BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

Menurut Wiroso (2013 : 13) pengertian bank adalah sebagai berikut:

> Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/ atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat untuk masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

2.1.1 Pengertian Syariah

Menurut Wiroso (2013 : 14) pengertian syariah adalah sebagai berikut:

> Syariah merupakan ketentuan hukum Islam yang mengatur aktivitas umat manusia yang berisi perintah dan larangan, baik yang menyangkut hubungan interaksi vertikal dengan tuhan maupun interaksi horisontal dengan sesama makhluk.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, syariah adalah ketentuan yang mengatur aktivitas umat manusia berdasarkan hukum islam.

2.1.2 Pengerian Bank Syariah

Menurut Khaerul Umam (2013 : 15) pengertian bank syariah adalah sebagai berikut:

> Bank Islam, selanjutnya disebut dengan bank syariah, adalah bank yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga. Bank syariah juga dapat diartikan sebagai lembaga keuangan/ perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Quran dan hadis.

Menurut Kementerian Agama Republik Indonesia, Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Urusan Agama Islam dan Pembinaan Syariah (2013 : 30), bank syariah adalah sebagai berikut:

> Bank Syariah adalah bank yang dalam aktivitasnya, baik dalam penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas dasar prinsip syariah.

Bank syariah menurut Wiroso (2013 : 13) adalah sebagai berikut:

> Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, bank Islam atau bank syariah adalah lembaga keuangan yang berprinsip pada syariat Islam dan beroperasi tanpa mengandalkan bunga.

2.1.2.1 Pengertian Prinsip Syariah

Menurut Wiroso (2012 : 45) prinsip syariah adalah sebagai berikut:

> … Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/ atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, prinsip syariah adalah aturan dalam perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/ atau pemberian pembiayaan untuk kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan aturan Islam.

2.1.2.2 Prinsip Operasional Bank Syariah

Menurut Risa Asya Putri (2014 : 17) prinsip operasional bank syariah adalah sebagai berikut:

> Bank syariah menganut prinsip-prinsip sebagai berikut:
> 1. Prinsip keadilan
> 2. Prinsip kesederajatan
> 3. Prinsip ketentraman

2.2 Pembiayaan

Menurut Ismail (2013 : 106) yang dikutip dari Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah sebagai berikut:

> Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Menurut Wiroso (2013 : 7) pengertian pembiayaan adalah sebagai berikut:

> Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
>
> 1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musharakah;
> 2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentik ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
> 3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang qardh; dan
> 4. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, penyediaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama dengan imbalan atau bagi hasil.

2.2.1 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

	No	Bank Syariah	Bank Konvensional
Definisi		Bank yang dalam aktivitasnya, baik dalam rangka penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas dasar prinsipsyariah. Kementrian Agama RI (2013:30)	Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/ atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat Wiroso (2013:14)
Karakteristik	1	Melakukan investasi-investasi yang halal saja	Tidak mempertimbankan investasi yang halal dan haram
	2	Berdasarkan prinsip bagi hasil a) Besarnya disepakati pada waktu akad dengan berpedoman kepada kemungkinan untung rugi b) Besar rasio didasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh c) Rasio tidak berubah selama akad masih berlaku d) Kerugian ditanggung bersama e) Jumah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan keuntungan f) Eksistensi tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil	Memakai perangkat bunga a) Besarnya disepakati pada waktu akad dengan asumsi akan selalu untung b) Besarnya presentase didasarkan pada jumlah modal yang dipinjamkan c) Bunga dapat mengambang dan besarnya naik turun d) Pembayaran bunga besarnya tetap tanpa mempertimbangkan untung-rugi e) Jumlah bunga tidak meningkat sekalipun keuntungan meningkat f) Eksistensi bunga diragukan
	3	Berorientasi pada keuntungan (*profit oriented*) dan kemakmuran dan kebahagiaan dunia akhirat	*profit oriented*

	4	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kemitraan	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kreditur-debitur
	5	Pengimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa Dewan Pengawas Syariah	Tidak terdapat dewan sejenis

Sumber : spocjournal

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, perbedaan sistem pembagian keuntungan dalam bank konvensional dan bank syariah. Dalam bank konvensional menggunakan istilah bunga sedangkan dalam bank syariah menggunakan istilah bagi hasil atau imbalan, sehingga bank syariah tidak memberatkan pihak nasabah.

2.2.2 Pembiayaan *Mudharabah*

Menurut Ahmad Ifham (2015 : 156) pembiayaan investasi atau pembiayaan mudharabah adalah sebagai berikut:

> Pembiayaan investasi atau pembiayaan mudharabah adalah akad kerja sama antara bank selaku pemilik dana (*shahib al maal*) dengan nasabah (*mudharib*) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan *nisbah* yang disepakati.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerja sama antara bank (pemilik dana) dengan nasabah (*mudharib*) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama sesuai kesepakatan bersama.

2.2.3 Tujuan Pembiayaan

Menurut Muhammad Asyhuri yang dikutip dari Kasmir (15:2013) tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

> Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak di bidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.
> ... Tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:
> 1. Mencari keuntungan
>   Segala kegiatan usaha tentunya mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan.
> 2. Membantu Pemerintah
>   Kegiatan kredit dapat berdampak berkembangnya pembangunan diberbagai sektor, terutama sektor usaha yang nyata. Hal ini dapat membantu masyarakat dalam hal penerimaan pajak, memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan suatu Negara itu sendiri.
> 3. Membantu Usaha Nasabah
>   Dari kegiatan yang dikucurkan lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapat masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam hal ini pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana bagi para nasabah untuk mendapatkan modal yang diinginkan.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, tujuan pembiayaan adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Selain itu tujuan lain dalam pembiayaan adalah untuk mencari keuntungan, membantu pemerintah untuk perkembangan pembagunan di berbagai sektor, dan membantu usaha nasabah untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

2.2.4 Fungsi Pembiayaan

Menurut Muhammad Asyhuri (2013 : 16) fungsi pembiayaan adalah sebagai berikut:

Keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya:

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional. Karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
3. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

2.2.5 Unsur-Unsur Pembiayaan

Menurut Ismail (2013 : 107) unsur-unsur pembiayaan adalah sebagai berikut:

Unsur-unsur pembiayaan:

1. Bank Syariah
   Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.
2. Mitra Usaha/ *Patner*
   Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.
3. Kepercayaan/ *Trust*
   Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.
4. Akad
   Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/ mitra.

5. Risiko
   Setiap dana yang disalurkan diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.
6. Jangka Waktu
   Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktuyang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.
7. Balas Jasa
   Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

Sedangkan menurut Muhammad Asyhuri (2013 : 16) unsur-unsur pembiayaan adalah sebagai berikut:

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu. ... 5 unsur pembiayaan antara lain:

1. Kepercayaan
   Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberian benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai dengan jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.
2. Kesepakatan
   Kesepakatan antara pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

3. Jangka Waktu
   Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Janka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai kebutuhan.
4. Resiko
   Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya.

   Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko disengaja, maupun resiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.
5. Balas Jasa
   Dalam bank konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya dikenal dengan bagihasil.

2.3 Pengertian *Mudharabah*

Menurut Ismail (2013 : 138) pengertian *mudharabah* adalah sebagai berikut:

> *Mudharabah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad mudharabah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini (2014 : 291) *mudharabah* adalah sebagai berikut:

> … *Mudharabah* adalah suatu produk *financial* syariah yang berbasis kemitraan (*partnership*). … Dalam mudharabah terdapat dua pihak yang berjanji melakukan kerja sama dalam suatu ikatan kemitraan. Pihak yag satu merupakan pihak yang menyediakan dana untuk diinvestasikan ke

dalam kerja sama kemitraan tersebut, yang disebut *shahib al-mal* atau *rabbul-maal*, sedangkan pihak yang lain menyediakan pikiran, tenaga dan waktunya untuk mengelola usaha kerja sama tersebut, yang disebut *mudharib*.

Menurut Wiroso (2011 : 139) pengertian *mudharabah* adalah sebagai berikut:

> *Mudharabah* adalah perjanjian atas sesuatu jenis perkongsian, dimana pihak pertama (*shahib al'mal*) menyediakan dana, dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggung jawab atas pengelolaan usaha. Hasil usaha dibagikan sesuai dengan nisbah (porsi bagi hasil) yang telah disepakati bersama secara awal, maka kalau rugi *shahib al'mal* akan kehilangan sebagian imbalan dari kerja keras dan *managerial skill* selama proyek berlangsung.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, *mudharabah* adalah suatu produk pembiayaan syariah jenis perkongsian yang dilakukan dengan perjanjia atara dua pihak, dimana pihak pertama (*shahib al'mal*) menyediakan dana dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggungjawab atas pengelolaan usaha. Hasil usaha akan dibagikan sesuai kesepakatan nisbah (porsi bagi hasil) di awal perjanjian.

2.3.1 Jenis *Mudharabah*

Menurut Wiroso (2013 : 7) jenis *mudharabah* adalah sebagai berikut:

Jenis *mudharabah* dari segi kuasa yang diberikan kepada *mudharib*, mudharabah dibagi menjadi:

1. *Mudharabah muthlaqah* (*Unrestricted Investment*/ Investasi Tidak Terikat/ Dana *Syirkah* Temporer)
   Yaitu *shahibul maal* memberi kuasa penuh kepada *mudharib*, untuk menjalankan proyek itu dan tidak terikat dengan waktu, tempat, jenis perusahaan dan pelanggan.
2. *Mudharabah Muqayyadah* (*Retricted Investment*/ Investasi Terikat/ IT)
   Yaitu *shahibul maal* memberikan batasan mengenai dimana, bagaimana atau untuk tujuan apa dana tersebut diinvestasikan kepada pengusaha (sebagai *mudharib*) dalam pengelolaan dananya.

2.3.2 Rukun Mudharabah

Menurut Sofyan Safri Harahap, Wiroso dan Muhammad Yusuf (2010 : 291) rukun *mudharabah* adalah sebagai berikut:

Rukun *Mudharabah* adalah:
1. orang yang berakad:
   a. pemilik modal/ *Shahibul maan* atau *Rabbul maal*
   b. pelaksanaan atau usahawan/ *mudharib*
2. Modal/ *maal*
3. Kerja atau usaha/ *Dharabah*
4. Keuntungan/ *ribh*
5. *Shighat/ Ijab Qabul*

2.3.3 Syarat *Mudharabah*

Menurut Wiroso (2013 : 10) syarat *mudharabah* adalah sebagai berikut:

Syarat *mudharabah* dibagi menjadi:

1. Modal *mudharabah*
   a. dalam bentuk uang tunai dan dinyatakan dengan jelas jumlahnya.
   b. Harus segera diserahkan kepada mudharib, agar dapat melakukan usaha.
   c. Dana tidak dapat diambil sewaktu-waktu (sesuai jangka waktu yang diperjanjikan).

2. Keuntungan
   a. Pembagian keuntungan antara *mudharib* dan *shahibul maal*, berdasarkan nisbah sesuai kesepakatan awal.
   b. *Nisbah* pembagian keuntungan harus dicapai melalui negosiasi dan dituangkan dalam akad secara tertulis.
   c. Pembagian keuntungan hanya untuk satu pihak, tidak sah akadnya.

2.4 Pengertian Akad

Menurut Trisadi P. usanti dan Abd. Shomad (2013 : 45) pengertian akad adalah sebagai berikut:

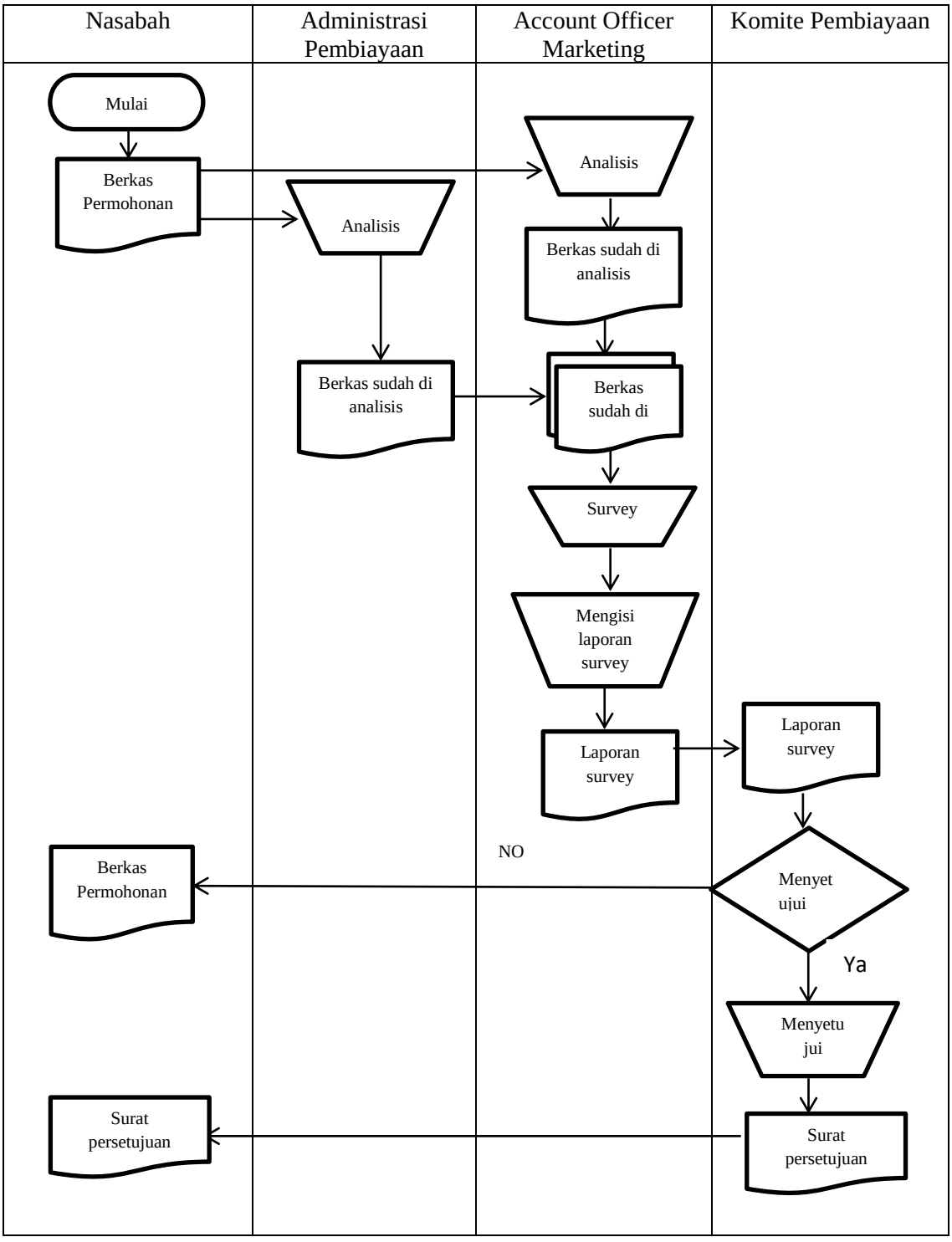
> Hubungan hukum antara nasabah dengan bank syariah adalah hubungan kontraktual. Dalam bahasa Indonesia istilah kontrak sama pengertiannya dengan perjanjian. Kedua istilah tersebut merupakan terjemahan dari "*contract*" atau "*agreement*" (bahasa Inggris) dan "*overeenkomst*" (bahasa Belanda). Kontrak atau perjanjian dalam bahasa Arab disebut dengan akad berasal dari *Al-Aqdun* yang berarti ikatan atau simpul tali. Kata "akad" secara terminologi fikih adalah perikatan antara ijab (penawaran) dengan kabul (penerimaan) secara yang dibenarkan syara.

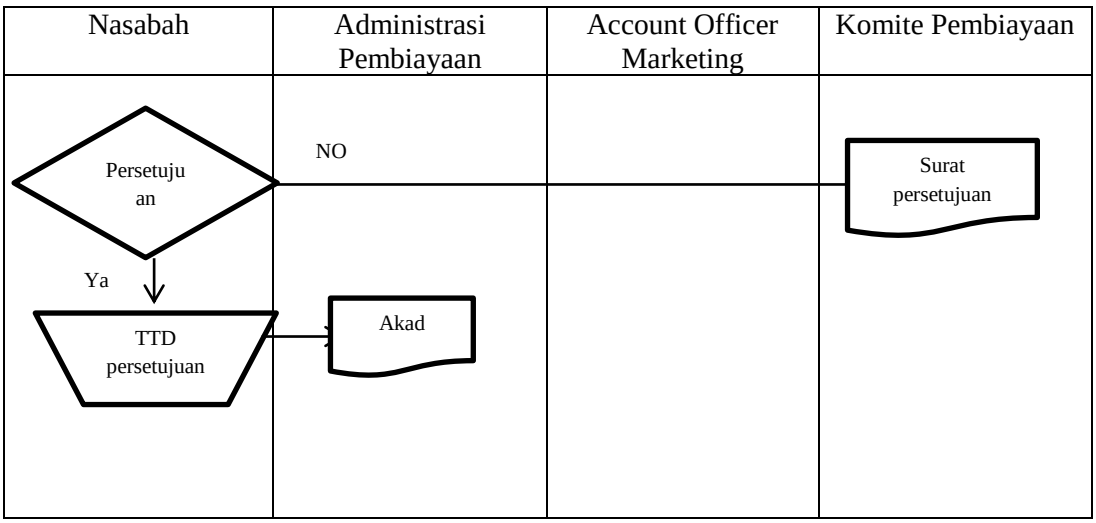
Menurut Mahmoeddin (2010 : 15) pengertian akad adalah sebagai berikut:

> Akad adalah kesepakatan perkataan atau keinginan positif dari salah seorang pihak (yang terlibat) kontrak dan diterima oleh pihak lainnya yang berpengaruh pada subjek kontrak sehingga (menjadikannya) permulaan berlakunya suatu perbuatan. Akad dalam transaksi syariah adalah suatu perikatan yang tidak mengandung *gharar* (penipuan), *maysir* (perjudian), riba (bunga), *dzulmu* (penganiayaan), *risywah* (suap), barang haram, maksiat.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, akad adalah perikatan antara penawaran dengan penerimaan antara pihak yang terlibat kontrak dan diterima oleh pihak lainnya yang berpengaruh pada subjek kontrak dengan cara yang dibenarkan syara.

2.4.1 Alur Akad *Mudharabah*





Dokumen =

Keputusan =

Operasi Manual =

Menurut Upia Rosmalinda yang dikutip dari pendapat Disarikan dari Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia (15 : 2011) adalah sebagai berikut:

1. Nasabah datang ke bank dengan membawa berkas permohonan pembiayaan yang meliputi : (a) surat permohonan pembiayaan yang berisi kebutuhan dana dan penjelasan tentang segala yang berkaitan dengan usaha nasabah. (b) persyaratan administrasi misalnya : fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami/istri, Kartu Keluarga (KK) dan jaminan sertifikat.
2. Berkas tersebut dianalisis kelayakan usahanya oleh bagian *account officer marketing*, baik dari sisi kuantitatif maupun kualitatif. Sedangkan untuk sisi yuridis, kelengkapan perizinan dan kelengkapan perusahaan dalam bidang hukum dianalisis oleh bagian administrasi pembiayaan.
3. Bagian administrasi pembiayaan menyampaikan hasil pemeriksaan kepada *account officer* untuk ditindaklanjuti dengan melakukan *survey*.
4. Hasil dari analisis dan *survey* akan dilaporkan kepada komite pembiayaan untuk menentukan disetujui atau tidaknya permohonan pembiayaan tersebut.
5. Bila permohonan disetujui, maka nasabah akan mendapat surat persetujuan dengan syarat yang ditentukan oleh bank, namun jika ditolak, maka semua berkas akan dikembalikan kepada calon nasabah.
6. Nasabah akan mempertimbangkan syarat-syarat yang ditentukan oleh bank apakah disetujui atau tidak. Bila setuju maka nasabah menandatangani surat persetujuan tersebut.
7. Bagian administrasi pembiayaan akan membuat akad pembiayaan antara nasabah dengan bank.
8. Setelah akad ditandatangani oleh kedua belah pihak maka nasabah mengajukan surat permohonan realisasi pembiayaan mencairkan dana pembiayaan.
9. Selama proyek berlangsung *account officer* diharuskan terus memantau dan mengawasi keuangan nasabah. Dan nasabah akan melakukan pembayaran bagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.
10. Diakhiri masa kontrak pembiayaan, nasabah akan melakukan pembayaran pokok pembiayaan kepada bank.

2.5 Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Menurut Upia Rosmalinda (2011 : 49) pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

> Pembiayaan bermasalah adalah posisi dimana debitur mengingkari janji mereka membayar bagi hasil atau pembiayaan induk yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran.

Menurut Chekky Kurniasari Dewi (2011 : 29) pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

> Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Menurut Risa Asya Putri (2014 : 31) pengertian dari *Non Performing Financing* adalah sebagai berikut:

> *Non Performing Financing* (NPF) atau *Non Performing Loan* (NPL) adalah kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklasifikasi Kurang Lancar, Diragukan dan Macet. NPL diperuntukkan bagi bank umum, sedangkan NPF untuk bank syariah. Rasio ini menunjukan bahwa kemampuan manajemen bank dalam mengelola pembiayaan bermasalah yang diberikan oleh bank sehingga semakin tinggi rasio ini maka semakin buruk kualitas pembiayaan bank tersebut. Hal ini dikarenakan pembiayaan merupakan sektor terbesar dalam menyumbang pendapatan bank.
> ... NPF adalah tingkat pengembalian kredit yang diberikan deposan kepada bank dengan kata lain NPF merupakan tingkat kredit macet pada bank tersebut. NPF diketahui dengan cara menghitung Pembiayaan Non Lancar terhadap Total Pembiayaan. Apabila semakin rendah NPF maka bank tersebut akan mengalami keuntungan, sebaliknya bila tingkat NPF tinggi bank tersebut akan mengalami kerugian yang diakibatkan tingkat pengembalian kredit macet.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, pembiayaan bermasalah adalah posisi dimana debitur mengingkari janji mereka membayar bagi hasil atau pembiayaan induk yang telah jatuh tempo atau keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank sebagaimana yang telah diperjanjikan.

2.5.1 Kualitas Kredit

Menurut Upia Rosmalinda (2011 : 49) Kredit yang dapat dikatagorikan kedalam kredit bermasalah adalah sebagai berikut:

Dalam dunia perbankan internasional, kredit dapat dikatagorikan ke dalam kredit bermasalah bilamana:

1. Terjadi keterlambatan pembayaran bagi hasil atau pembiayaan induk lebih dari 90 hari sejak tanggal jatuh temponya.
2. Tidak dilunasi sama sekali, atau
3. Diperlukan negosiasi kembali atas syarat pembayaran kembali pembiayaan dan bagihasil yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan.

Di indonesia pembiayaan bermasalah dikatagorikan dalam tiga kelompok yaitu:

1. Pembiayaan kurang lancar (terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui masa satu bulan dan belum melampaui masa dua bulan bagi pembiayaan dengan angsuran kurang dari satu bulan.
2. Pembiayaan diragukan (pembiayaan dikatagorikan sebagai pembiayaan diragukan apabila tidak dapat memenuhi kriteria pembiayaan lancar dan pembiayaan kurang lancar, atau pembiayaan tersebut dapat diselamatkan, serta mempunyai jaminan pembiayaan yang nilainya tidak kurang dari 75% jumlah nilai pinjaman pokok. Serta, pembiayaan tersebut tidak dapat diselamatkan, tetapi nilai jaminan pembiayaan tidak kurang dari 100% nilai pembiayaan yang tertunggak.
3. Pembiayaan macet (pembiayaan yang tidak memenuhi kriteria pembiayaan lancar, pembiayaan kurang lancar dan pembiayaan diragukan atau dapat memenuhi kriteria pembiayaan diragukan, tetapi setelah jangka waktu 21 bulan semenjak masa penggolongan pembiayaan diragukan, belum terjadi pelunasan pinjaman atau usaha penyelamatan pembiayaan.

Ketetapan kualitas kredit menurut Ikatan Bankir Indonesia dan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (2013 : 125) adalah sebagai berikut:

> …Kualitas kredit ditetapkan menjadi lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Penetapan kualitas kredit tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan materialitas dan signifikansi dari faktor penilaian dan komponen, serta relevansi dari faktor penilaian dan komponen tersebut terhadap karakteristik debitur yang yag bersangkutan, untuk kredit mikro, kecil, dan menengah dengan jumlah tertentu, penetapan kualitas kredit hanya dapat didasarkan pada ketepatan pembayaran berikut:
>
> - Lancar (kolektibilitas 1), apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/ atau bunga.
> - Dalam perhatian khusus (kolektibilitas 2), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/ atau bunga sampai dengan 90 hari.
> - Kurang lancar (kolektibilitas 3), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/ atau bunga sampai dengan 120 hari.
> - Diragukan (kolektibilitas 4), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 180 hari.
> - Macet (kolektibilitas 5), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/ atau bunga diatas 180 hari.

Kredit akan di golongkan bermasalah (*Non Performing Loan*/ NPL) apabila telah masuk dalam kualitas kurang lancar, diagukan, dan macet. Tujuan klasifikas tersebut, antara lain untuk menetapkan tingkat cadangan potensi kerugian akibat kredit bermasalah.

2.5.2 Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Menurut Chekky Kurniasari Dewi (2011 : 29) Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

Adapun penyebab pembiayaan bermasalah adalah:

1. Faktor Intern

   Dalam menyalurkan pembiayaan, petugas bank kurang memahami atas kegiatan usaha nasabah serta tidak/ kurang dilakukannya evaluasi keuangan nasabah. Dengan melakukan proyeksi usaha nasabah yang terlalu optimis, kurang memperhitungkan aspek kompetitor serta tidak memperhitungkan kebiasaan/ gaya hidup nasabah menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Selain itu, dalam menilai jaminan yang diberikan nasabah pada bank untuk menjamin kelacaran

pembayaran, petugas bank tidak memperhitungkan nilai jaminan dan keseimbangan dengan pembiayaan yang diberikan. Jaminan hanya dianggap sebagai pelengkap tanpa memperhitungkan resiko seandainya terjadi pembiayaan bermasalah.

2. Faktor Ekstern

   Karakter nasabah yang tidak amanah, tidak menggunakan dana yang diperoleh dari pembiayaan bank sebagaimana mestinya serta gaya hidup yang tidak sesuai pendapatannya dapat menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Selain itu, dapat pula disebabkan karena nasabah kalah dengan persaingan usaha karena usaha yang dilaksanakan relatif baru serta tidak mampu mengatasi masalah (kurang menguasai bisnis). Pembiayaan bermasalah dapat juga disebabkan karena faktor lingkungan seperti bencana alam, kebijakan pemerintah atau huru-hara yang tidak dapat dicegah oleh nasabah.

Kesimpulan dari pengertian diatas yaitu, terjadinya pembiayaan bermasalah adalah faktor intern dan faktor ekstern, dimana faktor intern itu sendiri bisa terjadi karena petugas bank kurang memahami dan kurang mengevaluasi dan kurang/ tidak memperhitungkan kegiatan, nilai jaminan ataupun keuangan nasabah. Sedangkan faktor ekstern bisa terjadi karena nasabah tidak amanah, atau mengalami kerugian seperti kalah saing atau faktor lingkungan seperti bencana alam.

2.5.3 Dampak Pembiayaan Bermasalah

Menurut Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad (2013 : 103) dampak dari pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:

1. Kolektivitas dan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) semakin meningkat,
2. kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun,
3. modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan,

4. CAR (*Capital Adequancy Ratio*) dan tingkat kesehatan bank semakin turun,
5. menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor,
6. dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya,
7. meningkatkan biaya operasional untuk penagihan.

Menurut Dwi Rahayu Sulistianingrum (9 : 2013) pengaruh nilai NPF adalah sebagai berikut:

> Besar kecilnya NPF (*Non Performing Financing*) dapat mempengaruhi kinerja perbankan. ... Dengan nilai NPF yang rendah membuat kinerja perbankan syariah meningkat karena pembiayaan bermasalah yang terjadi pada bank syariah meningkat karena pembiayaan bermasalah yang terjadi pada bank syariah hanya sedikit sehingga dengan meningkatnya kinerja perbankan tersebut akan membuat profitabilitas yang dihasilkan menjadi ikut meningkat.