

## BAB II TINJAUAN LITERATUR

### 2.1 Pembiayaan

Dalam Islam manusia diwajibkan untuk berusaha agar ia mendapatkan rizki guna memenuhi kebutuhan kehidupannya Islam juga mengajarkan kepada manusia bahwa Allah maha pemurah sehingga rezkinya sangat luas. Manusia dapat berkerjasama yang penting tidak melanggar garis-garis yang telah ditentukan Allah ,

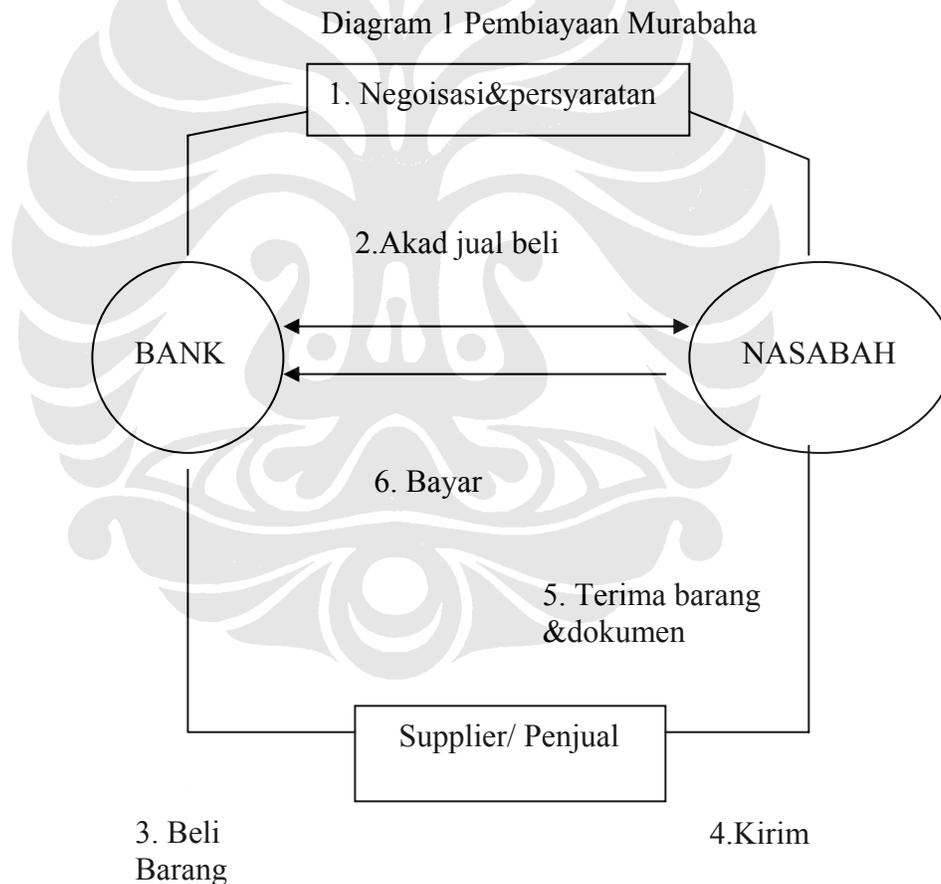
Islam hubungan pinjam meminjam tidak dilarang bahkan dianjurkan agar terjadi persaudaraan hubungan pinjam meminjam, dengan pinjam meminjam terbentuk kerjasama seperti yang dikatakan Ibnu Khaldun "apa yang dicapai melalui kerjasama dari sekelompok manusia dapat memuaskan kebutuhan kelompok berkali kali lebih besar dari pada jumlah mereka. Hal yang paling utama dalam kerjasama adalah harus mengikuti etika yang digariskan oleh Islam.

Fungsi perbankan syariah menurut Chapra(, 2003) adalah memberikan kontribusi secara pantas kepada pencapaian tujuan- tujuan sosio ekonomi Islam yang utama yaitu kesejahteraan ekonomi dengan kesempatan kerja penuh (*full employment*) dan tingkat pertumbuhan ekonomi yang tinggi dengan keadilan sosio ekonomi dan distribusi pendapatan serta kekayaan yang wajar, stabilitas nilai uang dan mobilisasi serta investasi tabungan untuk pembangunan ekonomi yang mampu memberikan jaminan keuntungan kepada semua pihak yang terlibat.

Bank syariah telah diatur dan diposisikan sebagai institusi keuangan yang mempunyai peranan penting dalam memobilisasi dana yang dipercayakan kepadanya. Produk pembiayaan yang dominan dilakukan oleh bank umum syariah adalah pembiayaan murabahah.

Pembiayaan murabahah merupakan bentuk pembiayaan berprinsip jual beli. Dengan arti lain adanya penjualan suatu benda sebagai objek perjanjian disertai dengan keuntungan (margin) yang ditambahkan atas biaya perolehan dimana pembayarannya dapat dilakukan dengan uang tunai maupun ditangguhkan atau dicicil tergantung dengan akad yang dilaksanakan .

Murabahah dalam Islam berarti jual beli barang, penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. Bentuk pembiayaan murabahah memiliki ciri elemen dasar dan yang paling utama adalah bahwa barang dagangan harus tetap dalam tugas bank selama transaksi bank dan nasabah belum diselesaikan.



Sumber: Antonio,2006

Murabahah menurut para fuqaha adalah penjualan barang dengan penetapan harga yang berasal dari harga pokok pembelian barang ditambah dengan mark up margin yang disetujui antara nasabah dengan pihak bank. Karakteristik murabahah adalah sebagai berikut (Lihat Syafi'i Antonio hal 146,1999)

- Bank menyediakan dan pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang
- Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
- Bank dapat membiayai sebahagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah
- Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad

Pada Murabaha merupakan bentuk produk pembiayaan dengan jual beli barang, oleh karenanya terdapat syarat-syarat yang harus dipatuhi oleh para pihak dalam melakukan jual beli tersebut, adapun syarat-syaratnya adalah sebagai berikut (lihat LPPBank Syariah, hal 5, 1997)

- Barang yang menjadi objek perjanjian haruslah suci dari najis.
- Memberikan manfaat menurut syarat, serta digunakan untuk melaksanakan kewajiban dan meninggalkan yang haram .
- Objek yang menjadi jual beli dapat diserahkan secara cepat dan seketika, artinya barang tersebut telah ada secara nyata.
- Objek yang menjadi jual beli merupakan milik si penjual.
- Objek jual beli memberikan kepastian dan diketahui berat serta jenisnya.

Pembiayaan merupakan salah satu bentuk aktiva produktif perbankan syariah. Pada pembiayaan murabahah risiko pengembalian pokok dan margin.

Aplikasi pada perbankan murabahah dilakukan dengan kontrak jangka pendek dengan sekali akad. Pelaksanaannya harus sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN/MUI/IV/2000.

## **2.2 Pembiayaan menjadi non lancar**

Pembahasan pada bab dua mengenai dasar-dasar teori yang mengacu pada konsep-konsep perbankan konvensional tentang terjadinya kredit menjadi bermasalah, namun dipertimbangkan dapat diterapkan untuk perbankan syariah.

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi antara *surplus unit* dengan *defisit unit* oleh karenanya bank berkewajiban untuk selalu menyalur dana yang dihimpun untuk diinvestasikan dalam bentuk pembiayaan.

Pembiayaan merupakan salah satu aktiva produktif bagi bank syariah yang memberikan pendapatan paling maksimal dibandingkan jenis aktiva produktif lainnya. Ekspansi pembiayaan dalam perbankan syariah adalah sesuatu yang tidak dapat dihindari karena karakteristik bank syariah dalam memaksimalkan pendapatannya dengan menggunakan pendekatan FDR artinya bank syariah mengakui pendapatannya dengan mengembangkan ratio antara pembiayaan yang diberikan dengan dana pihak ketiga yang tersedia.

Kelebihan dana pada bank tidak memberikan pengaruh yang baik terhadap imbal hasil bagi deposan namun apabila dana tersebut tidak disalurkan dalam bentuk pembiayaan akan menjadi beban bagi bank syariah yang bersangkutan. Tingkat penghasilan yang diperoleh dari pembiayaan merupakan tingkat penghasilan tertinggi bagi bank sehingga portofolio pembiayaan menempati posisi terbesar dari total aktiva produktif.

Sebagaimana ungkapan *high risk high return* maka pembiayaan yang diberikan juga memiliki tingkat risiko, adapun risiko pembiayaan murabahah adalah tidak memperoleh kembali cicilan pokok dan margin pembiayaan yang diberikan atas investasi yang telah dilakukan oleh bank syariah. Permasalahan yang timbul dengan tidak kembalinya cicilan pokok atau margin tersebut menjadikan pembiayaan yang disalurkan terbentuk sebagai pembiayaan non lancar.

### **2.3 Faktor-Faktor penyebab terjadinya Pembiayaan non lancar**

FDR merupakan karakteristik bank syariah dalam memaksimalkan pendapatan yang mengharuskan bank syariah melakukan ekspansi pembiayaan setiap terjadi peningkatan dana pihak ketiga namun jika peningkatan tanpa diimbangi peningkatan pembiayaan akan mengurangi bagi hasil yang diterima nasabah melainkan sebaliknya dapat menurunkan pembiayaan non lancar apabila penyaluran pembiayaan dilakukan secara berhati-hati

Ekspansi pembiayaan memang harus terus dilakukan namun dengan tetap menjaga prinsip kehati-hatinya dalam penyalurannya. Pemberian pembiayaan harus diutamakan akan tetapi berdasarkan kaidah fikih mendahulukan mencegah mudarat lebih utama daripada mencari manfaat maka dalam mengelola tingkat pembiayaan bermasalah diupayakan dengan fokus pada perbaikan pembiayaan non lancar daripada memproduktifkan kelebihan likuiditas dalam bentuk pembiayaan.

Dalam kasus pembiayaan non lancar bank syariah yang bersangkutan harus mengalokasikan perhatian, tenaga, dana, waktu dan usaha secukupnya guna menyelesaikan kasus tersebut. Hal ini menggambarkan adanya suatu situasi dimana persetujuan pengembalian pembiayaan mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju atau mengalami rugi potensial.

Pada suatu situasi kemungkinan mengalami risiko kegagalan tersebut maka pada pembiayaan dikenal dengan moto lebih dini rugi potensial ditentukan maka akan lebih banyak alternatif dan lebih banyak pencegahan kerugian bagi bank. Dengan demikian perlu dilakukan inventarisasi sebab-sebab kemungkinan timbulnya pembiayaan non lancar.

Berdasarkan kolektibilitas pembiayaan non lancar pada pembiayaan murabahah menurut peraturan Bank Indonesia adalah pembiayaan dengan yang status angsuran cicilan / pengambilannya tidak lancar yaitu kolektibilitas dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum tersebut diatur dalam PBI NO 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 pada pasal ayat 1 tersebut dilakukan berdasarkan :

- a) Prospek Usaha
- b) Kinerja (performance) nasabah
- c) Kemampuan membayar

1. Pada kolektibilitas lancar

a) Prospek usaha melihat :

- ❖ Perolehan laba mempunyai potensi pertumbuhan kegiatan usaha baik
- ❖ Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan mempunyai Pasar yang stabil tidak dipengaruhi oleh kondisi perekonomian dan . Persaingan yang terbatas, termasuk kedalam pihak yang mempunyai posisi kuat dalam pasar
- ❖ Kualitas Manajemen dan permodalan tenaga kerja mempunyai manajemen sangat baik (bersifat independen, berpengalaman dan memiliki kemampuan)
- ❖ Dukungan atau afiliasi mempunyai perusahaan afiliasi atau grup stabil dan mendukung usaha
- ❖ Tenaga kerja yang memadai dan belum pernah mengalami perselisihan atau pemogokan
- ❖ Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup bagi nasabah berskala besar yang memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup dimana upaya pengelolaan lingkungan hidup baik dan yang sekurang-kurangnya sesuai dengan persyaratan minimum yang ditentukan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku

b) Kinerja dan performance nasabah melihat

- ❖ Perolehan laba mempunyai potensi pertumbuhan kegiatan usaha baik tinggi dan stabil
- ❖ Struktur permodalan kuat
- ❖ Likuiditas dan arus kas menunjukkan modal yang kuat serta arus kas menunjukkan bahwa nasabah mampu memenuhi kewajiban pembayaran pokok dan margin tanpa dukungan sumber dana lain
- ❖ Sensitivitas terhadap risiko pasar dengan jumlah portofolio sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing relatif sedikit atau telah dilakukan lindung nilai

c) Kemampuan membayar

- ❖ Angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil dengan pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan dan sesuai dengan persyaratan akad.
- ❖ Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah dimana nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat.
- ❖ Kelengkapan dokumentasi dengan dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.
- ❖ Kepatuhan terhadap persyaratan atau perjanjian

2. Pada kolektibilitas dalam perhatian khusus

a) Prospek Usaha

- ❖ Perolehan laba yaitu potensi pertumbuhan kegiatan usaha nasabah terbatas.
- ❖ Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan menunjukkan posisi di pasar baik, tidak banyak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian
- ❖ Kualitas Manajemen menunjukkan manajemen yang baik tapi memiliki kemampuan
- ❖ Dukungan atau afiliasi menunjukkan perusahaan afiliasi atau grup stabil dan tidak memiliki dampak memberatkan bagi nasabah
- ❖ Tenaga kerja pada umumnya memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan

- ❖ Upaya pengelolaan lingkungan hidup kurang baik tapi belum mencapai persyaratan minimum yang ditentukan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan
- b) Kinerja (performance) nasabah, menunjukkan
- ❖ Perolehan laba cukup baik namun memiliki potensi menurun akan tetapi struktur Permodalan cukup baik dan pemilik mempunyai kemampuan memberikan modal tambahan apabila diperlukan.
  - ❖ Likuiditas dan modal kerja umumnya baik
  - ❖ Analisis arus kas menunjukkan bahwa nasabah mampu memenuhi kewajiban pengembalian pokok margin namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan mempengaruhi pembayaran di masa datang.
  - ❖ Beberapa portofolio sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing tapi masih terkendali.
- c) Kemampuan membayar angsuran
- ❖ Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 hari.
  - ❖ Nasabah menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat
  - ❖ Dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat
  - ❖ Pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsip
- 3 Pada kolektibilitas kurang lancar, menunjukkan karakter sebagai berikut :
- ❖ Kegiatan usaha nasabah menunjukkan potensi pertumbuhan yang sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan.
  - ❖ Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian dan posisi di pasar cukup baik tetapi banyak pesaing namun dapat pulih kembali jika melaksanakan strategi bisnis baru.
  - ❖ Manajemen cukup baik
  - ❖ Tenaga kerja berlebihan namun hubungan pimpinan dan karyawan pada umumnya baik
  - ❖ Hubungan dengan perusahaan afiliasi atau grup mulai memberikan dampak yang memberatkan nasabah.

- ❖ Upaya pengelolaan lingkungan hidup kurang baik dan belum mencapai persyaratan minimum yang ditentukan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan penyimpangan yang cukup material

b) Kinerja (performance) nasabah, menunjukkan

- ❖ Perolehan laba rendah.
- ❖ Rasio utang terhadap modal cukup tinggi
- ❖ Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas dan analisis arus kas menunjukkan bahwa nasabah hanya mampu membayar pokok sebagian margin
- ❖ Kegiatan usaha terpengaruh oleh perubahan nilai tukar valuta asing

c) Kemampuan membayar, menunjukkan

- ❖ Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari.
- ❖ Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur dan meragukan
- ❖ Dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat
- ❖ Terjadinya pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang dan perpanjangan perjanjian piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

5. Pada kolektibilitas diragukan, menunjukkan

a) Prospek usaha

- ❖ Kegiatan usaha menurun.
- ❖ Pasar sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian serta adanya persaingan usaha sangat ketat dan operasional perusahaan mengalami permasalahan yang serius
- ❖ Manajemen kurang berpengalaman
- ❖ Tenaga kerja berlebihan dalam jumlah yang besar sehingga dapat menimbulkan keresahan
- ❖ Perusahaan afiliasi atau grup telah memberikan dampak yang memberatkan nasabah

- ❖ Tenaga kerja berlebihan dalam jumlah besar sehingga dapat menimbulkan keresahan.
- ❖ Perusahaan belum melaksanakan upaya pengelolaan lingkungan hidup yang berarti atau telah dilakukan upaya pengelolaan namun belum mencapai persyaratan yang ditentukan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan penyimpangan yang material

b) Kinerja (performance) nasabah

- ❖ Laba sangat kecil atau negatif dan terjadi kerugian operasional dibiayai dengan penjualan aset Tenaga kerja berlebihan dalam jumlah besar sehingga dapat menimbulkan keresahan.
- ❖ Rasio utang terhadap modal tinggi
- ❖ Likuiditas sangat rendah dan analisis menunjukkan bahwa nasabah tidak mampu membayar pokok pembiayaan dan margin
- ❖ Kegiatan usaha terancam oleh perubahan nilai tukar valuta asing

c) Kemampuan membayar, menunjukkan

- ❖ Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin melewati 180 hari sampai dengan 270 hari.
- ❖ Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya
- ❖ Dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah
- ❖ Pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang

5. Pada kolektibilitas macet menunjukkan

- ❖ Kelangsungan usaha nasabah sangat diragukan untuk pulih kembali dan kemungkinan besar usaha akan terhenti.
- ❖ Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun
- ❖ Manajemen sangat lemah
- ❖ Terjadi pemogokan tenaga kerja yang sulit diatasi
- ❖ Perusahaan afiliasi atau grup sangat merugikan nasabah
- ❖ Terjadi pemogokan tenaga kerja yang sulit diatasi
- ❖ Perusahaan belum melaksanakan upaya pengelolaan lingkungan hidup yang berarti atau telah dilakukan upaya pengelolaan namun belum mencapai persyaratan yang ditentukan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memiliki kemungkinan untuk dituntut di pengadilan

b) Kinerja (performance) nasabah

- ❖ Perolehan laba mengalami kerugian besar
- ❖ Nasabah tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha tidak dapat dipertahankan
- ❖ Rasio utang terhadap modal sangat tinggi
- ❖ Mengalami kesulitan likuiditas
- ❖ Analisis arus kas menunjukan bahwa nasabah tidak mampu menutupi biaya produksi
- ❖ Kegiatan usaha terancam oleh fluktuasi nilai tukar valuta asing.

c) Kemampuan membayar.

- ❖ Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari.
- ❖ Dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan lemah

Perlu diketahui bahwa mengangap pembiayaan non lancar dikarenakan kesalahan nasabah merupakan hal yang salah. Pembiayaan berkembang menjadi non lancar dapat disebabkan dari berbagai hal baik yang berasal dari nasabah, kondisi eksternal bahkan dari pemberi kredit sendiri. Berikut teori dan konsep yang mendasarinya.

### 2.3.1 Teori *default risk* sebagai berikut :

dimana:

d	=Probability of default
I	= Information quality
C	= Karakter
CF	= Arus kas
NW	= kekayaan yang sesungguhnya
G	= Jaminan

Model default risk yang berdasarkan bahwa setiap kali seorang nasabah mengajukan permohonan kredit , maka pejabat bank melakukan analis dari seluruh informasi yang tersedia, penentuan pemberian kredit dilakukan setelah memperoleh informasi risiko dan keuntungan (risk-return) yang diinginkan bank.

Esensinya adalah analis kredit adalah melakukan analis risiko kredit macet dengan mengevaluasi kemampuan nasabah dan keinginan nasabah. Sinkey mengatakan analis kredit yang dilakukan oleh bank fokus kepada penentuan hubungan antara karakteristik debitur dengan eskpetasi pembayaran kredit.

#### 1. *Probability of Default (I)*

Mengenai *probability of default* ada beberapa pengertian berikut ini :

*probability of default* dapat digunakan dengan bank-bank yang menggunakan definisi default yang sama, Berdasarkan dari rekomendasi Basel *Comitte on Banking Supervision*, *default* terj dengan pertimbangan dari salah satu peristiwa berikut ini telah terjadi:

- ❖ Debitur tidak ingin membayar kewajibannya secara penuh meliputi pokok hutang, bunga atau uang jasa.
- ❖ Peristiwa kerugian kredit telah terjadi berkenaan dengan kewajiban debitur seperti penghapusan, penyisihan khusus atau restrukturisasi karena kesulitan, yang mengakibatkan penghapusan atau penundaan pokok, bunga atau uang
- ❖ Debitur menunggak lebih dari 90 hari atas setiap kewajibannya
- ❖ Debitur dinyatakan bankrut atau mendapat proteksi yang sejenis dari pada kredit.

Informasi untuk menentukan *default risk* dipihak lawan didasarkan atas informasi laporan keuangan, pengetahuan tentang historis perusahaan, pandangan tentang kualitas manajemen perusahaan dan penilaian prospek usahanya .

Menurut culp ada empat cara yang dapat dipertimbangkan bank untuk menentukan PD yaitu :

- ❖ Pertimbangan (Subjective Judgment)  
Pertimbangan ini dilakukan dengan mengetahui secara mendalam mengenai kondisi debiturnya sehingga mengetahui kondisi debiturnya dan mampu memprediksi PD lebih akurat pada model-model statistik yang digunakan.
- ❖ Peringkat eksternal (eksternal rating),  
Terdapatnya beberapa lembaga pemeringkat (rating agency ) baik bertaraf nasional maupun internasional yang memeringkat suatu lembaga keuangan berdasarkan kualitas dan *probability default* kreditnya
- ❖ Model peringkat internal dan skor kredit (internal rating dan credit scoring models).
- ❖ Pemeringkat adalah seperangkat metode peningkatan yang sistematis terhadap debitur debitur dengan menggunakan metodologi yang konsisten dan seperangkat factor-faktor risiko.

❖ Model Internal (internal models).

Evolusi terkini mengenai pengukuran risiko kredit. Model ini mempunyai pengaruh pada portofolio dengan faktor-faktor waktu, jumlah kredit dan debitur-debitur. Beberapa dari model ini mempunyai kemampuan mengestimasi faktor-faktor kegagalan.

## 2. Information quality dan character

Informasi memberikan keterangan tentang karakter dan watak dari para peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan kredit.

Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang-orang yang mempunyai kredibilitas yang baik.

Pada dasarnya evaluasi ini bersifat kualitatif dengan memperhatikan informasi informasi dari berbagai sumber termasuk apabila memungkinkan pertemuan langsung dengan nasabah

Sinkey berasumsi dengan menganggap *probability of default* dipengaruhi oleh karakter  $\{d=d[I(C)]\}$  berarti ekspektasi *probability of default* adalah fungsi dari *information quality* yang pada gilirannya adalah fungsi dari karakter debitur salah satu dari lima C Kelayakan kredit. Apabila keakuratan dan ketepatan waktu arus informasi mengalami gangguan maka ekpetasi *probability of default* akan meningkat

## 3. Stabilitas arus kas

Banyaknya arus kas dan mempunyai sifat yang stabil dalam rangka nasabah mampu memenuhi kewajibannya sebagai debitur.

## 4. Real Net Worth

Aspek capital sebagai kontribusi kekayaan (*equity*) oleh pemilik dan rasio terhadap hutang (*leverage*) ini dipandang sebagai prediktor probabilitas kebangkrutan yang baik. *Leverage* yang tinggi di pandang mempunyai kebangkrutan yang lebih besar. *Capital* membantu pelindung kerugian dan mengurangi kemungkinan terjadinya kebangkrutan.

Azaz capital atau modal ini menyangkut berapa banyak dan bagaimana struktur modal yang telah dimiliki oleh calon peminjam. Jumlah ratio (DER) yang selanjutnya berkaitan

dengan tingkat *rentabilitas* dan *solvabilitas* serta jangka waktu pembayaran kembali kredit yang akan diterima. Besarnya jika jumlah modal sendiri (modal netto) cukup besar perusahaan tersebut akan kuat dalam menghadapi persaingan dari perusahaan-perusahaan sejenis.

#### 5. Gurantees atau collateral

Agunan yaitu harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai agunan andai kata terjadi ketidakmampuan debitur menyelesaikan hutangnya sesuai dengan perjanjian kredit.

#### 2.3.2 Konsep Siswanto Sutojo.

Penyebab kredit menjadi bermasalah dapat berhulu pada tiga macam sumber yaitu faktor intern bank kreditur, ketidaklayakan debitur dan faktor-faktor ekstern (lihat Siswanto Sutojo hal 11, 1997)

1. Faktor intern bank dapat menjadi penyebab muncul kredit bermasalah adalah :

- a) Rendahnya kemampuan atau ketajaman bank melakukan analisis kelayakan permintaan kredit yang diajukan debitur.

Rendahnya kemampuan analisis kredit secara profesional terutama disebabkan karena rendahnya pengetahuan dan pengalaman petugas bank (termasuk *account officer*) menjalankan tugas tersebut, sedangkan tumpuhnya analisis kelayakan kredit seringkali terjadi karena pimpinan bank mendapatkan tekanan halus untuk meluluskan permintaan kredit atau karena strategi pemberian kredit yang terlalu ekspansif sehingga kredit yang diberikan tanpa melalui analisis yang mendalam.

- b) Lemahnya sistem informasi kredit serta pengawasan dan administrasi kredit bank sendiri.

Fasilitas yang tidak menunjang untuk memantau, mengawasi kredit sehingga perkembangan kondisi keuangan debitur tidak terpantau secara cermat.

Campur tangan berlebihan dari petinggi bank yang tidak berwenang dalam memberikan keputusan kredit. Campur tangan tersebut dapat menimbulkan pemberian kredit yang menyimpang dari prinsip pemberian kredit yang sehat.

- c) Pengikatan jaminan kredit yang kurang sempurna. Jaminan kredit merupakan sumber kedua pelunasan kredit.

## 2. Debitur sebagai penyebab kredit bermasalah.

Debitur bank terdiri dari dua kelompok yaitu perorangan dan perusahaan atau korporasi. Sumber dana pembayaran kredit sebagian besar berasal dari gaji, upah, honorarium dan sebagainya. Setiap jenis gangguan terhadap kesinambungan penerimaan penghasilan tersebut akan mengganggu pembayaran kreditnya. Penyebab kredit bermasalah pada debitur perorangan erat hubungannya dengan PHK, kecelakaan, sakit, kematian dan perceraian.

Penyebab kredit korporasi bermasalah menurut menyetengahkan tiga faktor penyebab munculnya kredit korporasi bermasalah adalah salah urus (*mismanagement*), kurangnya pengetahuan dan pengalaman pemilik perusahaan dalam bidang usaha yang mereka jalankan serta terjadinya penipuan (*fraud*).

## 3. Faktor ekstern penyebab kredit bermasalah.

Kondisi usaha dan likuiditas keuangan debitur dapat menurun karena pengaruh berbagai macam faktor ekstern yang berada diluar kemampuan mereka untuk mengendalikannya. Selanjutnya penurunan likuiditas keuangan akan mempengaruhi kemampuan debitur membayar bunga atau melunasi kredit. Faktor ekstern tersebut adalah:

- a) Perkembangan kondisi ekonomi atau bidang usaha yang merugikan kegiatan bisnis perusahaan mereka. Bagi banyak perusahaan dampak perkembangan ekonomi atau bidang usaha yang tidak menguntungkan adalah penurunan produk barang atau jasa mereka, sehingga mempengaruhi pembayaran kreditnya.
- b) Bencana alam yang terjadi dan berkepanjangan seringkali merusak dan menurunkan kapasitas peralatan produksi akibatnya jumlah produksi dan keuntungan yang diperoleh menurun sehingga berpengaruh pada pembayaran kredit.

- c) Peraturan pemerintah yang dikeluarkan untuk mengembangkan kondisi ekonomi keuangan atau sektor usaha tertentu kadang-kadang memberikan dampak kurang menguntungkan bagi sektor usaha lainnya, akan berdampak menurunnya hasil usaha dan likuiditas keuangan sehingga berpengaruh pada pembayaran kreditnya.

### **2.3.3 Prinsip-prinsip pembiayaan**

Pembiayaan murabahah merupakan sumber pendapatan yang memberikan kontribusi besar bagi pendapatan bank syariah itu sendiri. Sedangkan bagi debitur merupakan suatu cara agar dapat memperoleh barang yang diperlukan. Bagi debitur ini pembiayaan dapat menjadi obat yang dapat menyembuhkan bahkan dapat menjadi mematikan.

Kondisi tersebut terjadi karena nilai pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan kebutuhan debitur, maka pembiayaan tersebut tidak bermanfaat karena tidak cukup untuk membantu usaha debitur mengakibatkan usaha debitur tidak jalan. Akibatnya pada saat jangka waktu berakhir pembiayaan tidak dapat diselesaikan sebagaimana yang diharapkan. Demikian juga apabila nilai pembiayaan yang diberikan berlebih karena kurangnya kemampuan sumber dana debitur untuk membayar kembali pembiayaan yang diberikan.

Analisis pembiayaan pada bank syariah harus dapat menghitung secara teriliter berapa jumlah pembiayaan yang dibutuhkan oleh debitur, perhitungan memerlukan data masa lalu dan prediksi masa yang akan datang.

Data kualitatif maupun kuantitatif yang diterima dapat digunakan sebagai dasar penyusunan proposal pembiayaan. Data yang diterima harus dilakukan pengecekan ulang dengan melakukan konfirmasi. Tindakan ini perlu dilakukan oleh bank untuk meminimalisir kerugian di kemudian hari.

Pemberian pembiayaan murabaha yang mengikuti prudential banking dapat meningkatkan pendapatan bank namun jika pemberian pembiayaan tidak tepat maka akan memperburuk kondisi bank tersebut.

Memburuknya kondisi bank dapat dilihat dengan meningkatnya nilai pembiayaan non lancar. Untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank perlu melakukan analisis yang benar kepada setiap permohonan pembiayaan yang diajukan kepadanya.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syar'i dan aspek ekonominya. Maksudnya dalam setiap realisasi pembiayaan kepada nasabah bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur gharar dan riba serta objek pembiayaannya halal, disamping itu tetap mempertimbangkan keuntungan bagi bank syariah maupun nasabahnya.

Sebelum bank memberikan pembiayaan bank harus mempunyai keyakinan bahwa pembiayaan yang akan diberikan akan kembali beserta keuntungan yang diharapkan. Keyakinan yang dimiliki oleh bank diperoleh dari penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut dicairkan. Adat (lihat Kasmir hal 91,2004) prinsip penilaian pembiayaan yang sering dilakukan dikenal dengan prinsip 5C yaitu :

a) Karakter.

Pengertian karakter adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini adalah calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat dan watak yang diberikan dapat dipercaya. Suatu pembiayaan didasari atas dasar kepercayaan yang berasal dari pihak bank bahwa si calon debitur mempunyai moral, watak maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Disamping itu peminjam mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial. Karakter ini merupakan faktor yang dominan sebab walaupun calon debitur memiliki kemampuan membayar tetapi tidak mempunyai itikad baik untuk membayar akan membawa kesulitan bagi bank dikemudian hari. Karakter merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah untuk membayar pembiayaannya.

b) *Capacity* atau kemampuan

Kemampuan yang dimiliki oleh calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui untuk mengukur sampai sejauh mana calon nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi pembiayaannya (*ability to pay*) secara tepat waktu dari usaha yang diperoleh.

c) *Capital* atau Modal

Modal adalah jumlah dana yang disediakan oleh calon nasabah. Semakin besar modal sendiri yang disediakan oleh calon nasabah dalam rangka pembiayaan maka bank akan bertambah keyakinannya dalam memberikan pembiayaan.

Kemampuan modal sendiri merupakan benteng atas goncangan yang berasal dari eksternal tersebut. Penilaian besarnya modal sendiri merupakan hal yang penting mengingat pembiayaan hanya merupakan tambahan bukan sebagai seluruh modal yang diberikan. Modal sendiri juga merupakan sebagai alat kesungguhan dan tanggung jawab nasabah dalam melakukan pembiayaan karena tercemin keikutsertaan calon nasabah menanggung risiko kegagalan pembiayaan.

d) *Constrant*

Keterbatasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu

e) *Collateral* atau Jaminan

Jaminan adalah barang barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Jaminan tersebut harus dinilai oleh bank sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada bank guna menjamin pelunasan pembiayaan.

Apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian akad murabaha tersebut. Pada pembiayaan murabaha yang menjadi jamiiaan adalah objek pembiayaan murabaha itu sendiri Ada sejumlah prinsip yang harus dipenuhi untuk dapat diterima sebagai jaminan suatu pembiayaan yaitu :

- i. Marketibility adalah adanya pasar yang luas bagi jaminan yang bersangkutan dan dengan demikian kemungkinan adanya pembeli atas jaminan tersebut cukup banyak.
- ii. Adanya standar harga tertentu terhadap jaminan yang diberikan, untuk memberikan standar tersebut dengan bantuan juru taksir untuk memberikan penilaian
- iii. Harta benda yang dijadikan jaminan hendaknya tidak menurun harganya bahkan kalau mungkin terus naik harganya dimasa yang akan datang
- iv. Harta benda yang dijaminan harus mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun secara yuridis.
- v. Jaminan tidak dalam sengketa
- vi. Jaminan tidak dalam status jaminan pada pihak lain

Jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan, oleh karena itu dalam pembiayaan murabaha objek pembiayaan merupakan jaminan dalam pembiayaan itu sendiri maka sebelum barang-barang tersebut diserahkan kepada nasabah harus dinilai pada saat analisis pembiayaan.

Penilaian agunan yang terlalu tinggi bisa berakibat bank mengalami kerugian jika dari hasil penyitaan kepada nasabah dan hasil penjualannya mengakibatkan harga jualnya lebih rendah dari pembiayaan sehingga bisa terjadi bank tidak mendapatkan keuntungan dari pembiayaan tersebut bahkan cenderung merugi apabila pokok nya tidak dapat diperoleh.

Penilaian yang dilakukan terhadap barang jaminan yang dilakukan (lihat Teguh Pudjo Muljono, hal 308,2001) adalah yaitu dengan taksiran nilai jual pada suatu periode yang akan datang beberapa saat setelah pembiayaan ini jatuh tempo.

Dasar penetapan nilai jaminan dapat diperoleh dari berbagai sumber dalam penaksiran jaminan tersebut, antara lain:

1. Data primer yang diperoleh langsung dari penjual atau supplier
2. Invoice tagihan
3. Berita-berita yang dimuat memberikan informasi harga
4. Menggunakan jasa pihak appraisal
5. Analisa dan estimasi harga yang diperoleh dari informasi analis

Selain faktor internal dan faktor eksternal tersebut seberapa signifikannya faktor-faktor tersebut juga ditentukan oleh hal-hal berikut ini (lihat Siswanto Sutojo, hal 45,1997) :

1. Besarnya limit pembiayaan yang diberikan

Besarnya totalitas pembiayaan sangat tergantung pada alokasi dana yang tersedia baik yang berasal dari pemilik berupa modal serta dana dari pihak ketiga. Semakin besar kredit yang akan diberikan semakin besar risiko yang akan ditanggung oleh bank. Dengan demikian semakin besar jumlah limit yang diminta oleh calon debitur maka akan semakin mendalam analisis pembiayaannya.

Dalam kondisi yang situasional besarnya limit pembiayaan dipengaruhi alokasi dana untuk pembiayaan, yang diantaranya bank juga mempertimbangkan penyaluran ke sektor lain yang lebih menguntungkan dibanding pembiayaan dapat memberikan hasil yang lebih banyak dan kepastian

Bank harus sudah dapat menentukan limit pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah perorangan maupun nasabah perusahaan, hal ini berguna untuk mendeteksi risiko potensial bagi nasabah tersebut, dengan terbentuknya pembiayaan menjadi bermasalah atau non lancar dan cenderung menjadi macet. Guna menghindari risiko yang demikian kiranya dalam setiap pengambilan keputusan baik dipusat maupun dikantor wilayah dapat dihasilkan keputusan yang

”objektif” dengan melibatkan tim komite pemutus pembiayaan, Jumlah limit yang diberikan juga harus ditentukan untuk sektor ekonomi tertentu, keadaan geografi serta spesifik produk yang menjadi objek jual beli tersebut.

Pemberian limit pembiayaan kepada calon debitur berkaitan dengan masalah kecepatan dan pengambilan keputusan. Pada prinsipnya yang memiliki kewenangan untuk memutuskan suatu permohonan pembiayaan adalah kantor pusat namun jika seluruh permohonan diajukan kepada kantor pusat maka akan terjadi *over load* pada satu divisi di kantor pusat sehingga berkaitan dengan pelayanan dan proses pemberian pembiayaan yang akan memerlukan waktu yang lama, untuk mengatasi hambatan tersebut limit dalam jumlah tertentu dapat didelegasikan wewenang memutusnya kepada pejabat kantor wilayah setempat. Limit yang diberikan kepada peminjam tidak boleh melebihi batas maksimum pemberian kredit yang telah ditentukan Bank Indonesia.

Batas maksimum pemberian kredit tersebut merupakan persentase tertentu yang dihitung dari perbandingan antara nilai pembiayaan dengan modal bank. Tujuannya ditetapkan batas maksimum pemberian kredit adalah untuk menghindari risiko kegagalan akibat konsentrasi pemberian pembiayaan kepada satu orang atau hanya pada kelompok tertentu saja.

2. Jangka waktu kredit

Semakin lama jangka waktu pelunasan pembiayaan yang diberikan maka akan semakin besar pula risiko yang ditanggung bank, oleh karena itu semakin lama jangka waktu yang diberikan harus semakin mendalam pula kegiatan analisis yang dilakukan.

3. Jenis dan jumlah nilai jaminan kredit yang disediakan oleh calon debitur.

Apabila nilai jaminan kredit jauh lebih tinggi dari jumlah kredit serta mudah untuk dicairkan maka risiko kredit atau pembiayaan menjadi lebih kecil.

4. Reputasi calon debitur dan perusahaannya didalam masyarakat.

Analisis kelayakan permintaan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur yang reputasi keberhasilan dalam bisnis didalam atau diluar negeri cukup baik.

5. Hubungan calon debitur dengan bank .

Hubungan calon debitur dengan bank pada awal proses pembiayaan dapat dimulai dengan berupa pembukaan rekening, hingga proses pemenuhan kelengkapan pembiayaan.

Terjadinya penciptaan pembiayaan menjadi non lancar atau terbentuk menjadi bermasalah membuat bank harus memperbaiki kondisi tersebut. menurut Siswanto Sutojo(hal 118,1997) bank dapat membuat organisasi pelaksanaan pembiayaan sebagai berikut :

1. Account officer sebagai pelaksana upaya penyelamat pembiayaan bermasalah.

Dalam organisasi bank account officer adalah karyawan bank yang paling mengetahui tentang kredit atau pembiayaan bermasalah pada debitur maupun dalam perusahaan mereka. Account officer adalah petugas utama bank yang menyusun laporan, pendapat dan saran serta berbagai macam data dan informasi penting yang bersangkutan dengan pembiayaan.

2. Penanggulangan pembiayaan bermasalah menuntut banyak waktu dan pikiran serta keahlian pengalaman dan ketrampilan.

Bank dapat membentuk tim satuan pelaksana penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan kualifikasi pengetahuan tentang kebijaksanaan pokok pemberian pembiayaan, analisis yang mendalam, kemampuan negoisasi, komunikasi kemampuan manajemen dan kemampuan bidang perkreditan

Dua fungsi dari jaminan yaitu untuk pembayaran utang seandainya debitur tidak mampu membayar dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Fungsi kedua merupakan faktor jumlah kredit yang diberikan.

#### **2.4. Pembiayaan non lancar dalam perpektif Islam**

Islam tidak menyukai orang-orang yang lalai terhadap kewajibannya termasuk dalam kewajibannya membayar hutang-hutangnya, hal ini sesuai dengan hadits riwayat Al Bukhari dan Muslim At Tirmizi, An nasa'i dan Ibnu Majah)

“adalah Rasulullah tidak mau menyalatkan seseorang yang meninggal dunia sedangkan dia masih mempunyai hutang. Beliau data dan menemui si mayit dan menanyakan kepada hadirin adakah ia mempunyai hutang ? mereka menjawab ya, dan itu dua dinar, beliau lalu berkata shalatkanlah teman kalian. Abu Qutadah berkata dia tanggungan saya wahai Rasulullah. Lebih lanjut Qatadah mengatakan, maka Rasulullah menyalatkannya selanjutnya Rasulullah bersabda”aku ini lebih utama dari diri tiap mukmin terhadap dirinya sendiri. maka barang siapa yang meninggalkan harta maka akulah yang harus membayarnya. Dan barang siapa yang meninggalkan untuk ahli warinya

Banyak faktor penyebab terjadinya pembiayaan non lancar yaitu baik dan internal maupun eksternal ataupun karena nasabahnya sendiri. Sebagaimana yang diingatkan dalam Al Quran surat 38 ayat 24.

“ dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian dari mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini”

Al Quran 3 ayat 182 mengingatkan

“azab yang demikian itu adalah disebabkan perbuatan tanganmu sendiri dan bahwasanya Allah sekali kali tidak menganiaya hamba hambanya.”

Didalam bank konvensional, jaminan akan dilihat menentukan besarnya jumlah kredit yang diberikan sehingga jika terjadi dalam kondisi kredit terbentuk menjadi bermasalah bank akan menyita jaminan sehingga dapat menutup jumlah pokok ataupun keuntungan bagi bank tersebut. Hal ini berbeda dalam bank syariah dalam perpektif Islam jaminan murni berfungsi sebagai kewajiban moral. sebagaimana yang disebutkan dalam al quran jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) dan kamu tidak memperoleh penulisan, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang dari yang berpiutang.

**2.5. Langkah yang dilakukan oleh bank syariah sebelum terjadinya pembiayaan non lancar yaitu dengan melakukan proses penyaringan pembiayaan tersebut. Secara umum sebagai berikut :**

Langkah pengamanan menurut (lihat Yopie Yusuf hal 278, 2007) yang dilakukan bank syariah untuk mengendalikan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dilakukan sebagai berikut :

**2.51 Sebelum realisasi pembiayaan**

Dalam tahapan ini sebelum realisasi maka bank syariah harus melakukan analisis pembiayaan murabaha sebagai berikut secara umum analisis pembiayaan dapat dibagi menjadi dua aspek yaitu :

- a) Aspek kuantitatif yaitu analisis terhadap angka-angka yang ditunjukkan oleh laporan keuangan, bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai kondisi keuangan calon debitur.
- b) Aspek kualitatif yaitu analisis terhadap berbagai faktor non angka, tujuannya adalah untuk mengidentifikasi hal-hal yang mendukung dan yang membahayakan bisnis calon debitur.

**2.5.2 Pelaksanaan pemberian pembiayaan**

Setiap pembiayaan yang diberikan kepada debitur harus melewati proses pelaksanaan pemberian pembiayaan (lihat Muhammad hal 209,2004), begitu juga pada pembiayaan murabaha dilakukan proses pemberian pembiayaan yang meliputi :

**1. Surat permohonan pembiayaan.**

Dalam surat permohonan berisikan jenis pembiayaan murabaha yang diajukan dengan menunjukkan jangka waktu yang diinginkan calon debitur, limit yang diminta serta sumber pelunasan pembiayaan murabaha.

Surat permohonan pembiayaan juga dilengkapi dokumen-dokumen pendukung lainnya antara identitas pemohon, legalitas, dan bukti kepemilikan agunan.

Data-data yang dikumpulkan oleh pejabat pembiayaan bank melalui permintaan data secara tertulis, untuk tertibnya sebaiknya semua data-data berbentuk pertanyaan yang tercantum dalam formulir pembiayaan

## 2. Proses evaluasi

Penilaian suatu permohonan pembiayaan pada bank syariah walaupun pembiayaan murabaha dengan kriteria yang mudah untuk dianalisis, bank syariah harus tetap berpegang teguh pada prinsip-prinsip kehati-hatian dan aspek-aspek lainnya yang perlu diperhatikan sehingga diharapkan memperoleh keakuratan dan kecermatan terhadap permohonan pembiayaan. data-data yang memberikan informasi mengenai data anon financial dapat dimintakan kepada pihak ketiga.

Pada saat melakukan tahap wawancara, pihak bank harus bertindak seprofesional mungkin jangan sampai terkesan melakukan interogasi karena pada saat ini analisis pembiayaan dapat bertindak sebagai sales promotion

Pemberian pembiayaan merupakan transaksi yang penuh dengan ketidakpastian karena pada saat melakukan analisa permohonan pembiayaan menggunakan asumsi-asumsi dan variabel yang setiap saat dapat berubah. Ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan yaitu aspek yuridis, aspek teknis, aspek keuangan (lihat Suharno, hal 10, 2003)

### 1. Aspek yuridis

Aspek yuridis untuk memeriksa tentang masalah hukum baik yang menyangkut subjek perjanjian pembiayaan murabaha dan objek perjanjian pembiayaan murabaha. Pihak analisis bank harus melakukan penelitian kecakapan para pihak yang melakukan perjanjian murabaha, keberadaan kerja atau tempat kerja para pihak.

### 2. Aspek teknis.

Dalam aspek ini adalah menilai kelayakan usaha debitur. yaitu kelayakan dilihat dengan memudahkan untuk akses ke tempat usaha debitur, disamping tata letak juga tentang kebenaran data yang ada pada lapangan sesuai dengan data yang dilampirkan pada permohonan pembiayaannya baik mengenai lokasi usaha atau tempat kerja atau kebenaran data sumber-sumber pengembalian pembiayaan.

### 3. Aspek keuangan

Aspek keuangan mempunyai bobot yang sangat mempengaruhi mengenai kelayakan pemberian pembiayaan. Pada aspek keuangan ini analisis pembiayaan perlu melihat *past performance* data calon debitur. Pada tahap pemeriksaan aspek keuangan ini analisis harus memperhatikan terlebih dahulu tentang kewajaran terhadap data-data yang diajukan kepadanya tanpa terkecuali terhadap data yang dibuat sendiri oleh debitur maupun yang dibuat oleh kantor akuntan. Sebaiknya pada analisis aspek keuangan ini bank syariah telah mempunyai informasi mengenai data pembanding rasio keuangan yang serupa dengan calon debitur sehingga analisis dapat memberikan hasil yang cepat tentang kondisi keuangan calon debitur tersebut.

Selain dari aspek-aspek yang perlu diperhatikan tersebut seorang analisis pembiayaan juga harus dapat memperhatikan prinsip-prinsip dasar pemberian pembiayaan, adapun prinsip tersebut adalah sebagai berikut :

i. Karakter dari calon debitur harus menjadi pertimbangan yang pertama

Analisis pembiayaan merupakan petugas bank yang dipercayakan untuk melakukan bisnis dengan mengelola dana pihak ketiga, oleh karenanya pada saat proses penyeleksian pembiayaan jika terdapat keraguan akan integritas dan itikad baik dari calon debitur maka analisis pembiayaan dapat menolak tegas proposal pembiayaan serta analisis pembiayaan juga perlu melakukan *trade checking* dan *bank checking*.

ii. Kualitas lebih penting dari kuantitas.

Prinsip ini merupakan bagian terpenting bagi analisis pembiayaan yang setiap bulannya diberikan target untuk dapat dipenuhi, oleh karenanya seorang analisis pembiayaan selain harus mengejar target yang diberikan juga harus dapat memberikan pembiayaan yang berkualitas.

iii. Prinsip bahwa pembiayaan yang bermasalah umumnya terdiri dari pembiayaan yang diberikan pada saat kondisi perekonomian yang bagus

Pada kondisi ini bank sedang dalam keadaan kelebihan dana, sehingga pada posisi ini manajemen bank memberikan target yang tinggi pada pelemparan pembiayaan

iv. Monitoring pembiayaan

Seorang analis pembiayaan harus terus menerus memonitor pembiayaan yang diberikan. pekerjaan analisis pembiayaan dilakukan setelah pembiayaan tersebut dicairkan.

v. Penyusunan laporan keuangan dan dan statemen performa calon debitur. Penyusunan laporan keuangan tersebut didasarkan asumsi untuk melihat proyeksi kinerja calon debitur terhadap kondisi tertentu.

vi. Adapun kondisi tiga asumsi yang umumnya dikenal menurut Jopie Yusuf :

- a) Asumsi terburuk yaitu suatu kondisi yang diciptakan dengan berdasarkan pesimistis misalnya penurunan penjualan, peningkatan biaya dan lain-lain
- b) Asumsi moderat yaitu kondisi dimana berdasarkan asumsi mencerminkan kondisi wajar misalnya peningkatan penjualan sejalan dengan perkiraan laju inflasi.
- c) Asumsi terbaik yaitu suatu asumsi sangat optimis seperti peningkatan penjualan diatas rata rata.

vii. Analis pembiayaan seorang *businessmen*

Petugas yang mewakili bank untuk melakukan transaksi bisnis dengan nasabahnya, sebagai *businessman* yang baik analis pembiayaan harus tahu kapan harus berbisnis dengan calon nasabahnya, hal ini untuk menghindari kerugian akibat pembiayaan yang disalurkan.

viii. Objektivitas analisis

Bila ada konflik kepentingan pribadi serahkan proposal kredit ke analis pembiayaan yang lain, hal ini dikarenakan kualitas pembiayaan tergantung pada objektivitas analis pembiayaan dalam membuat rekomendasi pembiayaan.

ix. Jalan keluar yang dipertimbangkan pada saat analisis.

Setiap pembiayaan harus memiliki paling tidak ada jalan keluar yang tidak berhubungan sama sekali dan keduanya harus telah ada sejak awal:

- Jalan keluar yang pertama ada *cash flow* calon debitur dimana seluruh transaksi berjalan seperti yang diinginkan, dimana debitur membayar seluruh pokok pembiayaan dan keuntungan untuk pihak bank
  - Jalan keluar yang kedua adalah jaminan dimana dilakukan apabila jalan yang pertama dalam kondisi bermasalah, kedua alternatif ini harus telah ada sejak awal yaitu pada saat proposal pembiayaan.
- ix. Jaminan bukanlah pengganti karakter dan atau pembayaran walaupun telah disebutkan bahwa jaminan bisa dilakukan sebagai jalan keluar tapi perlu diperhatikan bahwa jaminan tidak bisa sebagai pengganti karakter dan atau pembayaran, seperti *cash flow* yang tidak baik di calon debitur tidak bisa digantikan dengan jaminan yang bagus
  - x. Jika analisis pembiayaan tidak mengerti bisnis yang akan dibiayai jangan memberi pembiayaan kepadanya. tanpa pengertian yang baik tentang bisnis calon debitur.
  - xi. Keputusan pembiayaan bersifat personal yaitu tidak ada satu orang pun yang dapat memaksakan rekomendasi atau keputusan pembiayaan yang diambil. Hak rekomendasi adalah 100% adalah keputusan sendiri dan penilaian dari analisis.
  - xii. Bila debitur menghendaki jawaban yang cepat jawabannya adalah tidak, hal ini perlu diperhatikan karena pada saat pemerosesan pembiayaan ada langkah-langkah yang harus diketahui
  - xiii. Letakkan bank pada prioritas yang pertama yaitu analisis berkerja untuk bank bukan untuk calon debitur, hal ini dikarenakan analisis pembiayaan membela nasabah untuk menjaga reputasinya sehingga terkadang menempatkan bank pada posisi yang lemah bila terjadi sesuatu.
  - xiv. Risiko pembiayaan meningkat setiap terjadi pelanggaran prinsip-prinsip pemberian pembiayaan. Langkah-langkah yang dilakui dalam pemerosesan pembiayaan pada hakikatnya merupakan semacam proses seleksi, hanya proposal yang berhasil melewati proses tersebut yang dilayak dibiayai, oleh karena itu setiap pelanggaran prinsip-prinsip pemberian pembiayaan maka risiko pembiayaan akan meningkat.

- xv. Bila terdapat keraguan dalam menganalisis suatu proposal pembiayaan maka langkah yang dapat ditempuh adalah dengan menanyakan diri analisis yaitu apakah akan memberikan pembiayaan itu dengan uang analisis pembiayaan.
- xvi. Bisnis bank adalah memberikan pembiayaan bukan memasukkan modal sebagai pemegang saham. Hal ini memiliki konsekuensi yang berbeda. Pada pembiayaan bersifat sementara dimana bank mengharapkan dana yang disalurkan dalam pembiayaan kembali beserta keuntungan yang dilakukan untuk jangka waktu tertentu. Sementara modal tergantung dari laba perusahaan untuk dibagikan dan bersifat jangka panjang.
- xvii. Melakukan penutupan asuransi dan pengikatan jaminan sebelum pencairan pembiayaan murabaha.

#### 2.5.2 Setelah realisasi pembiayaan

Bagi bank pencairan pembiayaan barulah akhir episode permohonan pembiayaan selanjutnya merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan. Dalam tahapan awal pencairan dana diarahkan sesuai dengan permohonan pembiayaan selanjutnya bank akan melakukan pembinaan dan kontrol atas aktivitas pembiayaan nasabah

Bank untuk menjaga kelancaran kolektibilitas pembiayaan yang telah dicairkan maka dapat melakukan langkah-langkah (Lihat Robert, hal 123,2004) sebagai berikut bank melakukan pengkajian ulang pembiayaan (*internal credit review*). Bank membutuhkan fungsi pengkajian ulang pembiayaan yang telah diberikan dan sistem pelaporan yang efisien untuk mengelola berbagai portofolio pembiayaan yang ada, fungsi ini dikenal juga sebagai *loan review* yang dilaksanakan oleh pejabat ahli dan yang mempunyai kewenangan independen terhadap pejabat pemberi pembiayaan

Tugas yang dilakukan oleh *loan review* ini adalah melakukan pemeriksaan lapangan terhadap jaminan, dan melakukan penilaian kembali terhadap jaminan serta memberikan rekomendasi, saran dan tindakan yang diperlukan dalam rangka penyelamatan pembiayaan

Selain tugas yang diberikan kepadanya loan review juga mempunyai fungsi yaitu menilai ulang kolektibilitas pembiayaan menurut kualitas, memeriksa apakah seluruh pembiayaan telah sampai pada saat pengadministrasiannya mematuhi kebijakan dan prosedur yang berlaku bank serta ketentuan-ketentuan yang berlaku. Memberikan penilaian kepada analis pembiayaan telah memantau setiap fasilitas pembiayaan yang menjadi tanggung jawabnya secara proposional

Hasil review dilaporkan kepada dewan direksi, komite audit atau manajemen senior yang tidak memiliki kewenangan memutus pembiayaan. Selain loan review tersebut maka bank perlu untuk pengadministrasian file pembiayaan langkah (Lihat Robert, hal 124,2004). Administrasi pembiayaan merupakan komponen kritis dalam memelihara keamanan dan kesehatan sebuah bank termasuk juga bank syariah. Fungsi ini mencakup pemeliharaan file pembiayaan agar tetap mutakhir mendapat informasi keuangan terkini menigrimkan pemeberitahuan kepada debitur dan menyiapkan berbagai dokumen seperti perjanjian pembiayaan.

Tanggung jawab administrasi pembiayaan mencakup kegiatan mulai dari memeriksa kembali proses persetujuan pembiayaan dan dokumen yang diperlukan, pengikatan jaminan secara sempurna, pencairan pembiayaan, penilaian agunan, pemeliharaan file pembiayaan dan mengkompilasikan laporan-laporan untuk informasi manajemen.

Pembiayaan non lancar bagaimanapun juga akan berdampak negatif baik secara bagi bank itu sendiri maupun secara sistem perbankan dan perekonomian negara (lihat Mahmoedin, hal 111,2002).

1) Dari segi bank:

1. Likuiditas

Likuiditas adalah nafas kehidupan bagi bank jika pembiayaan meningkat maka bank perlu mengusahakan meningkatnya sisi aktiva lancar antara lain meningkatannya kas karena penerimaan pembiayaan yang telah jatuh tempo

pembayarannya. Jika pembiayaan yang telah jatuh tempo atau mulai diwajibkan membayar angsuran, namun tidak mampu mengangsur karena pembiayaan non lancar atau bermasalah maka bank terancam menjadi tidak likuid, maka dapat mengurangi kepercayaan kepada pemilik dana. Jika pemilik dana tidak percaya maka bisa menarik dana kembali sehingga bank terancam tidak mampu beroperasi.

## 2. Solvabilitas

Pembiayaan bermasalah dalam neracanya dapat menimbulkan kerugian bagi bank. Kerugian dapat mengganggu neraca bank sehingga mengurangi kemampuan aktivitya. Jika kerugian besar pula, sehingga bukan tidak mungkin mengalami likudisasi, dengan mencairkan aktiva tetapnya guna memenuhi segala kewajibannya, hal ini berarti solvabilitas bank tersebut menjadi berkurang.

## 3. Rentabilitas

Rentabilitas adalah kemampuan bank untuk memperoleh penghasilan berupa keuntungan margin bank, jika pembiayaan lancar dan tidak bermasalah, maka bank akan memperoleh penghasilan keuntungan margin yang lancar pula.

## 4. Pemunculan biaya-biaya tambahan

Biaya-biaya tambahan adalah biaya tertentu karena adanya pembiayaan bermasalah, biaya-biaya tambahan antara lain :

- *Legal cost*

Yaitu biaya yang timbul karena penanganan pembiayaan bermasalah dari aspek-aspek hukumnya, dengan tujuan akhir memperkuat posisi bank secara hukum seperti biaya pengikatan jaminan, biaya penasihat hukum, biaya perizinan, biaya perpanjangan izin.

- *Administrative cost*

Yaitu biaya penanganan pembiayaan bermasalah dalam hal pemeliharaan administrasi agar dapat dikerjakan dengan rapi, teliti dan

sistematis guna memperlancar setiap usaha penyelamatan pembiayaan. Biaya-biaya ini kadang cukup besar. Biaya ini antara lain biaya penyusunan laporan khusus dan pemeriksaan intern.

- *Opportunity cost*

Yaitu biaya yang diperhitungkan karena aktiva seharusnya produktif menjadi tidak produktif dan tertanam menjadi pembiayaan macet. Biaya karena hilangnya kesempatan bank untuk menginvestasikan dana yang terserap pembiayaan macet.

- *Carrying cost*

Yaitu biaya yang timbul karena adanya pembiayaan yang dihapuskan dengan kata lain bank kehilangan dana yang cukup besar.

- *Management cost*

Yaitu biaya untuk penanganan pembiayaan bermasalah karena memerlukan manajemen yang efektif dengan cara kerja yang terpadu dan terarah pada sasaran utama demi penyelamatan aset bank. Termasuk dalam kelompok ini ialah biaya monitoring, biaya asuransi, biaya konsultan, biaya akuntan publik dan dokumentasi

- *Intangible cost*

Yaitu biaya yang perlu diperhitungkan karena rusaknya citra bank dan ini tidak terukur. Untuk memperoleh kembali kepercayaan perlu usaha intensif.

5. Profitabilitas

Merupakan kemampuan bank untuk menciptakan keuntungan dengan terlihat dari produktivitasnya. Jika pembiayaan tidak lancar maka rentabilitasnya tidak lancar.

6. Bonafiditas

Bank merupakan lembaga kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat, dengan adanya pembiayaan bermasalah dapat merusak citra bank.

7. Tingkat kesehatan bank

Bank yang mempunyai pembiayaan bermasalah dapat menurunkan tingkat kesehatan bank, yang pada gilirannya bank tersebut akan mendapatkan denda dari Bank Indonesia.

8. Modal bank

Besar kecilnya ekspansi usaha bank sangat ditentukan dengan perkembangan pembiayaan bank. Jika pembiayaan tidak tumbuh dengan baik, maka modal bank juga tidak berkembang dengan baik.

2) Dampak pembiayaan bermasalah terhadap kehidupan ekonomi dan negara yaitu:

Dengan terbentuknya pembiayaan non lancar, dan yang telah digunakan untuk pembiayaan tersebut tidak dapat kembali sehingga dana tersebut tidak dapat disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan lainnya dengan demikian perputaran dana berhenti sehingga fungsi bank sebagai lembaga perantara terputus, hilangnya kesempatan bank menyalurkan dananya yang terhenti menyebabkan memperkecil kesempatan para calon nasabah pembiayaan yang potensial untuk mengembangkan usahanya dan memperkecil investasi yang sedang potensial termasuk penyediaan lapangan kerja baru, peningkatam penerimaan negara, hal ini akan mengganggu perkembangan dan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan.

**2.6 Upaya yang dilakukan apabila terjadi permasalahan non lancar pada pembiayaan murabaha**

Manajemen pembiayaan non lancar fungsi ini dilaksanakan oleh unit terseniditi yang bertanggung jawab menangani pembiayaan non lancarsecara efektif dalam rangka mengurani kerugian akibat risiko pembiayaan. Bank harus mempunyais istem yang

dapat mendeteksi gejala dini terjadinya pembiayaan non lancar agar dapat menanggapi langkah sedini mungkin

Upaya yang dilakukan untuk mengurangi pembiayaan non lancar adalah dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan non lancar yakni upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan bank syariah untuk memperbaiki kinerja usaha nasabah dan menjaga kualitas pembiayaan nasabah agar dapat memenuhi kewajibannya. Hal ini sejalan dengan Al Quran 2;280.

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

Menurut Mulya E. Siregar (Republika,2004) antara lain menyatakan bahwa berbagai bank syariah untuk memperkecil porsi murabahanya dengan meningkatkan pembiayaan porsi bagi hasil.

Yuslam Fauzi (Republika,2006) untuk menangani peningkatan NPF yuslam fauzi menerapkan dua strategi penanganan pertama dengan meningkatkan ekspansi pembiayaan sehingga secara otomatis rasio NPF akan turun meningkatkan ekspansi pembiayaan sehingga secara otomatis rasio pembiayaan bermasalah akan turun dan kedua menerapkan program restrukturisasi .

Restrukturisasi dilakukan terhadap nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik dan nasabah mengalami kesulitan pembayaran kembali pembiayaannya. Restrukturisasi pembiayaan tidak boleh dilakukan dengan tujuan untuk menghindari hal-hal yang berikut ini:

- a) Penurunan penggolongan kualitas pembiayaan.
- b) Pembentukan PPAP yang lebih besar
- c) Penghentian pengakuan secara akrual.

Restrukturisasi pembiayaan murabaha dapat dilakukan berupa :

1. Pemberian keringanan berupa potongan dari total kewajiban (Fatwa DSN 46/DSN/MUI/II/2005) dalam bentuk :
  - Penurunan margin pembiayaan
  - Pengurangan tunggakan margin pembiayaan

- Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan.
2. Penjualan objek transaksi atau eksekusi jaminan (Fatwa DSN NO.47/DSN/MUI/II/2005) tentang penyelesaian piutang murabaha bagi nasabah yang tidak mampu bayar.
  3. Rescheduling atau perpanjangan jangka waktu pembiayaan (Fatwa DSN NO.48/DSN/MUI/II/2005) tentang penjadwalan kembali tagihan nasabah.
  4. Konversi akad (Fatwa DSN NO.49/DSN/MUI/II/2005) tentang konversi akad murabaha

Apabila tindakan penyelamatan tidak mungkin, maka dilakukan penagihan proses penagihan tidak boleh dilakukan apabila terjadi penghapusan buku. Pengehentian proses penagihan diperlukan persetujuan khusus.

## **2.7 Penelitian tentang pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah telah dilakukan berikut ini :**

### 1. Penelitian Muhammad Surbakti

Tentang faktor-faktor non performing financing pada bank syariah x, penyebab terjadinya Non Performing Financing atau probability of default disebabkan oleh karakter, kualitas cash flow, kecukupan modal (DER) dan collateral coverage. Penelitian menggunakan analisis regresi mendapat kesimpulan-kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Secara statistika faktor-faktor yang berpengaruh signifikansi terhadap NPF pada bank syariah x adalah: (a) kualitas karakter nasabah dan (b) kualitas cash flow .
- 2) Tingkat signifikansi (1) kualitas karakter nasabah dan (2) kualitas cash flow adalah sebagai berikut :
  - Kondisi variabel kualitas karakter cukup baik ( $Ch1=1$ ) mampu menurunkan NPF sebesar 2,5%
  - Kondisi variabel kualitas cash flow sesuai dengan proyeksi ( $KCF1=1$ ) mampu menurunkan PD/NPF sebesar 3,8%

- Secara agregat variabel kualitas cash flow sesuai dengan proyeksi ( $KCF1=1$ ) mampu menurunkan PD/NPF sebesar  $2,5\%+3,8\%=6,3\%$ .

## 2. Penelitian yang dilakukan oleh Qadriyah (2004)

B Metode yang dilakukan oleh qadriyah adalah dengan statistik non parametrik pengujiannya dilakukan dengan hipotesis komparatif dan dilakukan dengan uji man wihitney dan kruskall walllis erpendapat jika saja perbankan syariah dapat menekan pembiayaan bermasalah maka akan berdampak langsung pada tingkat bagi hasil bagi nasabah dan juga memacu para investor untuk bermitra pada perbankan syariah. Penelitian yang dilakukan oleh beliau adalah meneliti faktor-faktor penyebab Non performing Financing dilihat dari jenis produk pembiayaan, jenis penggunaan pembiayaan serta jenis sektor pembiayaan.

Adapun hasil penelitian Qadriyah adalah sebagai berikut ini

- a) Perbankan syariah dalam menyalurkan pembiayaan di setiap jenis produk pembiayaan tetap memiliki risiko menjadi pembiayaan NPF, hal dikarenakan adanya konsekwensi yang ditanggung oleh bank syariah. Pada pembiayaan bagi hasil risiko yang ditanggung adalah kesadaran dari nasabah untuk memajukan usahanya dan untuk memberikan laporan kemajuan usahanya. Sementara pada pembiayaan non bagi hasil keuntungan yang diberikan dari pembiayaan tersebut masih merupakan proyeksi belum memberikan kepastian keuntungan bagi pihak bank.
- b) Jenis sektor pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah juga akan memberikan pengaruh menjadi pembiayaan bermasalah. Menurut Qadriyah jenis pembiayaan produktif akan mengurangi risiko pembiayaan bermasalah karena pembiayaan produktif akan menghasilkan sejumlah produk yang diperoleh dari pembiayaan sehingga adanya barang yang dihasilkan kembali dari pembiayaan tersebut. Faktor faktor yang mempengaruhi jenis pembiayaan produktif ini adalah manajemen, modal dan manusia itu sendiri, serta diperlukan pengawasan

kelompok secara terus menerus untuk mengurangi risiko pada pembiayaan tersebut. Pada jenis pembiayaan konsumtif kemampuan penerima pembiayaan dalam membayar kewajibannya hanya dipengaruhi oleh faktor manusia itu sendiri sehingga rentan oleh *human default*. Perbankan syariah yang menyalurkan pembiayaan pada usaha primer (pertanian) akan terhindar dari risiko pembiayaan bermasalah dibanding dengan jenis usaha sekunder (industri manufaktur) dan jenis usaha tersier (jasa usaha) hal ini disebabkan usaha primer menghasilkan kebutuhan pokok masyarakat yang selalu dibutuhkan oleh masyarakat, keadaan ini menciptakan tingkat permintaan yang relatif stabil sementara produk yang dihasilkan oleh sektor usaha *sekunder* dan *tersier* tidak secara bersama menciptakan permintaan secara merata sehingga mempunyai sifat pasar yang tidak stabil didalam masyarakat.

### 3. Penelitian yang dilakukan oleh Burhannudin Siregar (2007)

Melihat pengaruh produk sektor usaha segmentasi dan plafon pembiayaan terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah. Penelitian tersebut menggunakan model logistik dimana variabel terikat merupakan kolektibilitas pembiayaan tidak lancar dan lancar sedangkan variabel bebas nya adalah produk usaha segmentasi dan plafond. Data yang diperoleh adalah data status nasabah pembiayaan dengan posisi outstanding Desember 2005, jumlah data nasabah pembiayaan sebesar 19.085. Penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan dibawah ini :

- Jenis produk pembiayaan non bagi hasil mempunyai pengaruh signifikan terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah dimana dibanding dengan pembiayaan non bagi hasil .
- Jenis sektor usaha pembiayaan mempunyai pengaruh signifikan terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah dengan penelitian sektor usaha tersier mempunyai pengaruh paling kecil dibanding sektor usaha primer dan sektor usaha sekunder terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah.

- Jenis segmentasi pembiayaan mempunyai pengaruh signifikan terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah dengan hasil segmentasi korporasi mempunyai peluang yang lebih kecil dibanding dengan segmentasi usaha menengah dan kecil.
- Tingkat plafond pembiayaan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah. Hasil yang diperoleh plafon pembiayaan sedang peluang paling besar dalam penciptaan pembiayaan bermasalah dibanding dengan plafon pembiayaan kecil.

#### 4. Penelitian yang dilakukan oleh Hartono (2007)

Melihat pengaruh dana pihak ketiga dan suku bunga sertifikat Bank Indonesia terhadap NPF pada BMI dengan model kointegrasi menghasilkan kesimpulan:

- a) Bahwa setiap peningkatan dana pihak ketiga BMI akan menunjukkan penurunan NPF BMI, hal ini disebabkan karakteristik pendekatan FDR dalam memaksimalkan pendapatan untuk memberikan imbal hasil yang memuaskan bagi nasabah penyimpan dana, memaksimalkan pendapatan tersebut dengan cara menginvestasikan dana pihak ketiga ke dalam bentuk pembiayaan.
- b) Hasil penelitian tersebut menunjukkan peningkatan suku bunga SBI akan meningkatkan NPF BMI.

Keterbatasan penelitian ini melihat pembentukan NPF secara keseluruhan terhadap setiap produk pembiayaan sementara pembentukan produk pembiayaan tersebut menjadi NPF mempunyai karakteristik yang berbeda.

Tabel 8 Rangkuman penelitian yang telah dilakukan.

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Kritisi
1	Muhammad Surbakti	faktor-faktor non performing financing pada bank syariah x	Secara statistika factor-factor yang berpengaruh signifikansi terhadap NPF pada bank syariah x adalah : (a) kualitas karakter nasabah dan (b) kualitas <i>cash flow</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengaruh terhadap NPF bank syariah hanya karakter dan <i>cash flow</i> saja sementara ada variabel lain yang berpengaruh yaitu variabel kecukupan jaminan bukan jaminan bahwa pembiayaan tersebut akan terhindar dari NPF</li> <li>• Pengabungan NPF pada setiap produk pembiayaan, seharusnya tidak dilakukan karena setiap produk pembiayaan mempunyai tingkatan yang berbeda ketika pembiayaan tersebut menjadi pembiayaan bermasalah.</li> </ul>
2	Qadriyah	faktor-faktor penyebab Non performing Financing dilihat dari jenis produk pembiayaan, jenis penggunaan pembiayaan serta jenis sektor pembiayaan.	Perbankan syariah dalam menyalurkan pembiayaan di setiap jenis produk pembiayaan tetap memiliki risiko menjadi pembiayaan NPF, hal dikarenakan adanya konsekwensi yang ditanggung oleh bank syariah  Jenis sektor pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah juga akan memberikan pengaruh menjadi pembiayaan bermasalah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objek penelitian yang diperoleh dengan jumlah data sedikit jika lebih besar dibanding dengan populasi pembiayaan maka lebih objektif</li> <li>• Pengabungan NPF pada setiap produk pembiayaan, seharusnya tidak dilakukan karena setiap produk pembiayaan mempunyai tingkatan yang berbeda ketika pembiayaan tersebut menjadi pembiayaan bermasalah</li> </ul>

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Kritisi
3	Burhamudin Siregar	pengaruh produk sektor usaha segmentasi dan palfon pembiayaan terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis produk pembiayaan non bagi hasil mempunyai pengaruh signifikan terhadap penciptaan pembiayaan dibanding bagihasil</li> <li>• Jenis sektor usaha pembiayaan mempunyai pengaruh signifikan terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah dengan penelitian sektor usaha tersier mempunyai pengaruh paling kecil dibanding sektor usaha primer dan sektor usaha sekunder terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah.</li> <li>• Jenis segmentasi pembiayaan mempunyai pengaruh signifikan terhadap penciptaan pembiayaan bermasalah dengan hasil segmentasi koporasi mempunyai peluang yang lebih kecil dibanding dengan segmentasi usaha menengah dan kecil.</li> </ul> <p>Tingkat plafond pembiayaan mempunyai</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengabungan NPF pada setiap produk pembiayaan, seharusnya tidak dilakukan karena setiap produk pembiayaan mempunyai tingkatan yang berbeda ketika pembiayaan tersebut menjadi pembiayaan bermasalah</li> </ul>

			<p>pengaruh yang signifikan penciptaan pembiayaan bermasalah. Hasil yang diperoleh plafon pembiayaan sedang peluang paling besar .</p>	
--	--	--	--	--

SENo	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Kritisi
4	Hartono	<p>pengaruh dana pihak ketiga dan suku bunga sertifikat Bank Indonesia terhadap NPF pada BMI</p>	<p>c) Bahwa setiap peningkatan dana pihak ketiga BMI akan menunjukkan penurunan NPF BMI, hal ini disebabkan karakteristik pendekatan FDR dalam memaksimalkan pendapatan untuk memberikan imbal hasil yang memuaskan bagi nasabah penyimpan dana, memaksimalkan pendapatan tersebut dengan cara menginvestasikan dana piha ketiga ke dalam bentuk pembiayaan. Hasil penelitian tersebut menunjukkan peningkatan suku bunga SBI akan meningkatkan NPF BMI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengabungan NPF pada setiap produk pembiayaan, seharusnya tidak dilakukan karena setiap produk pembiayaan mempunyai tingkatan yang berbeda ketika pembiayaan tersebut menjadi pembiayaan bermasalah</li> </ul>

Penelitian kali ini akan melihat faktor penyebab terjadinya pembiayaan non lancar khusus hanya pada pembiayaan murabaha di bank umum syariah, dilihat dari segi jumlah limit pembiayaan, lamanya pembiayaan, DER Serta kecukupan jaminan yang disediakan oleh calon debitur tersebut.

Pada penelitian ini peneliti akan memasukkan variabel kolektibilitas pembiayaan yang termasuk ke dalam kategori pembiayaan non lancar yaitu kategori dalam lancar, perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet sebagai pembandingnya. Penelitian ini menggunakan metode logit, untuk melihat peluang faktor tersebut menjadi non lancar. penjelasan selanjutnya akan dijelaskan pada bab selanjutnya