

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Bank Syariah

2.1.1 Sejarah Perkembangan Bank Syariah

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah menjadi tolak ukur keberhasilan eksistensi ekonomi syariah. Bank Muamalat sebagai bank syariah pertama dan menjadi *pioneer* bagi bank syariah lainnya telah lebih dahulu menerapkan sistem ini ditengah menjamurnya bank-bank konvensional. Krisis moneter yang terjadi pada tahun 1998 telah menenggelamkan bank-bank konvensional dan banyak yang dilikuidasi karena kegagalan sistem bunganya. Sementara perbankan yang menerapkan sistem syariah dapat tetap eksis dan mampu bertahan.

Di tengah-tengah krisis keuangan global yang melanda dunia pada penghujung akhir tahun 2008, lembaga keuangan syariah kembali membuktikan daya tahannya dari terpaan krisis. Lembaga-lembaga keuangan syariah tetap stabil dan memberikan keuntungan, kenyamanan serta keamanan bagi para pemegang sahamnya, pemegang surat berharga, peminjam dan para penyimpan dana di bank-bank syariah. Hal ini dapat dibuktikan dari keberhasilan bank Muamalat melewati krisis yang terjadi pada tahun 1998 dengan menunjukkan kinerja yang semakin

meningkat dan tidak menerima bantuan apapun dari pemerintah dan pada krisis keuangan tahun 2008, Bank Muamalat bahkan mampu memperoleh laba Rp 300 miliar lebih.

Perbankan syariah sebenarnya dapat menggunakan momentum ini untuk menunjukkan bahwa Perbankan Syariah benar-benar tahan dan kebal krisis dan mampu tumbuh dengan signifikan. Oleh karena itu perlu langkah-langkah strategis untuk merealisasikannya. Langkah strategis pengembangan perbankan syariah yang telah di upayakan adalah pemberian izin kepada Bank Umum Konvensional untuk membuka kantor cabang Unit Usaha Syariah (UUS) atau konversi sebuah bank konvensional menjadi bank syariah. Langkah strategis ini merupakan respon dan inisiatif dari perubahan Undang – Undang perbankan No. 10 Tahun 1998. Undang-Undang pengganti UU No.7 Tahun 1992 tersebut mengatur dengan jelas landasan hukum dan jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh Bank Syariah.

(sumber: [www.ekonomi.kompasiana.com.download04/12/2014](http://www.ekonomi.kompasiana.com/download04/12/2014))

2.1.2 Pengertian Bank Syariah

Pengertian Bank Syariah atau bisa dikenal dengan bank Islam mempunyai sistem operasi dimana ia tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga ini, bisa dikatakan sebagai lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-

Qur'an dan Hadist Nabi SAW. Atau dengan kata lain, bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. (Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafe'i Antonio).

<http://www.banksyariah.net>

Pengertian bank syariah sebenarnya telah diatur dalam Undang-Undang Pasal 2 PBI No. 6/24/PBI/2004 Tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, memberikan definisi bahwa Bank umum syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukum yang diperkenankan adalah perseroan terbatas atau PT. Dalam buku yang berjudul manajemen bank syariah, secara garis besar hubungan ekonomi berdasarkan syariah Islam tersebut di tentukan oleh hubungan akad yang terdiri dari lima konsep dasar akad. Bersumber dari lima dasar konsep inilah dapat ditemukan produk-produk lembaga keuangan bank syariah dan lembaga keuangan bukan bank syariah untuk dioperasionalkan. Kelima konsep tersebut adalah : (1) sistem simpanan, (2) bagi hasil, (3) margin keuntungan, (4) sewa, (5) jasa (*fee*).

Bank Islam merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan system nilai Islam, khususnya yang bebas dari bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif yang *non* produktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*gharar*), berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal. Bank Islam sering

disamakan dengan bank tanpa bunga. Bank tanpa bunga merupakan konsep yang lebih sempit dari bank Islam, ketika sejumlah instrumen atau operasinya bebas dari bunga. Bank Islam selain menghindari dari bunga, juga secara aktif turut berpartisipasi dalam mencapai sasaran dan tujuan dari ekonomi Islam yang berorientasi pada kesejahteraan sosial.

(Sumber: Rivai, Veithzal & Arviyan Arifin.2010.*Islamic Banking*. Jakarta: PT Bumi Aksara.)

2.1.3 Asas, Tujuan, dan Fungsi Bank Syariah

a) Asas Bank Syariah

Berdasarkan Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Pasal (2), Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

b) Tujuan Bank Syariah

Dalam Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 3 menyatakan bahwa:

“Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaa, dan pemerataan kesejahteraan rakyat”.

c) Fungsi Bank Syariah

Adapun fungsi Bank Syariah menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008

Pasal (4) yaitu:

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

2.1.4 Ciri-ciri Bank Syariah

Menurut **Warkum Sumitro**, dalam buku **Bank Syariah** karya **Amir Machmud & Rukmana** menyatakan bahwa ciri-ciri yang terdapat dalam bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad yang telah perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku (tidak *grid*) dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar.
2. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan karena persentase bersifat melekat pada sisa utang, meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir. Sistem persentase

- memungkinkan bebas bunga semakin tinggi apabila nasabah terlambat membayar beban bunga tersebut.
3. Dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek (*project financing*), bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti (*fixed return*) yang diterapkan dimuka.
 4. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito atau gabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai oleh bank syariah. Proyek-proyek yang dibiayai tersebut beroperasi sesuai dengan prinsip syariah.
 5. Bank syariah tidak menerapkan jual-beli atau sewa-menyewa uang dari mata uang yang sama. Mata uang yang sama tidak dapat dipakai sebagai barang (komoditi). Oleh karena itu, bank syariah dalam memberikan pinjaman tidak dalam bentuk tunai, tetapi dalam bentuk pembiayaan pengadaan barang.
 6. Adanya DPS yang bertugas mengawasi operasional bank syariah dari sudut syariahnya.

2.1.5 Kegiatan Usaha Bank Syariah

Kegiatan usaha Bank Syariah Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Pasal (19) meliputi:

- a. Menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- b. Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- c. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- d. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna'*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- e. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *qardh* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- f. Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah dan/atau sewa beli* dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

- g. Melakukan pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- h. Melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;
- i. Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syariah, antara lain, seperti akad *ijarah*, *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*;
- j. Membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau bank Indonesia;
- k. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antarpihak ketiga berdasarkan prinsip syariah;
- l. Melakukan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu akad yang berdasarkan prinsip syariah;
- m. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan prinsip syariah;
- n. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah berdasarkan prinsip syariah;
- o. Melakukan fungsi sebagai wali amanat berdasarkan akad *wakalah*;
- p. Memberikan fasilitas *letter of credit* atau bank garansi berdasarkan prinsip syariah; dan
- q. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.2 Dasar Hukum Bank Syariah

Bank Syariah secara yuridis formal di Indonesia memiliki dasar diantaranya:

1. Pasal 33 ayat 1 UUD Tahun 1945 Tentang perekonomian berazaskan kekeluargaan
2. UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
3. UU No.10 Tahun 1998 Perubahan dari UU No. 7 Tahun 1992
4. UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
5. PBI No. 10/32/PBI/2008 Tentang Komite Perbankan Syariah

6. Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
7. Al Baqarah ayat 275 Tentang larangan riba

2.3 Pembiayaan Bank Syariah

2.3.1 Pengertian Pembiayaan Syariah

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

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

Untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil. (www.bi.go.id)

Menurut **Undang-Undang No.10 Tahun 2007**, “Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah memberikan pengertian mengenai pembiayaan yaitu penyediaan dan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muttahiya bittamlik, transaksi jualbeli dalam bentuk piutang qard, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau fasilitas dana untuk mengambalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

2.3.2 Tujuan Pembiayaan

Dalam buku *Islamic Banking* karya **Veithzal Rivai & Arviyan Arifin** tujuan pembiayaan mencakup lingkup yang luas. pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

1. *Profitabilitas* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
2. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitabilitas* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti, agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

2.3.3 Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan memiliki peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Dalam buku **Transaksi Bank Syariah** karya **Trisadini P & Abd Shomad** secara garis besar fungsi pembiayaan didalam perekonomian, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang.
Dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, bagi kemanfaatan pengusaha, maupun kemanfaatan bagi masyarakat.
2. Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang.
Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.
3. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun uang giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.
4. Pembiayaan meningkatkan kegairahan berusaha masyarakat.
Seorang pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang

diterima pengusaha dari bank inilah yang akan memperbesar volume usaha dan produktifitas.

5. Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi
6. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional.
7. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi international..

2.3.4 Jenis-Jenis Pembiayaan Syariah

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk IMBT.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*.
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank syariah dan/atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan /atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

2.4 Pembiayaan Murabahah

2.4.1 Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah yaitu akad jual beli antara dua belah pihak dimana pembeli dan penjual menyepakati harga jual yang terdiri dari harga beli ditambah ongkos

pembelian dan keuntungan bagi penjual. *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran.

<http://www.bi.go.id/id/publikasi/jurnalekonomi>

Menurut penjelasan UU No. 21 Tahun 2008, pasal 19 ayat (1) huruf d, bahwa akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Menurut **Sutan Remy Sjahdeni** dalam buku *Transaksi Bank Syariah* karya Trisadini Usanti & Abd. Shomad menyatakan bahwa, *murabahah* adalah masa pembelian dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah* atau *mark up*, bank membiayai pembelian barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark up* atau keuntungan. Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*. Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya atau *mark up* yang akan menjadi imbalan bagi bank, dirundingkan dan ditentukan dimuka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan. Keseluruhan harga dibayar oleh pembeli (nasabah) secara mencicil. Pemiliki (*ownership*) dari asset tersebut dialihkan kepada nasabah secara proposional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian barang yang dibeli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari nasabah yang bersangkutan.

Menurut **Abdullah Saeed**, bank-bank Islam pada umumnya menggunakan pembiayaan *murabahah* sebagai metode utama pembiayaan, yang merupakan hampir 75% asetnya. Bank-bank Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah* sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam ditemukan terutama berdasarkan dua unsur : harga membeli dan harga yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan *mark up*. Adapun kelebihan kontrak *murabahah* adalah sebagai berikut.

- a. Pembeli mengetahui semua biaya yang semestinya serta mengetahui harga pokok barang dan keuntungan yang diartikan sebagai persentase harga keseluruhan dan ditambah biaya-biayanya.
- b. Subjek penjualan adalah barang atau komoditas.

- c. Subjek penjualan hendaknya memiliki penjual dan dimiliki olehnya ia seharusnya mampu mengirimkan kepada pembeli.
- d. Pembayaran yang ditunda.

Dalam pembiayaan *murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Berikut skema dalam transaksi pembiayaan *murabahah*:



Gambar 2.2 Skema Murabahah

(Sumber: Bank Syariah Dari Teori ke Praktik, Syafii Antonio, 2001)

2.4.2 Landasan Syariah Pembiayaan *Murabahah*

a. Al-Qur'an

“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

(Al-Baqarah:275)

b. Al-Hadist

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rosulullah SAW., bersabda, “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”(HR Ibnu Majah)

2.4.3 Rukun dan Syarat pembiayaan *Murabahah*

Dalam buku **Lembaga Keuangan Syariah** karya **Nur Rianto Al Arif**, menerangkan bahwa:

- A. Rukun akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi yaitu:
 1. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) dan *musytari* (pembeli).
 2. Objek Akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (*harga*).
 3. *Sihghah*, yaitu *ijab* dan *qobul*.
- B. Syarat-syarat dalam pembiayaan *murabahah* diantaranya:
 1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
 2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
 3. Kontrak harus bebas dari riba.
 4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
 5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

Secara prinsip, jika syarat dalam 1, 4, atau 5 tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.

2.5 Pengertian *Non Performing Financing* (NPF)

Untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan, dalam buku **Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah** karya **Djamil Faturrahman**, pembiayaan digolongkan kepada:

1. Lancar

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

2. Dalam perhatian khusus

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

3. Kurang lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4. Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin telah melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. Dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

5. Macet

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

Dalam **Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011** Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, terdapat pasal 8 mengenai pembiayaan, bahwa:

1. Penilaian atas kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan dilakukan berdasarkan faktor-faktor sebagai berikut:
 - a. Prospek usaha

- b. Kinerja (*performance*) nasabah, dan
 - c. Kemampuan membayar
2. Kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan digolongkan menjadi Lancar, dalam perhatian Khusus, kurang lancar, diragukan dan macet

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/ PBI/2011 pasal 18 ayat (2) menyatakan bahwa:

“Kualitas aktiva produktif dalam bentuk surat berharga syariah yang diakui berdasarkan harga perolehan atau yang diakui berdasarkan nilai pasar namun, tidak aktif diperdagangkan dibursa efek di Indonesia dan/atau tidak terdapat informasi nilai pasar.”

$$\text{NPF} = \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

Gambar 2.3 Perhitungan NPF

(Surat Edaran BI No. 12/11/DPNP (31 Maret 2010))

Rasio NPF ini bertujuan untuk mengukur tingkat permasalahan pembiayaan yang dihadapi bank. Semakin tinggi rasio ini semakin buruk pembiayaan bank tersebut.

Tingkat penilaian terkait rasio NPF ini adalah :

- Peringkat 1 bila rasio NPF berada diangka <2%
- Peringkat 2 bila rasio NPF berada diangka $2\% \leq \text{NPF} \leq 5\%$
- Peringkat 3 bila rasio NPF berada diangka $5\% \leq \text{NPF} \leq 8\%$
- Peringkat 4 bila rasio NPF berada diangka $8\% \leq \text{NPF} \leq 12\%$

- Peringkat 5 bila rasio NPF berada diangka $\geq 12\%$

(sumber : SE BI No. 13/24/DPNP Tahun 2011 perubahan dar SE BI No. 6/23/DPNP Tahun 2004)

2.6 Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam buku **Transaksi Bank Syariah** karya **Trisadini P & Abd Shomad**. Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka Bank Syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 Tentang restrukturisasi pembiayaan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, maka:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, dan
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
 - a. Pengurangan jadwal pembayaran.
 - b. Perubahan jumlah angsuran,
 - c. Perubahan jangka waktu, dan
 - d. Perubahan nisbah dalam pembi/ayaan *mudharabah* atau masyarakat.
 - e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau masyarakat, dan/atau.

- f. Pemberian potongan.
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank,
 - b. Konversi akad pembiayaan,
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu.
 - d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Bank hanya dapat melakukan *restrukturisasi* pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria diantaranya:

1. Nasabah telah atau mengalami penurunan atau kesulitan kemampuan dalam pembayaran dan/atau pemenuhan kewajibannya.
2. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah *direstrukturisasi*.

Pada pembiayaan *Al Qardh*, jika nasabah tidak mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank syariah telah memastikan ketidakmampuannya maka bank syariah dapat:

1. Memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
2. Menghapus (*write off*) sebagian atau keseluruhan kewajibannya.

(fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/IV/2001 Tentang *Al Qardh*)

Pada pembiayaan *murabahah*, Bank Syariah dapat melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:

1. Menambah jumlah tagihan yang tersisa.
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, dan
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. (Fatwa DSN. NO.48/DSN-Mui/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*).

Memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran dan konversi akad *murabahah* yang dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN yang berlaku. Pada fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murabahah* bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak dapat membayar atau melunasi pembiayaan *murabahah* sesuai jumlah dan waktu yang disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan akad *murabahah* dihentikan dengan cara:

1. Objek *murabahah* dijual oleh nasabah sesuai dengan harga pasar
2. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan
3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*,

4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dengan nasabah.

Adapun landasan syariah yang mendukung upaya *restrukturisasi* pembiayaan dalam surat Al Baqarah (2):276: *“Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah dan Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan selalu berbuat dosa.”*

Dalam surat Al Baqarah (2):280 : *“Dan jika (orang berhutangitu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*

Dalam surah Al Baqarah (2):286 : *“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (atas kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya.”*

Hadist Nabi riwayat Muslim: *“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya.”*

1. Penyelesaian Melalui Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan/atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan.pada jaminan hak tanggungan berdasarkan pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun

1996, bilamana debitur cedera janji, ada 3 alternatif yang dapat dilakukan oleh bank, yaitu:

- a. Berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6,
- b. Berdasarkan tittle eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana pada pasal 14 (2): Objek hak tanggungan dijual melalui pelanggan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahuu dari para kreditor-kreditor lainnya, dan
- c. Atas kesepakatan penjualan objek jaminan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan cara demikian akan dapat diperoleh harga tertinggi.

Pada jaminan fidusia berdasarkan pasal 29 Undang-Undang No. 42 tahun 1999 apabila debitur wan prestasi maka objek jaminan dapat dieksekusi dengan cara:

- a. Pelaksanaan tittle eksekutorial,
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, dan
- c. Penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan.

Landasan syariah yang berkaitan dengan jaminan dalam surat Al Baqarah 283:

”jika kamu dalam perjalanan (dan kamu bermuamalah/jual beli tidak secara tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang oenulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)...”

Dari Aisyah bahwasannya Nabi Muhammad SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan utang dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan. (HR.Bukhari, Muslim dan Nasa’i)

2. Penyelesaian melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional

Berdasarkan klausul dalam perjanjian pembiayaan, bilamana salah satu pihak tidak menunaikan kewajiban atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak dan tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, maka penyelesaiannya melalui badan arbitrase syariah nasional (BASYARNAS).

Keputusan ABITRASE merupakan keputusan terakhir dan mengikat (*final and biding*). Akan tetapi, penyelesaian sengketa melalui BASYARNAS jarang dilakukan oleh bank syariah sehingga BASYARNAS tampak kurang berperan didalam menyelesaikan sengketa.

3. Penyelesaian Lewat Litigasi

Penyelesaian lewat litigasi akan ditempuh oleh bank apabila nasabah tidak beritikad baik untuk memenuhi kewajibannya, sedangkan sebenarnya nasabah tersebut masih mempunyai harta kekayaan lain yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan atau mempunyai sumber-sumber lain untuk menyelesaikan kredit macetnya.

4. Hapus Buku dan Hapus Tagih

Hapus buku merupakan tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas aset dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagih merupakan tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak terselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali. Hapus buku dan hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap pembiayaan yang memiliki kualitas macet, serta bank syariah telah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan.

