

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan perbankan Islam di tanah air telah mendapatkan pijakan kokoh setelah lahirnya Undang-undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 yang diperbaharui oleh Undang-undang Nomor 10 tahun 1998, kemudian diperbaharui lagi pada tahun 2008 dengan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang secara tegas mengakui keberadaan dan berfungsinya bank bagi hasil atau bank Islam, dengan demikian perbankan dapat beroperasi dengan prinsip bagi hasil dengan prinsip muamalah berdasarkan syari'ah dalam melakukan kegiatan usaha bank.

Industri keuangan syariah bisa dikatakan berdaya tahan tinggi karena mampu menghadapi krisis global pada tahun 2008, pada masa itu banyak institusi keuangan yang bertumbangan, namun lembaga keuangan syariah mampu bertahan bahkan terus tumbuh di tengah krisis atau bisa dikatakan sebagai industri keuangan nasional karena selalu mengalami pertumbuhan yang meningkat, namun itu adalah kejayaan masa lalu dikarenakan saat ini industri keuangan syariah tengah terpuruk seiring melambatnya pertumbuhan ekonomi dalam dua tahun terakhir yakni pada tahun 2013 hingga tahun 2014, yaitu pertumbuhan pembiayaan perbankan syariah pada tahun 2013 tercatat mengalami pertumbuhan sebesar 24,82%, berbeda dengan dua tahun sebelumnya pada tahun 2011 hingga tahun 2012 pembiayaan rata-rata di atas

40%, kemudian mulai mengalami penurunan kembali pada tahun 2014 yakni pembiayaan hanya tumbuh sekitar 8,37%. (<http://www.infobanknews.com>.)

Sangat berbeda dengan dunia perbankan justru pertumbuhan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dalam bentuk BMT pada tahun 2015 berkembang sangat signifikan, menurut data kementerian koperasi dan UMKM, KSPPS saat ini asetnya telah mencapai 4,7 Triliun dan jumlah pembiayaan 3,6 Triliun, sehingga KSPPS dinilai sangat berperan sebagai lembaga keuangan mikro yang mampu menggerakkan sektor riil masyarakat, selain itu juga masyarakat Indonesia sebagian besar adalah pelaku usaha mikro, sehingga secara tidak langsung KSPPS ikut dalam meningkatkan perekonomian bangsa. (<http://m.republika.co.id>.)

Pada masa sekarang ini banyak sektor yang ditopang oleh perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah, salah satunya adalah KSPPS TAMZIS. Sektor yang paling dominan dalam melakukan pembiayaan di KSPPS TAMZIS adalah sektor perdagangan. Hal ini dapat dilihat pada masyarakat di Yogyakarta yang sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian sebagai pedagang, baik pedagang kecil maupun pedagang besar, sehingga akad yang sering digunakan adalah akad mudharabah, informasi tersebut peneliti peroleh ketika melakukan praktek kerja lapangan di KSPPS TAMZIS.

Penerapan akad mudharabah di KSPPS TAMZIS Cabang Jogja Condongcatur yaitu dimana para pedagang yang telah menjadi anggota KSPPS TAMZIS meminjam dana kepada pihak KSPPS TAMZIS untuk

dijadikan sebagai tambahan modal dalam melakukan kegiatan jual beli di pasar dengan sistem bagi hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati bersama.

Tidak semua KSPPS menerapkan akad mudharabah dikarenakan pertimbangan resiko yang relatif tinggi, seperti anggota menggunakan dananya tidak sesuai dengan yang disebutkan di dalam kontrak, terjadi kelalaian dan kesalahan yang disengaja, dan ketidakjujuran anggota dalam mengakui keuntungannya.

Dari segi prosedur, KSPPS dianggap lebih mudah dan mampu menjangkau di berbagai lapisan masyarakat, khususnya para pengusaha mikro dan kecil jika dibandingkan dengan perbankan syariah dalam hal pembiayaannya. sehingga banyak diantara mereka memilih untuk melakukan pembiayaan di KSPPS TAMZIS dikarenakan kemudahan dalam prosedur pembiayaan.

KSPPS TAMZIS adalah lembaga keuangan syariah yang menerapkan prinsip kehati-hatian dan berdasarkan prinsip syariah dalam peyaluran pembiayaan, mulai dari proses analisis hingga proses penyaluran pembiayaan. Meskipun begitu tingkat pembiayaan bermasalah masih saja menjadi hal yang penting dan masih sering terjadi, sehingga kebijakan dan strategi pun juga berubah seiring perkembangan jaman dan tingkat permasalahan mulai dari penambahan pasal-pasal pada akad, dan penilaian jaminan.

Setelah melalui tahap permohonan dan pencairan dana pihak KSPPS melakukan monitoring selama masa peminjaman modal, akan tetapi dalam pelaksanaan pembiayaan masih sering ditemui masalah sehingga

menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak KSPPS TAMZIS kepada anggota yang tidak dapat atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya. Pembiayaan yang tidak lancar harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu faktor *internal* yang berasal dari dalam manajemen di suatu lembaga itu sendiri maupun faktor-faktor *external* yang berasal dari luar kekuasaan manajerial suatu lembaga yaitu bisa berasal dari faktor kondisi ekonomi, faktor alam maupun karakter anggota. Dalam menghadapi permasalahan ini KSPPS TAMZIS mengeluarkan kebijakan perusahaan untuk menyelamatkan dana yang sudah disalurkan kepada anggotanya agar dapat mengembalikan modal yang sudah dipinjam tanpa memberatkan anggotanya tersebut.

Memperhatikan hal-hal tersebut di atas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mudharabah di KSPPS TAMZIS Cabang Jogja Condongcatur yang dituangkan dalam Skripsi ini dengan judul: **“STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH (Studi Kasus Pada KSPPS TAMZIS Cabang Jogja Condongcatur)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas dan untuk memperjelasarah penelitian, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Strategi KSPPS TAMZIS dalam menangani pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mudharabah?
2. Apakah Strategi KSPPS TAMZIS sudah efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mudharabah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui strategi KSPPS TAMZIS dalam menangani pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mudharabah.
2. Untuk mengetahui seberapa efektif strategi KSPPS TAMZIS dalam menangani pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mudharabah.

D. Kegunaan Penelitian

Hasil yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah dapat bermanfaat bagi pihak-pihak terkait :

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu ekonomi Islam khususnya pada pengembangan lembaga keuangan Islam, serta bisa dijadikan sebagai rujukan lebih lanjut bagi peneliti berikutnya yang

berkaitan dengan strategi dalam penanganan pembiayaan bermasalah di KSPPS.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Praktisi

Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi berkaitan dengan penerapan strategi dalam penanganan pembiayaan bermasalah di suatu lembaga keuangan syariah, yaitu khususnya pada KSPPS.

b. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan literatur, wawasan dan pengetahuan yang dapat dijadikan perbandingan dengan penelitian-penelitian berikutnya pada lembaga keuangan syariah.

c. Bagi Penyusun

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sarana pengembangan pengetahuan tentang dunia perbankan khususnya lembaga keuangan syariah dan sebagai bentuk penerapan disiplin ilmu yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan.

E. Tinjauan Pustaka

Dalam melakukan penelitian skripsi ini, penulis melakukan telaahpustaka dari beberapa kajian penelitian yang relevan baik berupa hasil penelitian, buku-buku, maupun jurnal ilmiah. Berikut beberapa kajian penelitian yang relevan dengan judul penelitian yang penulis ambil :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Kumar Suryo (092411082) dalam skripsinya dengan judul “*Strategi KJKS EL AMANAH Dalam Mengatasi Tingkat Non Performing Finance (NPF)*” Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam 2014. Dalam penelitian tersebut dibahas mengenai strategi yang dijalankan di KJKS EL AMANAH dalam mengatasi tingkat NPF. Dari penelitian ini diketahui bahwa KJKS El Amanah melakukan tindakan preventif (pencegahan), tindakan revitalisasi (perbaikan) dan yang terakhir tindakan kuratif (penyelamatan). Dapat disimpulkan bahwa tingkat *Non Performing Financing* (NPF) KJKS BMT El Amanah mengalami peningkatan, walaupun tidak signifikan. Menurut peneliti strategi yang dilakukan KJKS BMT El Amanah dalam menekan tingkat *Non Performing Financing* yang disebutkan diatas kurang efektif, akan tetapi tingkat NPF BMT El Amanah masih dibawah 5% dibandingkan dengan BMT-BMT yang ada di kabupaten kendal yang tingkat NPFnya diatas 5%. (Suryo, 2014 : 94)
2. Penelitian yang dilakukan oleh Nur Inayah (05240026) dalam skripsinya dengan judul “*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Insanul Fikri Yogyakarta*”. Fakultas Dakwah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2009. Di dalam penelitian ini menjelaskan tentang pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT BIF, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan strategi yang digunakan BIF dalam mengatasi pembiayaan bermasalah murabahah. dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan

pembiayaan murabahah di BMT BIF sudah baik, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah berasal dari pihak nasabah maupun dari pihak BMT BIF itu sendiri, dan untuk penanganan pembiayaan bermasalah pihak BMT BIF menggunakan strategi line facility, potongan utang pembiayaan murabahah, rescheduling, reconditioning, penyelesaian pembiayaan bagi nasabah yang tidak mampu membayar, dan pencadangan bagi hasil dalam pembiayaan dan mudharabah. Akan tetapi masyarakat ada salah satu strategi yang belum digunakan oleh BMT BIF dalam menangani pembiayaan bermasalah, yaitu pada sita jaminan. (Inayah, 2009 : 43)

3. Penelitian yang dilakukan oleh M. Andi Kurniawan (20110730098) dalam skripsinya dengan judul *“Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mudharabah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajad Warga Yogyakarta”*. Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta tahun 2015. Di dalam penelitian ini menjelaskan tentang kriteria pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mudharabah di BPRS Bangun Drajad Warga digolongkan ke dalam 4 golongan yaitu lancar, kurangleancar, diragukan dan macet., kemudian tentang sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BPRS Bangun Drajad Warga digolongkan ke dalam dua golongan yaitu faktor alam dan faktor manusia. Di jelaskan juga strategi yang digunakan di BPRS Bangun Drajad Warga yaitu dengan beberapa tahapan yaitu pendekatan kekeluargaan kemudian dilakukan analisis ulang dan apabila dinilai usaha yang dijalankan nasabah masih memiliki prospek maka dapat dilakukan

restrukturisasi yakni dengan cara *reschedulling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Setelah dirasa gagal mengatasinya maka selanjutnya pihak yang berwenang dalam hal ini adalah bagian legal dan remedial yakni mengarah ke ranah hukum dan memberikan surat Peringatan (SP) SP 1, SP 2, SP 3, hingga pada jenjang ini nasabah tidak ada itikad baik maka pada tahapan ini pendaftaran pelepasan dilakukan. (Kurniawan.2015 : 98-101)

Kesimpulan yang didapat dari tinjauan pustaka di atas yaitu dalam penelitian yang pertama masih membahas secara umum strategi penanganan pembiayaan bermasalah secara keseluruhan akad pembiayaan . Kemudian penelitian kedua, pembahasan lebih mengacu kepada strategi penanganan pembiayaan yang lebih spesifik yaitu pada akad murabahah di BMT dan penelitian ketiga membahas tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) sedangkan peneliti lebih fokus ke Lembaga Keuangan Syariah yaitu KSPPS TAMZIS.

Berbeda dalam skripsi ini, penulis lebih fokus meneliti mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mudharabah di KSPPS TAMZIS Cabang Jogja Condongcatur yang pada prakteknya akad mudharabah jarang diterapkan di dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah khususnya KSPPS, namun KSPPS TAMZIS telah menerapkan akad ini pada pembiayaan modal kerja.

F. Kerangka Teori

1. Pengertian Pembiayaan dan Pembiayaan Bermasalah.

a. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 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. (Kasmir, 2009 : 96)

Penerapannya di perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah yaitu pihak perbankan syariah meminjamkan dananya kepada pihak nasabah sesuai dengan kontrak kesepakatan dengan imbalan margin maupun bagi hasil. Dana yang dipinjamkan tersebut tidak lain adalah dana pihak ketiga yang berasal dari dana nasabah yang dihimpun dalam bentuk tabungan, giro dan deposito di suatu lembaga keuangan syariah.

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syari'ah kepada nasabah. (Muhammad, 2011: 304)

Yang menjadi perbedaan antara pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syari'ah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh berdasarkan bunga sedangkan bank yang berdasarkan prinsip syari'ah berupa imbalan atau bagi hasil.

b. Tujuan Pembiayaan

Adapun tujuan utama pemberian suatu pembiayaan antara lain
:(Kasmir, 2009 :100)

1) Mencari Keuntungan

Keuntungan yang diperoleh oleh bank berasal dari pemberian kredit/pembiayaan. Hasil tersebut terutama dalam bentuk margin sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank. Jika bank yang terus-menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan di likuidir (dibubarkan).

2) Membantu Usaha Nasabah

Untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dan investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

3) Membantu Pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik. Mengingat semakin banyak pembiayaan berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

c. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga intermediary dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, bank syariah menanggung resiko kredit atau resiko pembiayaan. Hal tersebut dijelaskan kembali dalam Pasal 37 ayat (1) UU Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah dan UUS mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank syariah dan UUS. Mengingat bahwa penyaluran dana yang dimaksud bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada bank syariah dan UUS, resiko yang dihadapi bank Syariah dan UUS dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat tersebut.

Resiko bagi bank syariah dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, ujah, atau bagi hasil sebagaimana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara bank syariah dan nasabah penerima fasilitas.

(Lampiran I SEBI No.1310/DPbs tanggal 13 April 2011, huruf C butir a dan b)

Disamping itu, juga terdapat resiko bertambah besarnya biaya yang dikeluarkan oleh bank dan bertambahnya waktu untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah atau yang lebih dikenal dengan Non Performing Financing (NPF), serta turunnya kesehatan pembiayaan bank.

NPF merupakan perbandingan antara pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan. NPF atau pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang golongan non lancar dengan kualitas kurang lancar, perhatian khusus, diragukan atau macet serta golongan lancar yang berpotensi terjadi penunggakan dalam pengembalian (Muhammad, 2005 : 87). Semakin tinggi rasio NPF menunjukkan semakin buruk kualitas pembiayaan. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet (Taswan, 2010 : 166)

Pembiayaan bermasalah juga dapat diartikan suatu gambaran situasi, dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami resiko kegagalan, bahkan cenderung menuju/mengalami rugi yang potensial (*potensial loss*). Keberadaan pembiayaan bermasalah dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan. (<http://kajianpustaka.com>)

2. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Mudharabah

a. Pengertian Al- Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata *dharab*, berarti *memukul* atau *berjalan*. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah *proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha*. (Qal'ali dalam Antonio, 2001 : 95)

Secara teknis, al-mudharabah adalah akad kerja sama antara dua pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain (mudharib) menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. (Asy-Syarbasyi dalam Antonio, 2001 : 95)

b. Landasan Syariah

1) Al-Qur'an

Landasan dasar syariah mudharabah tercermin didalam Alqur;anyaitu anjuran untuk melakukan usaha, hal ini tampak pada ayat Al-Qur'an berikut ini:

لَعَلَّكُمْ كَثِيرًا لِلَّهِ وَأَذْكُرُوا اللَّهَ فَضْلًا مِنْ وَأَبْتَغُوا الْأَرْضَ فِي فَاتْتَشِرُوا وَالصَّلَاةُ قُضِيَتْ فَإِذَا

تَفْلِحُونَ ﴿١٠٠﴾

Apabila telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu dimuka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung (Al Jumu'ah : 10).

2) Fatwa DSN tentang Pembiayaan Mudharabah

Kejelasan tentang pembiayaan Mudharabah tertera berupa ketentuan hukum yang tertuang dalam FATWA DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh) yaitu sebagai berikut : (Isretno, 2011 : 45-47)

Pertama ; Ketentuan Pembiayaan :

- a. Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shabibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
- c. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- d. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah, dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- e. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- f. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabahkecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- g. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

- h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- i. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
- j. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Kedua; Rukun dan Syarat Pembiayaan :

1. Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau asset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk asset, maka asset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
 - a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (*nisbah*) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan *nisbah* harus berdasarkan kesepakatan.
 - c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

5. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana harus memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
 - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan.
 - c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Ketiga; Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

1. Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu.
2. Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
3. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Jenis-jenis Mudharabah

Secara umum, mudharabah terbagi menjadi dua jenis; mudharabah muthlaqah dan mudharabah muqayyada. (Antonio, 2001: 97)

1) Mudharabah Muthlaqah

Yang dimaksud dengan transaksi mudharabah muthlaqah adalah bentuk kerja sama antara shahibul maal dan mudharib yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis. Dalam pembahasan fiqih ulama salafus saleh sering kali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukan sesukamu) dan shahibul maal kemudian mudharib yang memberi kekuasaan sangat besar.

2) Mudharabah Muqayyadah

Mudharabah muqayyadah atau disebut juga dengan istilah *restricted mudharabah/specified mudharabah* adalah kebalikan dari mudharabah muthlaqah. Si mudharib dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.

d. Aplikasi Mudharabah Dalam Perbankan

Al-Mudharabah biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpunan dana diteapkan pada (Antonio, 2001 : 97) :

- 1) Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk tujuan tertentu.
- 2) Deposito special (special investment), dimana dana yang dititipkan nasabah khusus untuk bisnis tertentu, misal murabahah saja atau ijarah saja.

Adapun pada sisi pembiayaan, Mudharabah diterapkan untuk :

- 1) Pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa.
- 2) Investasi khusus, disebut juga mudharabah muqayyadah dimana sumber dana khusus dengan penyaluran yang khusus dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh shahibul maal.

e. Karakter Resiko Mudharabah

Menurut survey yang pernah dilakukan kebanyakan di bank syariah masih mengedepankan produk dengan akad jual beli, diantaranya adalah murabahah. Padahal sebenarnya bank syariah memiliki produk unggulan, yang merupakan khas dari bank syariah yaitu produk mudharabah.

Ada beberapa persoalan yang menyebabkan hal tersebut ditempuh oleh para pengelola bank syariah, yaitu :

- a. Berkaitan dengan resiko bank yang ditimbulkan apabila menerapkan produk mudharabah adalah cukup tinggi.

Oleh karena itu perbankan syariah di Indonesia selama ini lebih memilih *positioning* sebagai “*safe player*” ketimbang “*risk-taker*”. hal tersebut disebabkan karena pembiayaan non bagi hasil syariah adalah instrumen-instrumen aman untuk penyaluran dana bagi bank syariah. (Muhammad, 2005 : 69)

Dengan demikian, murabahah, istishna, dan ijarah yang berbasis jual beli dan sewa adalah akad-akad aman dimana bank syariah sudah pasti mendapat imbal hasil berupa margin keuntungan dari akad-akad tersebut dan nyaris tidak ada resiko kerugian kecuali ancaman pembayaran macet dari nasabah. Sedangkan ketika menggunakan prinsip bagi hasil, mengharuskan bank sebagai pemodal mengambil resiko finansial, karena itu jika usaha yang dibiayai tidak menghasilkan keuntungan (profit), maka bank syariah tersebut akan ikut menanggung kerugian (lost).

- b. Tingkah kejujuran seamanahan masyarakat kita yang belum 100% dapat diandalkan. Contoh penyalahgunaan dana, tidak jujur dalam mengakui laba usaha dan berbagai kecurangan lainnya yang dapat mengurangi laba perusahaan.

3. Penetapan Kualitas Aktiva Produktif

Aktiva Produktif adalah penanaman dana Bank Syariah atau lembaga keuangan baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modalsementara, komitmen dan kontinjensi pada transaksi rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia. (<http://www.bi.go.id/id>)

Penentuan Kualitas Aktiva Produktif dan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif masih mendasarkan pada ketentuan perbankan syariah (Bank Indonesia) karena saat ini belum ada ketentuan untuk Koperasi Syariah.

Tata cara penilaian Kualitas Aktiva Produktif dijelaskan di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 sebagai berikut : (<http://www.bi.go.id/id>)

- a. Penilaian atas kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan dilakukan berdasarkan faktor-faktor sebagai berikut:
- 1) Prospek usaha;

Penilaian terhadap prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut:

 - a) Potensi pertumbuhan usaha.
 - b) Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan.
 - c) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja.

d) Dukungan dari grup atau afiliasi. Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

2) Kinerja (*performance*) nasabah

Penilaian terhadap kinerja nasabah meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut:

- a) Perolehan laba
- b) Struktur permodalan
- c) Arus kas
- d) Sensitivitas terhadap risiko pasar

3) Kemampuan membayar.

Penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut :

- a) Ketepatan pembayaran pokok dan marjin/bagi hasil /*fee*.
 - b) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah.
 - c) Kelengkapan dokumen Pembiayaan.
 - d) Kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan.
 - e) Kesesuaian penggunaan dana.
 - f) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban.
- b. Kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan digolongkan menjadi Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.
- c. Penggolongan kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan dengan mempertimbangkan :
- 1) Signifikansi dan materialitas dari setiap faktor penilaian dan komponen;
 - 2) Relevansi dari faktor penilaian dan komponen terhadap nasabah yang bersangkutan.
 - 3) Ketentuan kualitas aktiva produktif pada pembiayaan mudharabah dan musyarakah : (www.depkop.go.id)
 - a) Mengacu kepada ketepatan pembayaran angsuran pokok dan atau pencapaian rasio antara Realisasi Pendapatan (RP) dengan Proyeksi Pendapatan (PP)
 - b) PP dihitung berdasarkan pada analisis kelayakan usaha dan arus kas masuk mitra usaha selama jangka waktu pembiayaan.
 - c) Koperasi Syariah dapat mengubah/merevisi PP (max 2x dlm 1 tahun) berdasarkan kesepakatan dengan mitra usaha sepanjang terdapat perubahan atas kondisi ekonomi makro, pasar dan politik yang mempengaruhi usaha mitra usaha.
 - d) Koperasi Syariah wajib mencantumkan PP dan perubahan PP dalam perjanjian pembiayaan antara koperasi syariah dengan mitra usaha dan harus terdokumentasi secara lengkap.
 - e) Angsuran pembayaran pokok, dibedakan menjadi 2 yaitu :
 pembiayaan dengan jangka waktu kurang dari 1 tahun yang pembayaran pokok dapat diangsur atau dapat dibayar sekaligus pada akhir periode dan pembiayaan dengan jangka waktu lebih

dari 1 tahun yang pembayaran pokok wajib diangsur secara berkala selama jangka waktu pembiayaan.

Selanjutnya untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan (contoh dalam table). Sebagai contoh untuk produk mudharabah, dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah maka pembiayaan dapat digolongkan menjadi :

Tabel 1.1
Penggolongan Kualitas Pembiayaan (Mudharabah dan Musyarakah)
Berdasarkan Kemampuan Membayar.

| Kualitas Pembiayaan | Angsuran Pokok | RP terhadap PP |
|---------------------|---|---|
| Lancar | Tepat Waktu | $RP \geq 80\% PP$ |
| Kurang Lancar | Tunggakan s/d 90 hari. | $30\% PP < RP < 80\% PP$ |
| Diragukan | 90 hari < tunggakan \leq 180 hari. | $RP \leq 30\% PP$ |
| Macet | Tunggakan < 180 hari jatuh tempo dan belum lunas. | $RP \leq 30\% PP$ (selama lebih dari 3 bulan) |

Sumber : www.depkop.go.id

4. Sebab- Sebab Pembiayaan Bermasalah

Menurut Robert H. Behrens, Commercial Problem Loan Bankers Publishing Company, Boston Page 46, faktor penyebab pembiayaan bermasalah antara lain : (Bagya Agung Prabowo, 2012 : 129)

a. Adversity

Perubahan dari siklus usaha (Business Cycle) diluar kontrol bank dan nasabah, seperti : bencana alam, sakit, dan kematian.

b. Mismanagement

Ketidakmampuan nasabah mengelola kegiatan usahanya dan menjaga kondisi keuangan sesuai dengan cara-cara kegiatan usaha yang sehat sehari-hari.

c. Fraud

Ketidakjujuran debitur dalam memberikan informasi dan laporan-laporan tentang kegiatan usahanya, posisi keuangan, hutang-piutang, persediaan, dan lain-lain.

5. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

a. Upaya mengantisipasi resiko pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bisa dikatakan sumber pendapatan terbesar sekaligus resiko operasi bisnis terbesar yang berakibat pada pembiayaan bermasalah bahkan macet, yang nantinya akan mengganggu operasional dan likuiditas di suatu lembaga keuangan syariah.

Resiko pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan ketersediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Berdasarkan

penilaian ini bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya risiko yang ditanggung. Dengan demikian, pihak bank dapat memutuskan apakah permintaan pembiayaan yang diajukan ditolak, diteliti lebih lanjut atau diluluskan. (Muhammad, 2005 : 59)

1) Pendekatan Dalam Analisis Pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syari'ah, yaitu : (Muhammad, 2005 : 60)

- a) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah yang melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e) Pembiayaan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yang mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalu

2) Prinsip Analisis Pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas kredit/pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P. Adapun penjelasan untuk analisis dengan 5C kredit adalah sebagai berikut : (Kasmir, 2009 : 109-110)

a) *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.

b) *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami ketentuan-ketentuan pemerintah. begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada

akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

c) *Capital*

Calon anggota pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan. Satu hal yang perlu diwaspadai adalah apabila usaha calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri) maka hal ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

d) *Colleteral*

Petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan dimana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran maka perlu dikenakan jaminan. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

e) *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalani. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit bermasalah relatif kecil.

Kemudian penilaian kredit dengan metode analisis 7P adalah sebagai berikut : (Kasmir, 2009 : 111)

a) *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah lakunya sehari-harinya maupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

b) *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

c) *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan

pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.

d) Prospect

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

e) Payment

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugiakan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

f) Profitability

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang diperoleh.

g) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

b. Bentuk-bentuk Restrukturasi Dalam Rangka Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Sehubungan dengan telah diterbitkannya Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5198) perlu dilakukan perubahan terhadap Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut: (<http://www.bi.go.id/id>)

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

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) Perubahan jadwal pembayaran
- b) Perubahan jumlah angsuran
- c) Perubahan jangka waktu
- d) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakat*.
- e) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakat* dan/atau
- f) Pemberian potongan.

3) Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi:

- a) Penambahan dana fasilitas Pembiayaan BUS atau UUS.
- b) Konversi akad Pembiayaan.
- c) Konversi Pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka waktu Menengah
- d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

c. Penyitaan Barang Jaminan

Dalam bukunya Muhammad menjelaskan bahwa jaminan yang dijaminan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan pinalty atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di lembaga keuangan syariah tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melaksanakan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan, maka penyitaan dilakukan sebagai solusi terakhir. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, seperti (Muhammad, 2011 : 315) :

- 1) Simpati : sopan, menghargai dan fokus ke tujuan penyitaan
- 2) Empati : menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan hutangnya.
- 3) Menekan : tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan.