan berjalan lancar sesuai dengan yang diharapkan di dalam perjanjian kredit. Kondisi lingkungan eksternal dan internal (dari sisi nasabah/debitur dari sisi bank), dapat mempengaruhi kelancaran kewajiban debitur kepada bank sehingga

²⁴ Siswanto Sutojo, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*, (Jakarta: PT Damar Mulia Pustaka, 2000), hlm. 183-184

²⁵ Sutojo Siswanto, *Menangani Kredit Bermasalah*, (Jakarta: PT Damar Mulia Pustaka, 2008), hlm. 15-16

²⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 92-94

kredit yang telah disalurkan kepada debitur berpotensi atau menyebabkan kegagalan.

Kondisi lingkungan eksternal yang dapat mempengaruhi kegagalan dalam pemberian kredit, antara lain sebagai berikut.

- 1) Perubahan kondisi ekonomi dan kebijakan/perubahan yang mempengaruhi segmen/bidang usaha debitur. Perubahan tersebut merupakan tantangan terus-menerus yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola perusahaan. Kunci sukses dari usaha adalah kemampuan mengantisipasi perubahan dan fleksibel dalam mengelola usahanya.
- 2) Tingkat persaingan yang tinggi, perubahan teknologi, dan perubahan preferensi pelanggan sehingga mengganggu prospek usaha debitur atau menyebabkan usaha debitur sulit untuk tumbuh sesuai dengan target bisnisnya.
- 3) Faktor risiko geografis terkait dengan bencana alam yang mempengaruhi usaha debitur.

Terkait dengan kondisi internal, kegagalan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada bank yang menyebabkan kredit menjadi bermasalah (NPL), dapat dilihat dari dua sisi (dari sisi debitur dan dari sisi kreditur), yaitu berikut ini.

- 1) Dari sisi debitur
 - a) Sikap kooperatif debitur menurun dan adanya itikad yang kurang baik dari debitur atau manajemen perusahaan .
 - b) Kredit yang diterima tidak digunakan untuk tujuan yang seharusnya sebagaimana yang diperjanjikan dengan bank.
 - c) Strategi usaha tidak tepat.

d) Konflik di dalam manajemen, organisasi dan kepegawaian (untuk debitur yang merupakan badan usaha) yang berpengaruh terhadap aktivitas bisnis perusahaan.

2) Dari sisi kreditur

a) Analisis kredit yang kurang memadai dari bank sehingga terjadinya ketidaktepatan dalam penilaian risiko dan mitigasinya, serta timbulnya *over financing* (kredit yang diberikan lebih besar dari kebutuhan debitur)

b) Pemantauan terhadap fasilitas kredit yang telah diberikan kepada debitur kurang memadai (lemah).

c) Adanya *fraud* yang dilakukan oleh karyawan bank terkait dengan penyaluran kredit kepada debitur

d) Penguasaan agunan yang lemah, baik dari objek /fisik agunan maupun pengikatannya.

d. Dampak Kredit Bermasalah²⁷

Walaupun kredit bermasalah adalah bagian dari kehidupan bisnis perbankan namun tidak boleh dibiarkan tumbuh. Ia harus dicegah; kalau muncul juga harus ditangani secara serius sehingga tidak tumbuh menjadi kredit macet atau merugikan bank terlalu besar. Dampak kredit bermasalah tidak pernah baik buat bank manapun juga. Disamping itu kredit bermasalah menjadi peringatan adanya kelemahan manajemen kredit bank yang bersangkutan. Tiga dampak negatif kredit bermasalah yang besar sekali pengaruhnya terhadap kesehatan operasi bisnis bank umum adalah sebagai berikut :

²⁷ Siswanto Sutojo, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*, (Jakarta: PT Damar Mulia Pustaka, 2000), hlm. 184-186

- 1) Menurunkan Profitabilitas Usaha , Kredit bermasalah merupakan harta operasional bank yang tidak produktif. Ia tidak menghasilkan bunga dan penghasilan lain. Apabila tidak dikelola dengan baik (apalagi kalau jumlahnya besar) ia dapat menimbulkan kerugian. Bank yang dirongrong kredit bermasalah akan turun profitabilitasnya. Return on assets (ROA), yaitu tolok ukur profitabilitas bank akan menurun. Akibatnya citra kesehatan operasi mereka dimasyarakat, dunia perbankan dan di mata Bank Sentral dapat menurun.
- 2) Menambah Beban Biaya Operasional, Bank sentral mengkategorikan kredit bermasalah sebagai aktiva produktif bank yang diragukan kolektibilitasnya. Untuk menjaga agar deposit bank tidak ikut merugi karena aktiva itu tidak dapat ditagih lagi, setiap Bank Sentral mewajibkan bank-bank dinegaranya menyediakan cadangan penghapusan kredit bermasalah. Pada saat buku ini disusun di Indonesia jumlah cadangan penghapusan kredit bermasalah yang ditentukan Bank Indonesia adalah 0,5% jumlah aktiva produktif bank (termasuk kredit), ditambah 3% dari aktiva produktif yang tergolong kurang lancar, ditambah 50% dari aktiva produktif yang digolongkan meragukan, ditambah 100% dari jumlah aktiva produktif yang digolongkan macet.

Sudah barang tentu semakin besar jumlah kredit bermasalah yang dimiliki bank akan semakin besar pula cadangan penghapusan bermasalah yang harus disediakan bank. Konsekwensinya semakin besar jumlah cadangan penghapusan yang harus disediakan bank, akan semakin besar pula biaya yang harus mereka tanggung untuk mengadakan dana penghapusan itu. Disamping itu menangani kredit bermasalah membutuhkan waktu, tenaga dan biaya yang cukup besar, karena pekerjaan itu sering memakan waktu yang cukup lama.

3) Menurunkan Persentase Capital Adequacy Ratio, Seperti halnya yang terjadi pada setiap jenis perusahaan, kerugian akan mengalami jumlah modal sendiri. Hanya saja pada bank umum kerugian itu akan membawa dampak yang lain, yaitu menurunkan persentase capital adequacy ratio (CAR). Apabila CAR turun sampai dibawah ketentuan pemerintah bank yang bersangkutan harus menambah dana cair untuk menaikkan modal sendiri mereka. Bilamana mereka tidak dapat melakukan hal itu peringkat kesehatan operasi bisnis mereka di mata Bank Sentral akan turun.

e. Teknik Penyelesaian Kredit Bermasalah²⁸

Dalam hal kredit bermasalah pihak bank perlu melakukan penyelamatan sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi yang terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar terhadap kredit yang mengalami kemacetan atau kredit yang bermasalah sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian. Penyelamatan terhadap kredit bermasalah dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1) *Rescheduling*

- a) Memperpanjang jangka waktu kredit. Dalam hal ini debitor diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit 6 bulan menjadi satu tahun sehingga debitor mempunyai waktu yang lebih untuk mengembalikan.
- b) Memperpanjang jangka waktu angsuran. Memperpanjang angsuran hampir sama dengan perpanjangan jangka waktu kredit. Dalam jangka angsuran

²⁸ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 110-111

kredit diperpanjang pembayarannya misal dari 36 kali menjadi 48 kali hal ini tentu saja jumlah angsuranpun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2) *Reconditioning*

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti berikut ini:

- a) Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan utang pokok.
- b) Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, dalam hal ini pembayaran bunga yang dapat ditunda pembayarannya, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokokpinjaan tetap harus dibayar seperti biasa.
- c) Penurunan suku bunga. ini dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah, sebagai contoh jika bunga pertahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 16%. Hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan. Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.
- d) Pembebasan bunga, dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar kredit tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

3) *Restructing*

- a) Dengan menambah jumlah kredit
- b) Dengan menambah *equity*
- c) Dengan menyetero uang tunai
- d) Tambahan dari pemilik

- 4) Kombinasi, merupakan kombinasi dari ketiga jenis
- 5) Penyitaan jaminan, merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar tidak punya etiket, baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua utang-utangnya.

3. Baitul Mal Wat Tamwil

a. Pengertian BMT

BMT adalah kependekan kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau Baitul Mal wat Tamwil, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi utama yaitu :²⁹

- 1) *Baitul Tamwil* (rumah pengembangan harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.
- 2) *Baitul mal* (rumah harta),menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Baitul mal wat tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, Biatul Mal wat Tamwil juga bisa menerima titipan zakat,infak,dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya³⁰

²⁹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2009), hlm. 451

³⁰ *Ibid.*, hlm. 452

Dari pengertian BMT diatas dapat disimpulkan bahwa BMT merupakan suatu lembaga keuangan mikro yang dioprasikan dengan syariat islam dan menggunakan sistem bagi hasil yang bertujuan untuk mengembangkan bisnis dan membela kepentingann kaun fakir miskin.

b. Tujuan BMT dan Sifat BMT³¹

Tujuan BMT yaitu meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Sifat BMT yaitu memiliki usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional, serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungannya.

c. Fungsi BMT³²

BMT memiliki beberapa fungsi, yaitu:

- 1) Penghimpun dan Penyalur Dana. Dengan menyimpan dana. Dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul unit surplus (pihak yang memiliki dana berlebih) dan unit defisit (pihak yang kekurangan dan).
- 2) Pencipta dan Pemberi Likuiditas. BMT dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga/perorangan.
- 3) Sumber Pendapatan. BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada pegawainya.
- 4) Pemberi Informasi. BMT memberikan informasi kepada masyarakat mengenai risiko,keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.

³¹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2009), hlm. 452

³²Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2015), hlm. 322

- 5) Sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah. BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah, dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi usaha kecil, mikro, menengah, dan koperasi tersebut.

d. Visi dan Misi BMT³³

Visi BMT, yaitu menjadi lembaga keuangan mandiri, sehat dan kuat, yang kualitas ibadah anggotanya meningkat sedemikian rupa sehingga mampu berperan menjadi wakil pengabdian Allah memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya.

Misi BMT, yaitu mewujudkan gerakan pembebasan anggota masyarakat dari belenggu rentenir, jerat kemiskinan dan ekonomi ribawi, gerakan pemberdayaan meningkatkan kapasitas dalam kegiatan ekonomi riil dan kelembagaannya menuju tatanan perekonomian yang makmur dan maju dan gerakan keadilan membangun struktur masyarakat madani yang adil dan berkemakmuran berkemajuan, serta makmur maju berkeadilan berlandaskan syariah dan ridha Allah SWT.

e. Struktur Organisasi BMT³⁴

Struktur organisasi BMT yang paling sederhana di antaranya terdiri atas hal-hal berikut:

- 1) Badan Pendiri, Badan pendiri ialah orang-orang yang mendirikan BMT dan mempunyai hak prerogatif yang seluas-luasnya dalam menentukan arah dan kebijakan organisasi BMT. Dalam hal ini badan pendiri mempunyai hak mengubah anggaran dasar, bahkan sampai membubarkan BMT.

³³Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2009), hlm. 453

³⁴Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2015), hlm. 324

- 2) Badan Pengawas, Badan pengawas ialah badan yang berwenang dalam menetapkan kebijakan BMT.
- 3) Badan Pengelola, Badan pengelola ialah sebuah badan yang mengelola organisasi dan perusahaan BMT serta dipilih dari dan oleh anggota badan pengawas, badan pendiri, dan perwakilan anggota.
- 4) Anggota BMT, Anggota BMT ialah orang-orang yang secara resmi mendaftarkan diri sebagai anggota BMT dan dinyatakan diterima oleh badan pengelola.

f. Sumber Modal BMT³⁵

Sumber modal BMT dapat diperoleh dari:

- 1) Simpanan pokok anggota yang dilakukan hanya sekali sebagai tanda keikutsertaan sebagai anggota.
- 2) Simpanan wajib anggota yang dilakukan oleh anggota secara periodik sesuai dengan kesepakatan dalam jumlah yang sama setiap kali menyimpan.
- 3) Simpanan sukarela anggota yang dilakukan oleh anggota secara sukarela tanpa ada batasan jumlah dan waktu.

g. Prinsip-Prinsip Utama BMT³⁶

Prinsip yang ada pada BMT dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Keimanan dan ketakwaan pada Allah SWT, dengan mengimplemmatiskan prinsip-pinsip syariah dan muamalah islam ke dalam kehidupan nyata.
- 2) Ketepaduan (*kaffah*) dimana nilai spiritual berfungsi mengarahkan etika moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berahlak mulia.
- 3) Kekeluargaan (*kooperatif*).

³⁵ *Ibid.*, hlm. 325

³⁶ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2009), hlm. 454

- 4) Kebersamaan
- 5) Kemandirian
- 6) Profesionalisme, dan
- 7) Istikamah: konsisten, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju berikutnya dan hanya kepada Allah berharap.

h. Akad dan Produk BMT

Produk BMT terdiri dari dua jenis, yaitu:

- 1) Produk pembiayaan³⁷

Pembiayaan yang diberikan oleh BMT pada dasarnya terdiri dari tiga model pembiayaan, yaitu dengan sistem bagi hasil, pembiayaan jual beli, dengan keuntungan, dan pembiayaan kebajikan. Pembiayaan dengan sistem bagi hasil terdiri dari dua bentuk, yaitu pembiayaan 100% dengan pilihan BMT boleh ikut mengelola usaha atau boleh juga tidak ikut mengelola usaha, yang disebut pembiayaan musyarakah.

Pembiayaan jual beli dengan keuntungan terdiri dari dua bentuk, yaitu pembelian barang untuk nasabah dengan pembayaran dilunasi dengan jangka waktu tertentu, yang disebut dengan pembiayaan murabahah, dan pembelian barang nasabah dengan pembayaran dilakukan secara mwnsncil sampai lunas, yang disebut pembiayaan *baiu bithaan ajil*.

Pembiayaan kebajikan merupakan pembiayaan yang dananya berasal dari titipan BAZIS. Oleh karena itu hanya diberikan kepada calon nasabah yang memenuhi syarat menerima zakat, infaq, dan sedekah. Pembiayaan kebajikan

³⁷ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2015), hlm. 325

tidak dikenai biaya apapun, hanya diharuskan mengembalikan dalam jumlah semula karena merupakan titipan amanah.

2) Produk Simpanan³⁸

Dalam menjalankan usahanya, berbagai akad yang ada pada BMT mirip dengan akad yang ada pada bank pembiayaan rakyat islam. Adapun akad tersebut adalah : pada sistem operasional BMT, pemilik dana menamakan uangnya di BMT tidak dengan motif mendapatkan bunga, tetapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Produk penghimpunan dana lembaga keuangan islam adalah :

- a) Giro wadiah, adalah produk simpanan yang bisa di tarik kapan saja. Dana nasabah dititipkan di BMT dan boleh dikelola. Setiap nasabah berhak mengambilnya dan berhak mendapatkan bonus dari keuntungan pemanfaatan dana hiro oleh BMT. Besarnya bonus tidak ditetapkan dimuka tetapi benar-benar merupakan kebijaksanaan BMT. Sungguhpun demikian nominalnya diupayakan sedemikian rupa untuk senantiasa kopetitif.
- b) Tabungan mudarabah, dana yang disimpan nasabah akan di kelola BMT, untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan akan diberikan kepada nasabah berdasarkan kesepakatan nasabah. Nasabah bertindak sebagai *shahibul mal* dan lembaga keuangan islam bertindak sebagai mudharib.
- c) Deposito *mudarabah*, BMT bebas melakukan berbagai usaha yang tidak bertentangan dengan islam dan mengembangkanya. BMT bebas mengelola dana (*mudharabah mutaqah*). BMT berfungsi sebagai *mudharib* sedangkan nasabah juga *shahibul maal*. Ada juga dana nasabah yang dititipkan untuk

³⁸ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, (Jakarta: Penerbit Prenamedia Group, 2010), hlm. 366

usaha tertentu. Nasabah memberi batasan pengguna dana untuk jenis dan tempat tertentu . jenis ini disebut *mudarabah muqayyadah*.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai manajemen pembiayaan di BMT belum banyak yang meneliti. Maka dari itu penulis mengambil beberapa yang berkenaan dengan topik atau tema yang dipilih dalam penelitian ini, adapun diantaranya yaitu sebagai berikut:

Tabel 2. 1
Perbedaan dan Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Perbedaan	Hasil Penelitian
1.	Sri Wulan Aryani (2015), "Studi Analisis Pembiayaan Bermasalah pada BMT Al-Fattah Pati" . ³⁹	-Objek penelitian	Hasil penelitian yang dilakukan Sri Wulan Aryani di BMT Al Fattah Pati menunjukan penyebab pembiayaan bermasalah yaitu dari pihak BMT itu sendiri seperti pada bagian pemasaran, kelemahan dalam menganalisis pembiayaan, kurangnya pengawasan Account Officer, kelemahan kebijakan pembiayaan, dan jaminan, lalu penyebab pembiayaan bermasalah selanjutnya yaitu dari pihak nasabahnya seperti karakter nasabah, kurangnya kejujuran nasabah, kecerobohan nasabah. Adapun penanganan pembiayaan bermasalah yaitu dengan melakukan teknik 3R rescheduling, reconstituting, restructuring, adapun kombinasi dan penyitaan jaminan
2.	Ellysa Puji Pangestu "Analisis penanganan pembiayaan bermasalah murabahah"	-Objek penelitian -Produk yang diteliti - ellysa membahas faktor	- Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Ellysa di BMT Hira Tanon dalam menanggulangi pembiayaan bermasalah murabahah sudah cukup baik, perkembangan NPF mengalami penurunan.

³⁹ Sri Wulan Aryani, Skripsi. *Studi Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Al-Fattah Pati*. (Semarang : Universitas Islam Negri Walisongo Semarang , 2015)

	(Studi Kasus pada KSPS BMT Hira Tanon). ⁴⁰	terjadinya pembiayaan bermasalah dan upaya penanganan pembiayaan bermasalah saja.	
3.	Bunga novitasai “ Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada PT.Bank Sumut Cabang Syariah Medan” ⁴¹	-Objek Penelitian	Hasil penelitian yang dilakukan bunga di PT Bank Sumut Cabang Syariah Medan, penyebab pembiayaan bermasalah terdapat 2 faktor , faktor internal dan eksternal. Faktor internal di sebabkan oleh kurangnya analisis pembiayaan dalam penilaian prospect dan tidak menerapkan prinsip kehati hatian dalam mengambil keputusan. Faktor internal disebabkan oleh penurunan kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit, kegagalan usaha, mengalami musibah. Adapun strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan melakukan teknik 3R.

Penjelasan mengenai tabel diatas :

- A. Penelitian yang dilakukan oleh Sri Wulan Aryani di BMT Al Fattah Pati mempunyai permasalahan yang sama yang membedakan yaitu objek penelitiannya jika peneliti melakukan penelitian di BMT Al Islam dan Sri wulan di BMT Al-Fattah Pati permasalahannya mengenai pembiayaan bermasalah yang terus mengalami peningkatan, tujuan dari penelitiannya untuk mengetahui penyebab pembiayaan bermasalah dan bagaimana cara mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut. Penelitian yang dilakukan yaitu penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif. Adapun penyebab pembiayaan

⁴⁰ Ellysa Puji Pangestu. *Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Murabahah (Studi Kasus Pada KSPS BMT HIRA Tanon)*. (Surakarta: IAIN Surakarta, 2017)

⁴¹ Bunga Novita Sari. *Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Sumut Cabang Syariah Medan*. (Medan Sumatra Utara: UIN Sumatra Utara Medan, 2018)

menjadi bermasalah yang dialami BMT Al Fattah pati yaitu terdapat kesalahan dari berbagai pihak yaitu dari pihak internal BMT itu sendiri, dan dari pihak nasabahnya. Cara mengatasi pembiayaan yang bermasalah yaitu dengan menggunakan teknik 3R rescheduling, recondinating, restructuring, Adapun kombinasi dan penyitaan jaminan.

- B. Penelitian yang dilakukan Ellysa Puji Pangestu yang berjudul “Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Murabahah (Studi Kasus Pada KSPP BMT HIRA TANON), hasil penelitian terdahulu terdapat perbedaan yang pertama jika Ellysa meneliti produk murabahah saja sedangkan penulis mencakup semua produk pembiayaan pada BMT, yang kedua perbedaan terletak pada objek penelitian jika ellysa melakukan penelitian di BMT HIRA TANON penulis melakukan penelitian di BMT AL Islam ciamis, perbedaan yang ke tiga terletak pada pembahasan namun permasalahan sama dan berkesinambungan, jika penelitian yang dilakukan ellysa hanya membahas faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan upaya penanganan pembiayaan bermasalah sedangkan penulis membahas proses pembiayaan, faktor penyebab pembiayaan bermasalah, upaya penanganan pembiayaan bermasalah, dan cara mengantisipasi pembiayaan bermasalah. Hasil penelitian yang dilakukan Ellysa Puji Pangestu dalam menganalisis faktor penyebab pembiayaan bermasalah sampai upaya penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Hira Tanon yaitu melakukan strategi dengan melakukan beberapa tahapan , yang pertama dengan melakukan pendekatan kepada anggota untuk mengetahui permasalahan yang sedang terjadi dan memberikan solusi, penagihan secara intensif dengan melakukan penagihan langsung, yang ketiga melayangkan surat peringatan , ke empat melakukan perpanjangan waktu jatuh tempo kepada anggota, kelima menambah jumlah kredit, keenam hapus buku. BMT Hira dalam menanggulangi kredit atau pembiayaan bermasalah pada produk murabahah sudah cukup baik dan ada perkembangan pertiga tahun terakhir sedikit menurun dapat

dilihat dari jumlah presentase berikut 2013 yaitu 17,3%, 2014 yaitu 26,6%, 2015 yaitu 26,1% , dalam presentase tersebut dapat dikatakan BMT Hira dalam melakukan strategi mengantisipasi pembiayaan bermasalah sudah berhasil.

- C. Hasil dari penelitian Bunga Novita Sari yang berjudul“ Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Sumut Cabang Syariah Medan” dari hasil penlitian terdapat perbedaan yaitu pada objek penelitian jika penelitian yang dilakukan Bunga di Bank sedangkan penlitin yang dilakukan penulis di non Bank yaitu BMT, namun memiliki permasalahan yang sama yaitu pembiayaan bermasalah, dalam permasalahan yang sama ini tentunya memiliki tujuan yang sama pula yaitu strategi dala menangani pembiayaan bermasalah. Penelitian yang dilakukan Bunga Novita Sari mencakup penyebab utama pembiayaan bermasalah apada PT Bank SUMUT Cabang Syariah Medan , Upaya mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah, Analisis sebelum pemberian pembiyaan, dan membahas strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan menggunakan cara pendekatan nasabah, memberi peringatan, memperpanjang jangka waktu angsuran, dan penambahan dana jika terlihat usahanya masih bisa diperbaiki.

C. Kerangka Pemikiran

BMT adalah kependekan dari kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau Baitul Mal wat Tamwil, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Sebagai lembaga keuangan (BMT) bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya disimpan di BMT dan menyalurkan kemasyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT, sedangkan sebagai lembaga perekonomian BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri, dll.⁴², agar tugasnya berjalan dengan

⁴² Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2009), hlm. 452

lancar sebagai penghimpun dan penyalur dana maka BMT harus mengelola keuangannya dengan baik agar tidak terjadi kemacetan dan dana terus berjalan dan membantu pihak yang membutuhkan.

Menurut UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin 25 menjelaskan bahwa Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesempatan antara bank syariah dan/ UUS dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴³ Dalam pembiayaan pihak BMT harus mempertimbangkan secara serius dalam pelaksanaannya pembiayaan agar tidak terjadi risiko pembiayaan, sebelum melakukan pembiayaan seharusnya pihak BMT melakukan analisis kelayakan nasabah terlebih dahulu karena, Hidup matinya suatu lembaga keuangan sangatlah dipengaruhi oleh jumlah pembiayaan yang disalurkan dalam suatu periode, bahkan hampir semua lembaga keuangan mengandalkan penghasilan utamanya dari jumlah penyaluran pembiayaan.

Dalam praktiknya jumlah pembiayaan yang disalurkan harus memperhatikan kualitas pembiayaan.⁴⁴ Dalam menentukan pembiayaan tersebut berkualitas maka harus dilakukan pertimbangan atas layak tidaknya nasabah tersebut diberikan pembiayaan, karena semakin berkualitas pembiayaan akan memperkecil resiko pembiayaan dan dapat mengantisipasi dari kredit bermasalah.

Kredit bermasalah merupakan kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak melakukan pembayaran atau tidak melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah di tanda tangani oleh bank dan nasabah.⁴⁵ Kredit bermasalah ini memang sudah lumrah dalam kegiatan pembiayaan tidak satu bank sehat manapun yang dapat

⁴³ Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

⁴⁴ Kasmir, *Bank dan lembaga keuangan lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 104

⁴⁵ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Prenamedia Grup, 2010), hlm. 125

menghindari kredit bermasalah ini. Meskipun sudah lumrah namun tidak boleh dibiarkan tumbuh dan harus ditangani secara serius karena akan mempengaruhi profitabilitas lembaga keuangan termasuk BMT . Untuk menghindari timbulnya pembiayaan bermasalah maka perlu dilakukan penerapan analisis pembiayaan untuk mengantisipasi kredit bermasalah tersebut.

Contohnya dengan menggunakan prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis 5C dan 7P sebagai berikut :⁴⁶

1. *Character* yaitu penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, bertekad baik, dan tidak menyulitkan dikemudian hari.
2. *Capacity*, penialain kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan kemampuan manajemen nasabah pembiayaan dilakukan agar bank yakin bahwa usahanya akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang yang tepat
3. *Capital*, penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, dilakkan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyek atau usaha nasabah pembiayaan yang bersangkutan.
4. *Condition of economy*, penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun diluar negeri , baik masa lalu maupun masa yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai.
5. *Collateral*, penilaian atas agunan yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan nasabah pembiayaan dipertimbangkan dapat

⁴⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 249-251

mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban

Kemudian penjelasan untuk analisis 7P :⁴⁷

1. *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadianya atau tingkah lakunya dalam sehari-hari maupun pada masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
2. *Party*, yaitu mengklarifikasi nasabah ke dalam klarifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda pula dari bank. Pembiayaan untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari jumlah, bunga, dan persyaratan lainnya.
3. *Perpose*, yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan.
4. *Prospect*, yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
5. *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengebalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutup oleh sektor lainnya.
6. *Profitability*, untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitabilitas diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit dari bank.

⁴⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2012), hlm. 103

7. *Protection*, tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Yang dapat berupa jaminan barang atau orang, atau jaminan asuransi.

Dengan melakukan berbagai analisis di atas dirasa akan dapat membantu dalam mengantisipasi kredit bermasalah, karena setidaknya para pengelola BMT tau keadaan nasabah tersebut dan dapat dilakukan beberapa pertimbangan sebelum dilakukannya kegiatan pembiayaan.

Adapun prosedur dalam pembiayaan secara garis besar, yaitu :⁴⁸

1. Pengajuan berkas-berkas
2. Penyeleksi berkas pinjaman
3. Wawancara 1
4. On the spot
5. Wawancara 2
6. Keputusan pembiayaan
7. Penandatangan pembiayaan
8. Realisasi pembiayaan
9. Penyaluran pembiayaan

Adapun pelaksanaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan prosedur, adanya manipulasi pada analisis data atau apapun diluar prosedur, dan tidak menerapkan dilakukan analisis pembiayaan dengan baik maka akan menyebabkan kredit bermasalah namun jika analisis pembiayaan yang dilakukan dengan baik dan apik itu bisa membuat mengurangi terjadinya kredit bermasalah dan mengantisipasi kredit macet atau kredit bermasalah.

⁴⁸ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 100-103

Kredit bermasalah adalah kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau tidak dapat melakukan angsuran sesuai perjanjian yang telah disahkan kedua belah pihak antara debitur dan kreditur.⁴⁹ Kredit bermasalah akan menimbulkan apa yang disebut dengan kerugian karena dana yang sudah disalurkan tidak kembali sesuai dengan persetujuan dan jika terjadi apa yang dinamakan dengan kredit bermasalah kita harus melakukan penyelamatan terhadap kredit bermasalah tersebut karena kredit bermasalah akan menimbulkan berbagai permasalahan keuangan suatu lembaga keuangan seperti BMT yang permodalanya tidak sebesar lembaga keuangan bank dan mempengaruhi pemutaran uang, untuk itu harus dilakukan penanganan sesegera mungkin terhadap kredit bermasalah.

Teknik penyelesaian kredit bermasalah bisa dengan menggunakan teknik-teknik dibawah ini:⁵⁰

1. *Rescheduling* atau memperpanjang waktu, dalam hal ini debitur dibeikan keringanan dalam jangka waktu kredit.
2. *Reconditioning* atau mengubah persyaratan yang ada seperti pengaturan bunga jika di bank konvensional.
3. *Restructuring* atau penambahan jumlah kredit jika pihak dilihat usahanya masih bagus.
4. *Combination* atau kombinasi dari ketiga jenis metode diatas, misalnya antara *restructuring* dengan *reconditioning*.
5. Jika di konvensional metode terakhir dengan cara penyitaan jaminan.

Untuk mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah pihak kreditur harus mempunyai strategi khusus dalam mengantisipasi kredit bermasalah bisa dengan melakukan analisis

⁴⁹ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2010), hlm. 125

⁵⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 110

pembiayaan yang baik , prosedur pemberian pembiayaan yang telititi pula, atau bisa dengan cara yang lainya, karena lebih baik mencegah dari pada mengobat.