

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 1. Manajemen Risiko Pembiayaan

##### a. Pengertian Manajemen Risiko Pembiayaan

Menurut Peraturan Bank Indonesia No.5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Risiko bagi Bank Umum, risiko didefinisikan sebagai potensi terjadinya suatu peristiwa (*event*) yang dapat menimbulkan kerugian bank.

David Mc. Namee dan Georger Selim memberikan definisi tentang risiko (*risk*) sebagai suatu konsep yang digunakan untuk mengekspresikan ketidakpastian tentang kejadian dan atau dampaknya yang dapat memiliki efek atas pencapaian tujuan organisasi.<sup>1</sup>

Peraturan Bank Indonesia No. 5/8/PBI/2003 yang diuraikan lebih rinci dalam lampiran Surat Edaran Bank Indonesia No. 5/21/DPNP tanggal 29 September 2003 mendefinisikan manajemen risiko sebagai prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mendeteksi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank. Kebijakan manajemen risiko adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar, terarah, terintegrasi, dan berkesinambungan.

---

<sup>1</sup>David Mc Namee and Georgers Salim PhD. Institute Internal Auditor, “*Risk Management, Changing the Auditor Paradigm*” December 1988.

Dengan demikian, manajemen risiko berfungsi sebagai *filter* atau pemberi peringatan dini terhadap kegiatan usaha bank.

Sedangkan, risiko pembiayaan menurut Karim adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya.

Timbulnya risiko pembiayaan setidaknya disebabkan oleh tiga faktor yaitu:<sup>2</sup>

- 1) Risiko yang timbul dari perubahan kondisi bisnis nasabah setelah pencairan pembiayaan. Risiko ini meliputi:
  - a) *Over trading* terjadi ketika nasabah mengembangkan volume bisnis yang besar dengan dukungan modal yang kecil (*too much business volume with too little capital*).
  - b) *Adverse trading* terjadi ketika nasabah mengembangkan bisnisnya dengan mengambil kebijakan melakukan pengeluaran tetap (*fixed cost*) yang besar setiap tahunnya serta bermain di pasar yang tingkat volume penjualannya tidak stabil.
  - c) *Liquidity run* terjadi ketika nasabah mengalami kesulitan likuiditas karena kehilangan sumber pendapatan dan peningkatan pengeluaran yang disebabkan oleh alasan yang tidak terduga.
- 2) Risiko yang timbul dari komitmen kapital yang berlebihan.

Sebuah perusahaan mungkin saja mengambil komitmen kapital yang berlebihan dan menandatangani kontrak untuk pengeluaran

---

<sup>2</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Keempat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 270-271.

berskala besar. Apabila tidak mampu untuk menghargai komitmennya, bank dapat dipaksa untuk dilikuidasi. Bank maupun para suplier pembiayaan perdagangan seringkali tidak mampu untuk mengontrol suatu pengeluaran yang berlebihan dari sebuah perusahaan. Namun demikian, bank dapat mencoba untuk memonitornya dengan melihat, misalnya neraca perusahaan tersebut yang terakhir dipublikasikan, dimana komitmen pengeluaran kapital harus diungkap.

3) Risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank. Terdapat tiga macam risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank, yaitu:

a) Analisis pembiayaan yang keliru

Risiko ini terjadi bukan karena perubahan kondisi nasabah yang tidak terduga, tetapi memang sejak awal nasabah yang bersangkutan berisiko tinggi. Keputusan pembiayaan bisa jadi adalah keputusan yang tidak valid. Kesalahan dalam pengambilan keputusan ini biasanya bersumber dari informasi yang tersedia.

b) *Creative accounting*

*Creative accounting* merupakan istilah yang digunakan untuk menggambarkan penggunaan kebijakan akuntansi perusahaan yang memberikan keterangan menyesatkan tentang suatu laporan posisi keuangan perusahaan.

c) Karakter nasabah

Terkadang nasabah dapat memperdaya bank dengan sengaja menciptakan pembiayaan macet. Bank perlu waspada terhadap kemungkinan ini dengan mencoba untuk membuat suatu keputusan berdasarkan informasi obyektif tentang karakter nasabah.

b. Mekanisme Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan

1. Identifikasi Risiko Pembiayaan

- a. Bank harus mengidentifikasi risiko pembiayaan yang melekat pada seluruh produk dan aktivitasnya. Identifikasi risiko pembiayaan tersebut merupakan hasil kajian terhadap karakteristik risiko pembiayaan yang melekat pada aktivitas fungsional tertentu, seperti treasury dan investasi dan pembiayaan perdagangan.
- b. Untuk jasa pembiayaan perdagangan, penilaian risiko pembiayaan harus memperhatikan kondisi keuangan debitur, dan khususnya kemampuan membayar secara tepat waktu, serta jaminan atau agunan yang diberikan. Untuk risiko debitur, penilaian harus mencakup analisis terhadap lingkungan debitur, karakteristik mitra usaha, kualitas pemegang saham dan manajer, kondisi laporan keuangan terakhir, hasil proyeksi arus kas, kualitas rencana bisnis, dan dokumen lainnya yang dapat digunakan untuk mendukung analisis yang menyeluruh terhadap kondisi dan kredibilitas debitur.

- c. Untuk kegiatan *treasury* dan investasi, penilaian risiko pembiayaan harus memperhatikan kondisi keuangan *counterparty*, *rating*, karakteristik instrumen, jenis transaksi yang dilakukan serta faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi risiko pembiayaan.

## 2. Pengukuran Risiko Pembiayaan

- a. Bank harus memiliki prosedur tertulis untuk melakukan pengukuran risiko yang memungkinkan untuk:
  - (1) Sentralisasi *eksposur on balance sheet* dan *off balance sheet* yang mengandung risiko pembiayaan dari setiap debitur atau *counterparty* tertentu mengacu pada konsep *single obligor*.
  - (2) Penilaian perbedaan kategori tingkat risiko pembiayaan dengan menggunakan kombinasi aspek kualitatif dan kuantitatif data dan pemilihan kriteria tertentu.
  - (3) Distribusi informasi hasil pengukuran risiko secara lengkap untuk tujuan pemantauan oleh satuan kerja terkait.
- b. Sistem pengukuran risiko pembiayaan sekurang- kurangnya mempertimbangkan:
  - (1) Karakteristik setiap jenis transaksi risiko pembiayaan, kondisi keuangan debitur/ *counterparty* serta persyaratan dalam perjanjian pembiayaan seperti dalam jangka waktu dan margin bagi hasil. Yang berkaitan dengan debitur misalnya penilaian dengan asas 5C, 7P, 3R terhadap calon debitur.

Asas 5C:*Character* (karakter)

Data tentang kepribadian dari calon nasabah seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. *Character* ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya dengan kata lain ini merupakan *willingness to pay* (kesediaan untuk membayar).

*Capacity* (kemampuan mengembalikan utang)

Merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha (*business record*) nya, sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit apa tidak, bagaimana mengatasi kesulitan). *Capacity* ini merupakan ukuran dari *ability to pay* atau kemampuan dalam membayar.

*Collateral* (jaminan)

Jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. *Collateral* ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.

### *Capital* (modal)

Kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan yang diperoleh seperti *return on equity*, *return on investment*. Dari kondisi di atas bisa dinilai apakah layak calon pelanggan diberi pembiayaan, dan berapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.

### *Condition* (situasi dan kondisi)

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon nasabah pembiayaan.

### Asas 7P

#### *Personality* (kepribadian)

Sifat dan perilaku yang dimiliki calon debitur yang mengajukan permohonan kredit bersangkutan, dipergunakan sebagai dasar pertimbangan pemberian kredit.

#### *Party*

Mengklasifikasikan nasabah ke dalam golongan- golongan tertentu berdasarkan modal, karakter, dan loyalitasnya, dimana setiap

klasifikasi nasabah akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

*Purpose* (tujuan)

*Purpose* (tujuan) adalah tujuan dan penggunaan kredit oleh calon debitur, apakah untuk kegiatan konsumtif atau sebagai modal kerja. Tujuan kredit ini menjadi hal yang menentukan apakah permohonan calon debitur disetujui atau ditolak

*Prospect*

*Prospect* adalah prospek perusahaan di masa datang, apakah akan menguntungkan (baik) atau merugikan (jelek). Jika prospek terlihat baik maka pembiayaan akan diberikan, sebaliknya jika jelek maka pembiayaan ditolak.

*Payment* (pembayaran)

*Payment* (pembayaran) adalah mengetahui bagaimana pembayaran kembali pembiayaan yang diberikan.

*Profitability*

Adalah untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah mendapatkan laba. Profitability diukur per periode, apakah konstan atau meningkat dengan adanya pemberian pembiayaan.

*Protection*

Bertujuan agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang, jaminan orang, atau jaminan asuransi.



### Asas 3R

#### *Return*

Penilaian atas hasil yang akan dicapai perusahaan calon debitur setelah memperoleh pembiayaan. Apabila hasil yang diperoleh cukup untuk membayar pinjamannya dan sekaligus membantu perkembangan usaha calon debitur bersangkutan maka pembiayaan diberikan dan begitu pula sebaliknya.

#### *Repayment*

Memperhitungkan kemampuan, jadwal, dan jangka waktu pembayaran pembiayaan oleh calon debitur, tetapi perusahaannya tetap berjalan.

#### *Risk Bearing Ability*

Memperhitungkan besarnya kemampuan perusahaan calon debitur untuk menghadapi risiko, apakah risikonya besar atau kecil. Kemampuan perusahaan menghadapi risiko ditentukan oleh besarnya modal dan strukturnya, jenis bidang usaha dan manajemen perusahaan bersangkutan. Jika *risk bearing ability* perusahaan besar maka pembiayaan tidak diberikan dan sebaliknya.

- (2) Jangka waktu pembiayaan dikaitkan dengan perubahan potensial yang terjadi di pasar.
- (3) Aspek jaminan, agunan dan/ atau garansi.
- (4) Potensi terjadinya kegagalan membayar.

(5) Kemampuan Bank untuk menyerap potensi kegagalan.

c. Parameter yang digunakan dalam pengukuran risiko pembiayaan antara lain mencakup:

(1) *Non Performing Loans* (NPL)

(2) Konsentrasi pembiayaan berdasarkan peminjam dan sektor ekonomi.

(3) Kecukupan agunan

(4) Pertumbuhan pembiayaan

(5) *Non Performing Portfolio Treasury* dan investasi (non pembiayaan)

(6) Komposisi portofolio *treasury* dan investasi (antar bank, surat berharga dan penyertaan)

(7) Kecukupan cadangan transaksi *treasury* dan investasi

(8) Transaksi pembiayaan perdagangan yang gagal

(9) Konsentrasi pemberian fasilitas pembiayaan perdagangan

### 3. Pemantauan Risiko Pembiayaan

a) Bank harus mengembangkan dan menerapkan sistem informasi dan prosedur untuk memantau kondisi setiap debitur pada seluruh portofolio pembiayaan bank.

b) Sistem pemantauan risiko pembiayaan sekurang- kurangnya memuat ukuran- ukuran dalam rangka :

(1) Memastikan bahwa bank mengetahui kondisi keuangan terakhir dari debitur.

- (2) Memantau kepatuhan terhadap persyaratan dalam perjanjian pembiayaan atau kontrak transaksi risiko pembiayaan.
  - (3) Menilai kecukupan agunan dibandingkan dengan kewajiban debitur .
  - (4) Mengidentifikasi ketidaktepatan pembayaran dan mengklasifikasikan pembiayaan bermasalah secara tepat waktu.
  - (5) Menangani dengan cepat pembiayaan bermasalah.
- c) Bank juga harus melakukan pemantauan eksposur risiko pembiayaan dibandingkan dengan limit risiko pembiayaan yang telah ditetapkan , antara lain dengan menggunakan kolektibilitas.

#### 4. Sistem Informasi Manajemen Risiko Pembiayaan

- a) Dalam rangka meningkatkan efektivitas proses pengukuran risiko pembiayaan, bank harus memiliki sistem informasi manajemen yang menyediakan laporan dan data secara akurat dan tepat waktu untuk mendukung pengambilan keputusan oleh Direksi dan pejabat lainnya.
- b) Sistem informasi manajemen juga harus menyediakan data secara akurat dan tepat waktu mengenai jumlah seluruh eksposur pembiayaan peminjam individual dan *counterparties*, portofolio pembiayaan serta laporan pengecualian limit risiko pembiayaan.

- c) Bank harus memiliki sistem informasi yang memungkinkan Direksi untuk mengidentifikasi adanya konsentrasi risiko dalam portofolio pembiayaannya.

#### 5. Pengendalian Risiko Pembiayaan

- a) Bank harus menetapkan sistem penilaian yang independen dan berkelanjutan terhadap efektivitas penerapan proses manajemen risiko pembiayaan. Kaji ulang tersebut sekurang- kurangnya memuat evaluasi proses administrasi pembiayaan, penilaian terhadap akurasi penerapan alat pemantau lainnya, dan efektivitas pelaksanaan satuan kerja yang melakukan pemantauan kualitas pembiayaan individual.
- b) Pelaksanaan kaji ulang tersebut harus dilakukan oleh satuan kerja yang independen terhadap satuan kerja yang melakukan transaksi risiko pembiayaan. Hasil kaji ulang tersebut selanjutnya harus dilaporkan secara langsung dan lengkap kepada Satuan Kerja Audit Intern (SKAI), Direktur Kepatuhan, Direksi lainnya, dan Komite Audit (apabila ada).
- c) Bank harus memastikan bahwa satuan kerja pembiayaan dan transaksi risiko pembiayaan lainnya telah dikelola secara memadai dan eksposur risiko pembiayaan tetap konsisten dengan limit yang ditetapkan dan memenuhi standard kehati- hatian.
- d) Bank harus menetapkan dan menerapkan pengendalian intern untuk memastikan bahwa penyimpangan terhadap kebijakan, prosedur,

dan limit telah dilaporkan tepat waktu kepada Direksi untuk keperluan tindakan perbaikan.

- e) Pada saat pelaksanaan audit intern, SKAI harus melakukan pengujian terhadap efektivitas pengendalian intern untuk memastikan bahwa sistem pengendalian tersebut telah efektif, aman, sesuai kebijakan yang berlaku, pedoman, dan prosedur intern bank. Setiap terjadi ketidakefektifan, ketidakakuratan harus segera dilaporkan dan menjadi perhatian Direksi dan Satuan Kerja Manajemen Risiko sehingga tindakan perbaikan dapat segera dilaksanakan.
- f) Bank harus memiliki prosedur pengelolaan penanganan pembiayaan bermasalah termasuk sistem deteksi pembiayaan bermasalah secara tertulis dan menerapkannya secara efektif. Setiap strategi dan hasil penanganan pembiayaan bermasalah yang efektif ditatausahakan dalam suatu dokumentasi data yang selanjutnya digunakan sebagai input untuk kepentingan satuan kerja yang berfungsi menyalurkan atau merestrukturisasi pembiayaan.

#### c. Fungsi Manajemen Risiko

Secara garis besar, manajemen risiko berfungsi untuk, menunjang ketepatan proses perencanaan dan pengambilan keputusan. Menunjang efektivitas perumusan kebijakan sistem manajemen dan bisnis. Menciptakan *Early Warning System* untuk meminimumkan risiko. Menunjang kualitas pengelolaan dan pengendalian pemenuhan tingkat kesehatan bank. Menunjang penciptaan/pengembangan keunggulan

kompetitif. Memaksimalkan kualitas portofolio perkreditan bank. Manajemen risiko adalah sebuah pola pikir, oleh karena itu semua pejabat bank bisa atau mampu mewaspadai risiko dan menerapkan manajemen risiko dengan baik. Fungsi manajemen risiko tidak hanya sekedar memelihara tingkat profitabilitas dan kesehatan bank, namun juga untuk memelihara integritas dan stabilitas sistem keuangan yang kritis terhadap kesehatan perekonomian nasional.<sup>3</sup>

Dalam mengukur keberhasilan peranan manajemen risiko dalam mengatasi pembiayaan bermasalah, dapat dilihat dari<sup>4</sup> :

1. Apakah Jumlah Risiko Pembiayaan semakin berkurang.
2. Apakah pelayanan semakin baik.
3. Apakah Jumlah nasabah pembiayaan bertambah.
4. Apakah NPF (*Non Performance Financing*) semakin menurun.

## **2. Pembiayaan Bermasalah**

### **a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan adalah penyediaan dana dan atau tagihan berdasarkan akad mudharabah dan atau musyarakah dan atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil.<sup>5</sup>

Menurut UU No.10 tahun 1998, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak

---

<sup>3</sup> Robert Tampubolon, *Manajemen Resiko Pendekatan Kualitatif untuk Bank Komersial*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2004), 45.

<sup>4</sup> <http://avartara.com/efektifitas-penerapan-manajemen-risiko/>, diakses 19 Juni 2014.

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*. (Yogyakarta : UII Press, 2004), 201.

lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil. Pembiayaan yang diberikan dapat digunakan untuk kebutuhan modal kerja, investasi, atau konsumtif.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan yang memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu. Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa: pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak Bank.

Pembiayaan bermasalah yang banyak terjadi, tidak terjadi secara tiba-tiba. Melainkan disebabkan dua hal yaitu: dari pihak bank dan dari pihak nasabah.<sup>6</sup>

#### b. Timbulnya Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali secara dini oleh pejabat pembiayaan karena adanya unsur kelemahan baik dari sisi debitur, sisi bank, maupun ekstern debitur dan bank, yaitu:

##### a. Sisi Nasabah

##### 1. Faktor Keuangan

a) Hutang meningkat tidak seimbang dengan peningkatan aset.

---

<sup>6</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, cet.VI*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 115.

- b) Pendapatan bersih menurun.
  - c) Pendapatan bersih menurun.
  - d) Penurunan penjualan.
  - e) Rata- rata umur piutang bertambah lama sehingga perputaran piutang semakin lambat.
  - f) Piutang tak tertagih meningkat.
  - g) Tagihan yang terkonsentrasi pada pihak tertentu.
- b. Sisi Bank
- a) Buruknya perencanaan finansial atas aktiva tetap/ modal kerja.
  - b) Adanya over pembiayaan atau *under financing*.
  - c) Manipulasi data.
  - d) Penilaian agunan terlalu tinggi.
  - e) Kelemahan analisa oleh pejabat pembiayaan sejak awal proses pemberian pembiayaan.
  - f) Kelemahan dalam pembinaan dan monitoring pembiayaan.<sup>7</sup>
- c. Sisi Eksternal
- a) Perubahan kebijakan pemerintah di sektor riil.
  - b) Peraturan yang bersifat membatasi dan berdampak besar atas situasi keuangan dan operasional serta manajemen nasabah.
  - c) Kenaikan harga faktor- faktor produksi yang tinggi.
  - d) Peningkatan persaingan dalam bidang usahanya.
  - e) Bencana alam.

---

<sup>7</sup>Suhardjono, *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, (Yogyakarta: YKPN, 2003), 268- 270.



### c. Penggolongan Kualitas Pembiayaan

Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi empat macam, yaitu:

#### 1) Lancar (Kolektabilitas 1)

- a. Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan pembiayaan.
- b. Debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
- c. Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.

#### 2) Kurang Lancar (Kolektabilitas 2)

- a. Terdapat tunggakan bayaran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 90 hari sampai 180 hari.
- b. Informasi keuangan debitur tidak dapat dipercaya.
- c. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok pembiayaan.
- d. Dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan lemah.

#### 3) Diragukan (Kolektabilitas 3)

- a. Terdapat tunggakan bayaran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 180 hari sampai 270 hari.
- b. Informasi keuangan debitur tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.
- c. Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah.

d. Pelanggaran yang *principal* terhadap persyaratan pokok perjanjian pembiayaan.

4) Macet (Kolektabilitas 4)

a. Terdapat tunggakan bayaran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 270 hari.

b. Dokumentasi pembiayaan dan atau pengikatan agunan tidak ada.<sup>8</sup>

Dapat disimpulkan bahwa yang termasuk dalam pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kolektabilitasnya tergolong kurang lancar, diragukan, dan kredit macet.

d. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Untuk menentukan langkah yang harus diambil dalam menghadapi pembiayaan macet terlebih dahulu perlu diteliti sebab- sebab terjadinya kemacetan. Bila kemacetan disebabkan oleh faktor- faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Apabila dideteksi ada gejala pembiayaan bermasalah, maka harus segera diambil langkah penanganan sebelum masalah tersebut menjadi masalah besar. Dalam proses penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan sebagai berikut:<sup>9</sup>

1. Pembiayaan lancar dilakukan dengan cara:

a. Pemantauan usaha nasabah.

b. Pembinaan anggota dengan pelatihan- pelatihan.

---

<sup>8</sup>Ibid, 252- 257.

<sup>9</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN), 268.

2. Pembiayaan potensial bermasalah dilakukan dengan cara:
  - a. Pembinaan anggota.
  - b. Pemberitahuan dengan surat teguran.
  - c. Kunjungan lapangan kepada nasabah.
  - d. Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling* yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran, *restructuring* yaitu menambah jumlah pembiayaan dengan menambah *equity*, juga dapat dilakukan dengan *reconditioning* yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil.
3. Pembiayaan kurang lancar dilakukan dengan cara:
  - a. Membuat surat teguran atau peringatan
  - b. Kunjungan lapangan kepada nasabah
  - c. Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, *restructuring*, *reconditioning*.
4. Pembiayaan diragukan/ macet dilakukan dengan cara:
  - a. Dilakukan *rescheduling*, *restructuring*, *reconditioning*
  - b. *Write Off* yaitu Semua catatan mengenai pembiayaan nasabah dihapus dari pembukuan. Tetapi nasabah tetap ditagih, dan hasil tagihan masuk ke laba non operasional bank lainnya.

Menurut Suhardjono, penyelesaian pembiayaan macet dapat dilakukan dengan cara damai, melalui saluran hukum, dan jalan terakhir adalah penghapusan pembiayaan macet.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Suhardjono, *Manajemen Perkreditian*, 277.

Penyelesaian pembiayaan macet melalui cara damai dapat dilakukan antara lain dengan keringanan pembayaran tunggakan pokok, penjualan agunan, pengambil alihan aset debitur oleh bank, novasi pembiayaan bermasalah kepada pihak ketiga dengan kompensasi aset perusahaan debitur kepada pihak ketiga. Penyelesaian pembiayaan macet melalui saluran hukum antara lain dengan penyelesaian melalui pengadilan negeri, yang mencakup somasi/ peringatan dan gugatan, permohonan pernyataan kepailitan melalui pengadilan niaga, kejaksaan, mengajukan klaim.

Apabila seluruh upaya tersebut sudah dilakukan dan ternyata belum lunas, maka Direksi dapat melakukan penghapus bukuan (*write off*). Walaupun penghapus bukuan dilakukan, tapi pejabat bank tetap mempunyai kewajiban untuk menagih, karena penghapus bukuan pembiayaan macet hanya merupakan tindakan akuntansi dalam pengelolaan aset bank yang berpengaruh terhadap perhitungan laba rugi dan struktur permodalan bank.

Berikut adalah tabel penilaian peringkat pembiayaan macet /NPF (*Non Performance Financing*).

Tabel

Kriteria Penilaian Peringkat NPF

Peringkat 1	$NPF < 2\%$
Peringkat 2	$2\% \leq NPF < 5\%$
Peringkat 3	$5\% \leq NPF < 8\%$
Peringkat 4	$8\% \leq NPF < 12\%$
Peringkat 5	$NPF \geq 12\%$

Sumber: Surat Edaran Bank Indonesia No.9/24/DPBs tahun 2007

Tujuan dari rasio NPF adalah untuk mengukur tingkat permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh bank. Semakin tinggi rasio NPF, menunjukkan kualitas pembiayaan bank syariah semakin buruk. Dan urutan peringkat yang lebih rendah mencerminkan kondisi yang lebih baik.<sup>11</sup>

### **3. Pembiayaan Warung Mikro (Pembiayaan Akad Murabahah)**

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>12</sup> Aplikasinya meliputi pembiayaan investasi/ barang modal, pembiayaan konsumtif, modal kerja, dan pembiayaan ekspor.<sup>13</sup>

Rukun akad murabahah:

- a. Pelaku akad, yaitu bai' (penjual) dan musytari (pembeli).
- b. Objek akad, yaitu mabi' (barang dagangan) dan tsaman (harga).
- c. Shighah, yaitu ijab dan qabul.

---

<sup>11</sup> Surat Edaran Bank Indonesia No.9/24/DPbS tahun 2007 diakses dari <http://www.bi.go.id>, 21 Juni 2014.

<sup>12</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Edisi Keempat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 113.

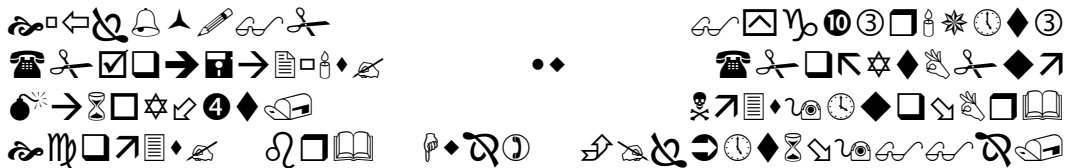
<sup>13</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 23.

### Syarat Murabahah

- a. Syarat Pihak yang berakad : (Baai' dan Musytari) Cakap Hukum
- b. Syarat *Mabii'* :
  - 1) *Mabii'* Tidak termasuk yang diharamkan / dilarang
  - 2) Penyerahan *mabii'* dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
  - 3) *Mabii'* merupakan hak milik penuh penjual
  - 4) Spesifikasi *mabii'* harus jelas dari aspek kuantitas, kualitas, dll
- c. Syarat *Tsaman* :
  - 1) Harga Jual barang yang terdiri dari harga beli barang oleh penjual (*as-sir*) ditambah dengan jumlah keuntungan (*ribhun*). *Tsaman* yang akan disepakati harus jelas jumlahnya.
  - 2) Pembeli harus mengetahui jumlah keuntungan (*ribhun*) yang diperoleh penjual.
- d. Syarat *Sighot* :
  - 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad
  - 2) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal / kejadian yang akan datang.<sup>14</sup>

### Landasan Hukum Murabahah

An nisa' 29



<sup>14</sup> Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah. tth.* Jakarta : Gaya Media Utama.

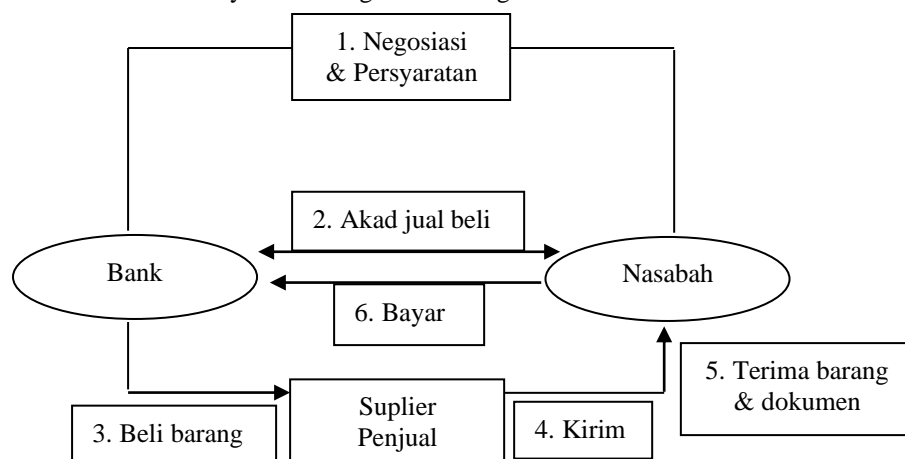


'Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.'

Dari ayat di atas maka dapat ditafsirkan sebagai berikut:

"Allah melarang hamba- hambaNya yang beriman memakan harta sebagian lainnya dengan bathil, yaitu dengan berbagai usaha yang tidak syar'i seperti riba, judi, dan berbagai hal serupa yang penuh tipu daya. Sekalipun pada lahiriahnya cara- cara tersebut berdasarkan keumuman hukum syar'i, tetapi Allah mengetahui dengan jelas bahwa pelakunya hendak melakukan tipu muslihat terhadap riba. Sedangkan makanan adalah harta kita yang paling utam, dan Allah menegaskan: "Janganlah kalian menjalankan (melakukan) sebab- sebab yang diharamkan dalam mencari harta. Sebaliknya, lakukanlah perniagaan yang disyariatkan, yang terjadi dengan saling meridhai antara penjual dan pembeli. Jadikanlah itu sebagai sebab dalam memperoleh harta benda".

Skema Pembiayaan Warung Mikro Dengan Akad Murabahah



Sumber: M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, 2001, 107.

Keterangan gambar:

- 1) Adanya kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah untuk melakukan perjanjian atau negosiasi dan persyaratan.
- 2) Setelah ada negosiasi kemudian melakukan perjanjian berupa akad jual beli antara kedua belah pihak.
- 3) Bank mulai melakukan aktifitas berupa pembelian barang kepada penjual untuk nasabah atas nama bank.
- 4) Atas nama bank penjual mengirim barang kepada nasabah yang telah ditunjukkan oleh bank.
- 5) Nasabah menerima barang dan dokumen perjanjian dari penjual atas nama bank.
- 6) Setelah nasabah menerima barang dan dokumen dari penjual yang terakhir kewajiban nasabah membayar barang tersebut kepada bank sesuai dengan perjanjian awal.

### Dasar Hukum Manajemen Risiko

QS. Al Baqarah (2): 280



" Dan jika orang berutang itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui ".



Ayat tersebut menjelaskan bahwa kita dianjurkan untuk bersabar menanggung piutang. Jika orang yang berhutang dalam keadaan sulit untuk membayar hutangnya, maka tidak boleh memaksanya membayar. Melainkan memberi perpanjangan waktu sampai ia benar-benar bisa membayar hutang tanpa terpaksa.<sup>15</sup>

Dalam manajemen risiko hal tersebut sesuai dengan strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah yaitu pada tindakan *rescheduling* (penjadwalan kembali) tagihan murabahah.<sup>16</sup>

إِنَّ اللَّهَ عِنْدَهُ عِلْمُ السَّاعَةِ وَيُنزِلُ الْغَيْثَ وَيَعْلَمُ مَا فِي الْأَرْحَامِ وَمَا تَدْرِي  
نَفْسٌ مَّاذَا تَكْسِبُ غَدًا وَمَا تَدْرِي نَفْسٌ بِأَيِّ أَرْضٍ تَمُوتُ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ

خَيْرٌ ﴿٣٤﴾

*"Sesungguhnya Allah, Hanya pada sisi-Nya sajalah pengetahuan tentang hari Kiamat; dan Dia-lah yang menurunkan hujan, dan mengetahui apa yang ada dalam rahim. dan tiada seorangpun yang dapat mengetahui (dengan pasti) apa yang akan diusahakannya besok. dan tiada seorangpun yang dapat mengetahui di bumi mana dia akan mati. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal." (QS. Lukman: 34)*

Dalam Al-Qur'an surat Lukman ayat 34 secara tegas Allah SWT menyatakan bahwa, tiada seorangpun di alam semesta ini yang dapat mengetahui dengan pasti apa yang akan diusahakannya besok atau yang akan diperolehnya, sehingga dengan ajaran tersebut seluruh manusia diperintahkan untuk melakukan investasi sebagai bekal dunia dan akhirat.

<sup>15</sup> Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah*, (Ciputat: Lentera hati, 2000), 559- 560.

<sup>16</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), 159.

Serta diwajibkan berusaha agar kejadian yang tidak diharapkan, tidak berdampak pada kehancuran fatal terhadapnya (memitigasi risiko).

Undang- Undang No. 10 tahun 1998

Pasal 29 ayat (3)

" Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara- cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank."