BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian pada bagian ini mencantumkan hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, kemudian yang membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasikan atau belum terpublikasikan.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan	Hasil penelitian
1	Nur Uyun	Analisis Manajemen Pembiayaan Dana Talangan Haji Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Malang	Penelitian Kualitatif, Manajemen Pembiayaan	Menggunakan Akad Qardh dan Akad Ijarah	Manajemen dana talangan haji PT. Bank Mandiri Syariah Cabang Malang mampu dan efektif dalam membantu nasabah (calon jamaah haji). Untuk menghindari permasalahan pembiayaan dengan menggunakan prinsip 6 C's faktor selain itu dengan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan.
2	Wily Ana Arifani	Peran Account Officer dalam Manajemen Pembiayaan Di Baitul Tamwil	Penelitian Kualitatif, Manajemen Pembiayaan	Peran Account Officer dalam Manajemen Pembiayaan	Peran Account Officer dalam manajemen pembiayaan adalah melakukan prinsip 5C dan pengawasan

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

		Muhamadiyah Mentari Ngunut Tulungagung			dilakukan untuk pengamanan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan cara memantau rekening koran nasabah dan sering melakukan kunjunagn ke rumah nasabah.
3	Nur Fathoni	Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di PT BPRS Sukowati Kantor Cabang Boyolali	Penelitian Kualitatif, Pembiayaan Murabahah	Penanganan Pembiayaan Bermasalah	Manajemen risiko di bank dilakukan dalam tiga tahapan yaitu tahap perencanaan yang meliput kegiatan persiapan dan pemeriksaan persyaratan dokumen calon nasabah, tahap kedua pelaksanaan berisikan kegiatan survey dan analisa pembiayaan oleh AO yang difokuskan pada prinsip 5C, dan tahap ketiga pengendalian yang berisikan kegiatan pemantauan pembiayaan baik dari segi pengguna pembiayaan maupun dari segi angsuran.
4	Ida Nuraida	Manajemen Pembiayaan Mudharabah Bermasalah (Studi pada Bank Muamalat Indonesia,	Penelitian Kaulitatif, Pembiayaan Mudharabah	Penanganan Pembiayaan Bermasalah	Manajemen pembiayaan mudharabah bermasalah dengan melakukan prosedur atau atau tatacara untuk mendapatkan

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

		Tbk)			pembiayaan mudharabah, kendala/fakto-faktor yang dihadapi Bank Muamalat sehingga menimbulkan pembiayaan mudharabah bermasalah karena faktor eksternal dan internal, upaya penangan pembaiayaan bermasalah dengan: restructuring, recheduling, penyitaan barang jaminan dan write off.
5	Jamilatul Iqlima	Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan pada Bank BNI Syariah Yogyakarta	Penelitian Kualitatif	Penanganan Pembiayaan Bermasalah	Penilaian risiko dengan mengidentifikasi kondisi nasabah sesuai dengan prinsip 5C dan 3R, pengukuran risiko dalam kategori kolektibilitas 1-5, BNI Syariah melakukan pengendalian dengan prinsip kehati-hatian.
6	Riris Wandayanik	Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabaha di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu	Penelitian Kualitatif, Pembiayaan Murabahah	Penanganan Pembiayaan Bermasalah	Implementasi manajemen risiko pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto telah terlaksana dengan baik, analisi

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

		Mojokerto			pembiayaan sesuai di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto dengan peraturan dan prosedur dari pusat yaitu dengan menganalisis 5C.
7	Asep Syaiful Bahri	Evaluasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Muamalat	Penelitian Kualitatif, Pembiayaan Murabahah	Evaluasi Manajemen Risiko	Murabahah termasuk NCC (*Natural Certainty Contracts*) tetapi masih banyak risiko yang di manage agar pembiayaan tetap menguntungkan buat Bank Syariah dan tetap kompetitif dibandingkan dengan kredit konvensional.
8	Evi Septi Hernawati	Manajemen Risiko Pembiayaan di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Forsitama Kalitirto Berbah Sleman Yogyakarta	Penelitian Kualitatif	Manajemen Risiko Pembiayaan di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)	Pemantauan risiko BMT dengan memantau kondisi usaha nasabah, jaminan, rekening nasabah, pemantauan pelunasan angsuran dan memantau langsung kerumah nasabah. selain itu BMT juga melakukan memantau secara adminitratif melalui laporan keuangan setiap bulannya.
9	Sri Mulyani	Implementasi Manajemen Risiko	Penelitian Kualitatif	Manajemen Risiko Pembiayaan	Pengelolaan risiko pembiayaan di PT BSM cabang

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

		Pembiayaan dalam Upaya Menjaga Likuiditas Bank Syariah (Studi pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Malang)		dalam Upaya Menjaga Likuiditas Bank Syariah	malang berjalan secara efektif sesuai dengan pedoman dan kebijakan dari BSM pusat. analisis pembiayaan yang digunakan adalah dengan metode 5C dan 7A.
10	Rika Fitrianti	Manajemen Risiko Pembiayaan Mikro pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cipulir	Penelitian Kualitatif	Manajemen Risiko Pembiayaan Mikro	Pembiayaan mikro menerapkan dua tahap manajemen risiko yaitu manajemen risiko pra-risiko dan manajemen risiko pada saat terjadinya risiko yang berpedoman sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011.

Sumber: data diolah oleh peneliti

B. Kajian Teori

1. Manajemen Pembiayaan

Manajemen pembiayaan adalah bagaimana mengelola pemberian pembiayaan mulai dari pembiayaan tersebut diberikan sampai pembiayaan tersebut lunas. Agar pengelolaan pembiayaan dapat dilakukan dengan sebaik-baiknya, kita terlebih dahulu harus mengenal segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan.

Manajemen pembiayaan mencangkup budaya pengelolaan pembiayaan, perencanaan pembiayaan, proses pemberian pembiayaan,

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

cadangan kerugian penurunan nilai dan penyisihan penghapusan aktiva produktif.[15]

a. Budaya Pengelolaan Pembiayaan

Salah satu faktor terpenting dalam pengelolaan risiko pembiayaan adalah mengembangkan budaya pengelolaan pembiayaan. Budaya pengelolaan pembiayaan merupakan sistem nilai yang mendasari perilaku seluruh jajaran (staf dan manajemen) yang terlibat dalam penyusunan organisasi pembiayaan, kebijakan pembiayaan, mekanisme pengambilan keputusan, mekanisme kontrol, dan perilaku/kegiatan rutin dalam pengelolaan pembiayaan.

Budaya pengelolaan pembiayaan yang telah terimplementasi dengan baik tercermin dari attitudes para staf yang baik, yaitu melakukan pendekatan risiko pembiayaan yang bersifat umum, melakukan evaluasi risiko yang umum, dan memiliki pemahaman yang jelas tentang risiko pembiayaan yang dapat diterima atau tidak oleh bank tersebut. Sedangkan manajemen harus peduli terhadap perkembangan budaya pengelolaan pembiayan agar yakin bahwa produk yang dihasilkan sejalan dengan kebijakan dan pendukung pencapaian perusahaan.

Beberapa faktor kunci keberhasilan yang bersifat umum selain pengembangan budaya pengelolaan pembiayaan, diantaranya:

[15]Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, 58.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

1) Kepemimpinan dan dukungan dari manajemen senior untuk pelaksanaan proses pembiayaan dan budaya pengelolaan pembiayaan.
2) Profesionalisme dan displin dalam mengidentifikasi risiko.
3) Adanya kebijakan pembiayaan yang jelas, dan dikomunikasi dengan baik.[16]

b. Perencanaan Pembiayaan

Sejalan dengan urutan fungsi (*planning, organizing, actuating* dan *controling*), maka sudah sepatutnya setiap kegiatan usaha bank dimulai dengan *planning* atau perencanaan, sebagai awal menuju fungsi manajemen selanjutnya.

Fungsi perencanaan dalam pembiayaan berikut ini adalah:

1) Memperjelas arah dan penetapan sasaran pasar.
2) Sebagai alat pengawas, yaitu dengan membandingkan realisasi dengan tarjet dan program kerja yang telah dilaksanakan.
3) Menetapkan tujuan dan standar yang digunakan dalam fungsi selanjutnya, yaitu proses pengorganisasian, operasional, pengawasan dan pengevaluasian.
4) Dengan perencanaan, proses dan kegiatan pembiayaan dapat dilakukan dengan efektif dan efesien melalui alokasi, anggaran, sumber daya, dan operasional yang tepat.[17]

[16] Ibid., 65.
[17] Ibid., 66.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Sebelum melakukan proses pembiayaan lebih lanjut, yang perlu diperhatikan adalah perencanaan pembiayaan. Perencanaan pembiayaan ini meliputi penilaian calon nasabah yang seperti apa yang harus dibiayai.

Dalam perbankan syariah prinsip penilaian calon pembiayaan dikenal dengan 5C yaitu:

1) *Character.* Penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, berikhtikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari.
2) *Capacity.* Penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang agar bank yakin bahwa usaha yang diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-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. Ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyeksi atau usaha pembiayaan yang bersangkutan.
4) *Condition of economy.* Penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun di luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

5) *Collateral*. Penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dipertimbangkan apakah dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban.[18]

c. Proses Pemberian Pembiayaan

Proses pemberian pembiayaan merupakan suatu rangkaian yang bersifat *end to end* (awal sampai akhir), mulai dari tahap inisiasi saat bank menerima permohonan nasabah, tahap analisis pembiayaan, tahap pemutusan pembiayaan, tahap pencairan, tahap monitoring dan tahap penyelesaian atau restrukturisasi jika pembiayaan menjadi masalah.

Secara umum, tahapan dalam proses pemberian pembiayaan secara awal sampai akhir:[19]

1) Inisiasi

Pada tahap ini, bank menerima permohonan nasabah atau memberikan penawaran pembiayaan kepada nasabah. Sesuai dengan ketentuan BI, dalam menilai permohonan pembiayaan, bank hanya memberikan pembiayaan apabila permohonan pembiayaan diajukan secara tertulis.

a) Permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah memiliki beberapa tujuan berikut:

[18] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, 125.
[19] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, 71.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

(1) Permohonan pembiayaan baru.

(2) Permohonan tambahan pembiayaan yang telah berjalan.

(3) Permohonan perpanjangan jangka waktu pembiayaan yang telah jatuh tempo.

(4) Permohonan-permohonan lainnya dalam rangka perubahan syarat/restrukturisasi dan sebagaimana.

b) Berkas permohonan pembiayaan dari nasabah terdiri atas surat permohonan pembiayaan yang ditandatangani nasabah atau pihak yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan pembiayaan di perusahaan nasabah. Dilengkapi dokumen-dokumen yang disyaratkan oleh bank, antara lain akte pendirian perusahaan (jika nasabah berbentuk badan usaha PT), realisasi dan proyeksi produksi/penjualan, laporan keuangan nasabah, mutasi rekening nasabah, dan data agunan yang akan diserahkan.

c) Dokumen-dokumen yang diserahkan kepada bank perlu diteliti dengan seksama atas kewajaran dan konsistensi data, sebelum dilakukan analisis yang lebih mendalam.

d) Tahap selanjutnya oleh bank adalah proses investigasi, antara lain melakukan wawancara dengan nasabah. Berikut beberapa hal yang ditanyakan pada saat wawancara:

(1) Berapa lama pembiayaan nasabah?

(2) Apa tujuan pembiayan nasabah?

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

(3) Berapa lama pembiayaan tersebut diperlukan oleh nasabah?

(4) Bagaimana pembiayaan akan dilunasi oleh nasabah?

e) Setelah memperoleh informasi dari nasabah dan me-*review* data yang diperoleh tersebut, bank mengambil keputusan apakah proses pemberian pembiayaan akan terus dilakukan. Proses tidak akan diteruskan/ditandaklanjuti apabila permohonan pembiayaan tidak *bankable*.

2) Analisis Pembiayaan

Nota/advis dari pihak yang menganalisis disusun agar pengambilan keputusan dapat memutuskan dengan tepat apakah permohonan pembiayaan disetujui atau ditolak. Pada analisis pembiayaan terdiri atas analisis kualitatif dan kuantitatif.[20]

Aspek-aspek yang perlu dituangkan dalam nota/advis analisis pembiayaan adalah:

a) Analisis kualitatif

Ada beberapa analisis kualitatif meliputi Aspek legalitas, Perizinan, Aspek teknis produksi, Aspek pemasaran, dan Aspek lingkungan dan sosial.

b) Analisis kuantitatif

Analisis ini ditekankan pada aspek keuangan (calon) nasabah, yang merupakan potret sebuah perusahaan. Pada

[20] Ibid., 72.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

dasarnya hasil analisis aspek keuangan ini akan memberikan gambaran secara menyeluruh apakah perusahaan tersebut telah diatur dengan baik atau tidak, secara performance yang baik atau tidak.

Beberapa aspek analisis kuantitatif meliputi analisis laporan keuangan, dan cara menganalisis laporan keuangan.

3) Penetapan Jumlah Pembiayaan dan Struktur Pembiayaan

Pada dasarnya jumlah dan jenis pembiayaan yang akan diberikan sesuaikan dengan kebutuhan (calon) nasabah. Evaluasi terhadap struktur pembiayaan yang diperlukan perlu dibicarakan dengan calon nasabah dengan baik. Jumlah dan struktur pembiayaan yang tidak sesuai dengan kebutuhan (calon) nasabah pada akhirnya akan menimbulkan risiko pembiayaan. Dalam menetapkan jumlah pembiayaan, bank wajib memperhatikan ketentuan mengenai Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPK), baik yang diatur secara eksternal maupun internal bank.

4) Kewenangan Memutus Pembiayaan

Bank mengatur pendelegasian kewenangan pemberian pembiayaan melalui kebijakan pembiayaan. Pendelegasian kewenangan dalam memutus pembiayaan kepada manajer dan staf yang telah memperoleh pelatihan yang cukup dan pengalaman.[21]

[21] Ibid., 84.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Ada dua alternatif yang dapat dipilih oleh setiap bank mengenai kewenangan memutus pembiayaan yaitu seluruh kewenangan berada pada level direksi atau didelegasikan sepenuhnya kepada para pemimpin dan staf. Alternatif pertama menghasilkan keputusan pembiayaan yang tidak responsif terhadap kebutuhan nasabah dan mencerminkan adanya ketidakpercayaan kepada para manajer dan staf. Alternatif kedua (delegasi penuh kepada pimpinan dan staf) dapat menghasilkan pemberian pembiayaan yang tidak konsisten dan tidak berkualitas.

5) Dokumentasi dan Adminitrasi Pembiayaan

Salah satu dokumen penting dalam pemberian pembiayaan adalah akad pembiayaan. Akad pembiayaan yang baik adalah perjanjian yang menetapkan bank dan nasabah dalam posisi yang seimbangan serta menggambarkan kepentingan kedua belah pihak terhadap akad pembiayaan yang dibuat.

Akad pembiayaan tidak hanya mengatur kewajiban kedua belah pihak, namun juga mengatur kondisi bilamana pembiayaan akan dilunasi sebelum jangka waktunya berakhir.

Tanpa dokumentasi yang lengkap, bank tidak memiliki dasar untuk melakukan tindakan hukum, dan bank tidak berada pada posisi yang tidak menguntungkan dalam berhubungan dengan nasabah.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Untuk membantu pemahaman mengenai dokumentasi pembiayaan, dapat ditanyakan beberapa hal berikut kepada nasabah:[22]

a) Apakah dokumentasi jelas dan lengkap, serta dapat dipahami, baik oleh bank maupun nasabah?
b) Apakah akad-akad yang ada sesuai dengan kinerja nasabah yang diharapkan dan apakah akad-akad tersebut memberikan perlindungan bagi bank dan nasabah?
c) Apakah persyaratan yang terkait dengan kinerja keuangan menyediakan perlindungan kepada bank jika kondisi nasabah memburuk?
d) Apakah akad menyediakan informasi yang cukup bagi bank?

Dalam melakukan dokumentasi pembiayaan, bank harus menetapkan jenis pembiayaan yang diperlukan sesuai dengan jenis pembiayaan yang diberikan, memastikan keabsahan, dan memastikan pemenuhan persyaratan hukum atas setiap dokumen pembiayaan yang akan diterbitkan oleh bank atau yang diterima dari nasabah.

Selain dokumentasi pembiayaan, bank juga melakukan adminitrasi pembiayaan. Seluruh pembiayaan diberikan oleh bank, tanpa pengecualian harus dicatat dan dibukukan secara benar, lengkap, dan akurat. Pencairan/penarikan pembiayaan dapat

[22] Ibid., 88.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

dilakukan jika seluruh dokumentasi yang disyaratkan oleh bank telah dipenuhi nasabah. Seluruh copy dokumen pembiayaan diserahkan kepada nasabah, sementara dokumentasi asli disimpan oleh bank dalam file pembiayaan yang sesuai.

6) Pemantauan Pembiayaan

Pembiayaan yang telah ditarik oleh nasabah harus dipantau oleh bank secara terus-menerus untuk memastikan bahwa seluruh persyaratan dan ketentuan yang berlaku dipenuhi nasabah dan bank.

Kunci untuk meminimalkan pembiayaan yang bermasalah adalah dengan memperhatikan gejala-gejala yang terjadi dan tidak menunggu sampai tidak membayar kewajiban pada bank. Dalam mendeteksi pembiayaan sejak awal, biasanya bank akan melakukan beberapa hal berikut:

a) Menganalisis laporan keuangan secara berkala dan menyeluruh
b) Menjaga komunikasi dengan nasabah, baik melalui telepon secara berkala, surat-menyurat, maupun kunjungan *on site*.
c) Memahami tanda-tanda yang ditunjukkan oleh pihak ketiga.
d) Memantau rekening nasabah di bank.

7) Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam menyelesaikan pembiayaan yang terlanjur bermasalah, bank harus mengambil tindakan untuk memperoleh kepastian bahwa pembiayaan dapat dilunasi nasabah. Untuk

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

menghadapi pembiayaan bermasalah, bank harus bertindak cepat dan tepat. Semakin cepat tindakan dilakukan, semakin banyak pula pilihan solusi yang dapat dilakukan.

Beberapa hal yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah, antara lain:[23]

a) Analisis keuangan kurang baik
b) Struktur pembiayaan yang kurang baik
c) Dokumentasi yang buruk
d) Monitoring yang kurang baik
e) Analisis penjamin yang kurang memadai

Dari sisi nasabah, beberapa hal yang menyebabkan pembiayaan menjadi masalah, antara lain:[24]

a) Produk atau jasa yang buruk
b) Kontrol keuangan yang buruk
c) Faktor eksternal, sperti bencana, ekonomi, persaingan dan teknologi.

d. Cadangan kerugian penurunan nilai (CKPN) dan penyisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP)

Jika nasabah tidak dapat membayar tunggakan atas pembiayaannya, bank akan mengambil alih agunan atas pembiayaan nasabah tersebut. Jika agunan atas pembiayaan tersebut tidak dapat menutupi tunggakan pembiayaannya, bank wajib membentuk atau

[23] Ibid., 94.
[24] Ibid., 95.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

menyisihkan dana untuk menutupi risiko atas kerugian pembiayaan bank tersebut.

Untuk perhitungan PPAP lebih sederhana dibandingkan dengan perhitungan CKPN karena hanya memperhitungkan penyisihan dana berdasarkan tingkat kolektabilitas pembiayaan dari nasabah. Sementara itu, perhitungan CKPN perlu dicek satu persatu apakah pembiayaan nasabah tersebut mengalami *impairment* (penurunan nilai) atau tidak. Setelah itu, kita baru akan membentuk cadangan dana setelah terbukti bahwa pembiayaan nasabah tersebut mengalami *impairment*.

Pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif dinilai berdasarkan tingkat kolektabilitas dari pembiayaan nasabah dengan ketentuan berikut:

1) Cadangan umum PPAP: pembiayaan kategori lancar < 1%
2) Cadangan khusus PPAP:
    a) 5% x pembiayaan kategori dalam perhatian khusus.
    b) 15% x (pembiayaan kategori kurang lancar – nilai agunan).
    c) 50% x (pembiayaan kategori diragukan – nilai agunan).
    d) 100% x (pembiayaan kategori macet – nilai agunan).[25]

[25] Ibid., 97.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

2. Jenis-jenis pembiayaan

a. Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha baik usaha produktif, perdagangan maupun investasi.[26]

1) Mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah akad pembiayaan antara bank syariah sebagai shahibul maal dan nasabah sebagai mudharib untuk melaksanakan kegiatan usaha, dimana bank syariah memberikan modal sebanyak 100% dan nasabah menjalankan usahanya.[27]

Hasil usaha atas pembiayaan mudharabah akan dibagi antara bank syariah dan nasabah dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati pada saat akad.

Bank syariah memberikan pembiayaan mudharabah kepada nasabah atas dasar kepercayaan. Kepercayaan merupakan unsur penting dalam transaksi pembiayaan mudharabah, karena dalam pembiayaan mudharabah bank syariah tidak ikut campur dalam menjalankan proyek usaha nasabah yang telah diberi modal 100%.[28]

Jika terjadi kerugian, maka ditutupi dengan laba yang diperoleh. Namun apabila dalam akad mudharabah tidak

[26] Antonio, *Bank Syariah*, 160.
[27] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011),168.
[28] Ibid., 169.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

mendapatkan laba sama sekali atau mengalami kerugian, maka mudharib (pengelola dana) tidak berhak diberi upah atas usahanya, dan shahibul maal (pemilik dana) tidak berhak menuntut kerugian pada mudharib. Demikian ini jika kerugian tidak disebabkan kelalaian dari pihak mudharib.[29]

Adapun landasan syariah akad mudharabah adalah sebagai berikut:

a) Al-Qur'an

...وَءَاخَرُونَ يَضۡرِبُونَ فِي ٱلۡأَرۡضِ يَبۡتَغُونَ مِن فَضۡلِ ٱللَّهِ ...

Artinya: "...dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT..." (Q.S. Al-Muzammil: 20)[30]

لَيۡسَ عَلَيۡكُمۡ جُنَاحٌ أَن تَبۡتَغُواْ فَضۡلٗا مِّن رَّبِّكُمۡۚ ...

Artinya: "Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu..." (Q.S. Al-Baqarah: 198)[31]

b) Al-Hadits

آَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى الله عَلَيْهِ وآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلاَثٌ فِيْهِنَّ الْبَرَ كَةُ: اَلْبَيْعُ إلى أجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةَ، وَخَلْطُ الْبُرَّ بِالشَّعِيْرِلِلْبَيْتِل لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ما جه عن صهيب)

[29] Nor Dumairi, *Ekonomi Syariah Versi Salaf* (Jawa Timur: Pustaka Sidogiri, 2007), 9.
[30] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, 574.
[31] Ibid., 197.

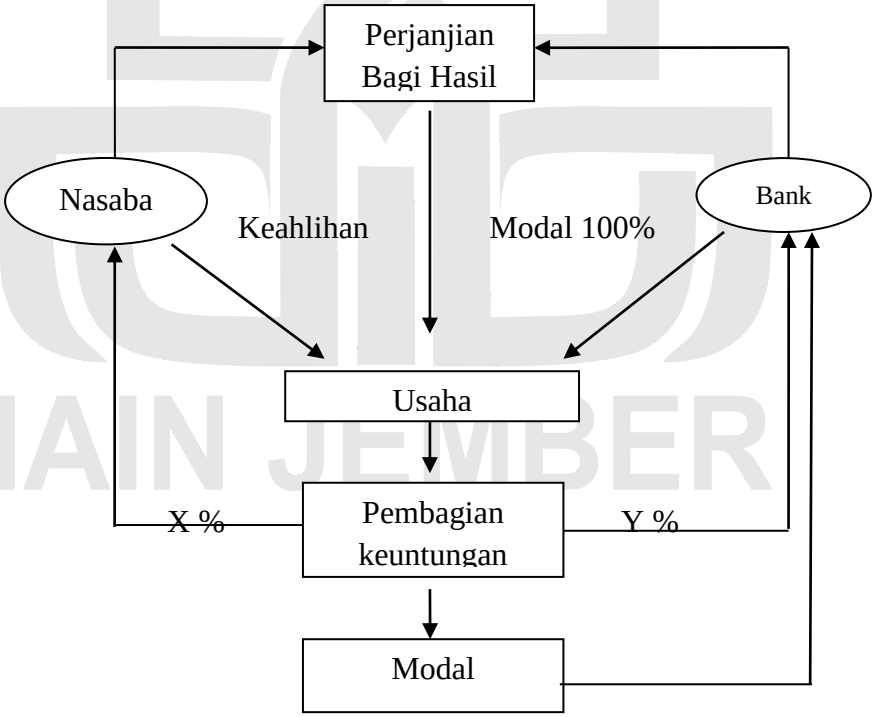
digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Artinya: "Nabi Bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual." (HR Ibnu Majah dari Shuhaib).[32]

Dari landasan diatas tergambar bahwasannya dianjurkan untuk melakukan perjalanan usaha dimuka bumi dan mencari karunia dengan melakukan usaha di jalan Allah dengan pembiayaan mudharabah ataupun Ba'i.

Sedangkan dalam aplikasi perbankan mudharabah dapat digambarkan dalam skema sebagai beriku:

Gambar 2.2
Pembiayaan dengan akad Mudharabah[33]



[32] Abdul Wadud Nafis, *Inovasi Produk Perbankan Syariah* (Jember: STAIN Jember Press, 2013), 122.
[33] Antonio, *Bank Syariah*, 98.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

2) Rukun dan Syarat mudharabah

Faktor-faktor yang harus ada (rukun) dalam akad mudharabah adalah:

a) Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)

Dalam akad mudharabah, harus ada minimal dua pelaku. Pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal, sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaku usaha. Tanpa dua pelaku ini, maka akad mudharabah tidak ada.

b) Objek mudharabah (modal dan kerja)

Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek mudharabah, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek mudharabah. Modal yang diserahkan bisa berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uanganya.

c) Persetujuan dua belah pihak (*ijab-qabul*)

Persetujuan dua belah pihak merupakan konsekuensi dari prinsip *an-taraddin minkum* (sam-sama rela). Disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad mudharabah. Si pemilik setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan dana, sementara si pelaksana usahapun setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan kerja.

d) Nisbah keuntungan

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Rukun yang khas dalam akad mudharabah, yang tidak ada dalam akad jual beli. Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh dua belah pihak yang bermudharabah. Mudharib mendapatkan imbalan atas kerjanya, sedangkan shahibul maal mendapat imbalan atas penyertaan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara dua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan. [34]

Sedangkan syarat-syarat mudharabah yang harus dilengkapi oleh mudharib dan shahibul maal diantaranya:

a) Modal harus berupa uang, emas atau perak.
b) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukuan rekening.
c) Tidak diikat dengan waktu khusus.

b. PembiayaanKonsumtif

Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.[35]

Pembiayaan konsumtif ini termasuk kebutuhan sekunder. Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang seperti bangunan rumah, kendaraan dan sebagainya.

[34] Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), 205.
[35] Antonio, *Bank Syariah*, 160.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

1) Murabahah

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah.[36]

Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambah suatu keuntungan. Mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun imbalan biaya bagi bank, dirundingkan dan ditentukan dimuka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan. Keseluruhan harga dibayar oleh nasabah secara mencicil.[37]

Dalam pelaksanaan murabahah, pihak bank diperbolehkan untuk meminjam yang dapat dipegang dari nasabah agar nasabah serius degan pesanannya. Hutang yang dimiliki nasabah adalah kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah kepada bank. Apabila nasabah menjual kembali barang pesanannya kepada pihak ketiga dengan keuntungan maupun kerugian, nasabah tetap harus melunasi utang tersebut kepada bank. Pelunasan hutang ini sesuai

[36] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), 201.
[37] Sjahdeini & Sutan Remy, *Perbankan Isalm* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), 64.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

dengan kesepakatan yang telah disepakati baik mengenai jumlah harga maupun waktu pelunasannya. Meskipun penjualan barang tersebut oleh nasabah menyebabkan kerugian, nasabah tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian diperhitungkan.[38]

Kebutuhan barang konsumsi, perumahan atau properti apa saja secara umum dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad murabahah. Dengan akad ini bank syariah memenuhi kebutuhan nasabah dengan membeli aset yang dibutuhkan nasabah dari *supplier* kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan mengambil margin keuntungan yang diinginkan.[39]

Landasan syariah akad murabahah adalah sebagai berikut:

a) Al-Qur'an

... وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ ...

Artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..." (Q.S. Al-Baqarah: 275)[40]

b) Al-Hadits

آَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى الله عَلَيْهِ وآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلاَثٌ فِيْهِنَّ الْبَرَ كَةُ: اَلْبَيْعُ إلى أجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةَ، وَخَلْطُ الْبُرَّ بِالشَّعِيْرِلِلْبَيْتِل لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ما جه عن صهيب)

Artinya: "Nabi Bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah

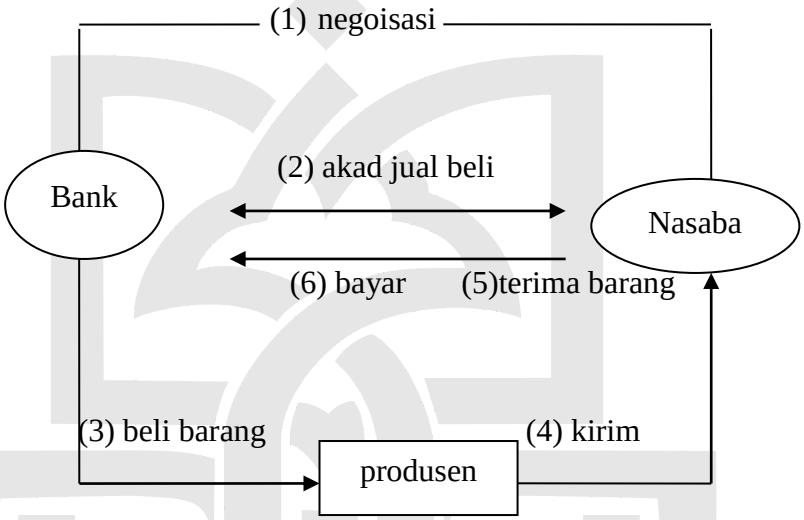
[38] Wirdyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), 108.
[39] Ibid., 127.
[40] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, 47.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

(mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual." (HR Ibnu Majah dari Shuhaib).[41]

Sedangkan untuk aplikasi perbankan murabahah dapat digambarkan dalam skema sebagai berikut:

Gambar 2.3
Pembiayaan dengan akad Murabahah[42]



2) Rukun dan Syarat Murabahah

Adapun rukun dalam pembiayaan murabahah, antara lain:

a) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) dan *musyatari* (pembeli)

b) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang) dan *tsaman* (harga)

c) Shighah, yaitu *ijab* dan *qabul*.[43]

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan perbankan

[41] Abdul Wadud, *Inovasi Produk Perbankan* ,122.
[42] Antonio, *Bank Syariah*, 107.
[43] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), 82.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi validitas transaksi seperti ini tergantung beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Beberapa syarat pokok murabahah antara lain sebagai berikut:

a) Penjual harus memberitahu biaya barang kepada nasabah
b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
c) Kontrak harus bebas riba
d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.[44]

[44] Antonio, *Bank Syariah*, 102.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id