

BAB II LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Pengertian Strategi

Menurut Alfred Chandler, strategi ialah penetapan sasaran dan tujuan jangka panjang suatu perusahaan dan arah tindakan serta alokasi sumber daya yang diperlukan untuk mencapai sasaran dan tujuan itu.¹ Pengertian lain menurut Buzzel dan Gale, strategi adalah kebijakan dan keputusan kunci yang digunakan oleh manajemen, yang memiliki dampak besar pada kinerja keuangan. Kebijakan dan keputusan ini biasanya melibatkan komitmen sumber daya yang penting dan tidak dapat diganti dengan mudah.² Selain itu, terdapat pengertian lain bahwa strategi dideskripsikan sebagai suatu cara dimana organisasi akan mencapai tujuan-tujuannya, sesuai dengan peluang-peluang dan ancaman-ancaman lingkungan eksternal yang dihadapi serta sumber daya dan kemampuan internal organisasi.³

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pengertian strategi adalah merupakan cara atau teknik yang paling efektif yang digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan kualitas perusahaan dan meningkatkan daya saing dengan perusahaan lain.

2. Jangka Waktu Pengembalian

a. Pengertian Jangka Waktu Pembiayaan

Jangka waktu merupakan periode waktu yang dibutuhkan oleh nasabah/anggota koperasi syariah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak lembaga keuangan syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka waktu pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah memiliki kisaran antara satu sampai tiga tahun. Kemudian jangka waktu panjang dapat

¹ Pandji Anoraga, *Manajemen Bisnis*, (Jakarta: Renika Cipta, 2009), 339.

² Pandji Anoraga, *Manajemen Bisnis*, (Jakarta: Renika Cipta, 2009), 339.

³ Hasanuddin Rahman Daeng Naja, *Membangun Micro Banking*, (Yogyakarta: Pustaka Widayatama, 2004), 10.

berkisar lebih dari tiga tahun.⁴ Menurut Franciscus, jangka waktu pelunasan kredit merupakan waktu jatuh tempo debitor dalam membayar seluruh nilai pinjaman. Semakin lama jangka waktu pinjaman akan meringankan angsuran dan margin yang dibayarkan setiap bulannya.⁵

Pada KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu, jangka waktu yang berlaku ada dua macam, dibedakan dari sektor usaha yang dijalankan yaitu pertanian dan non pertanian (perdagangan). Di mana untuk sektor pertanian, jangka waktu yang ditentukan adalah enam bulan dengan metode pembayaran langsung pada bulan keenam. Sedangkan pada sektor perdagangan, jangka waktunya di atas satu tahun dengan metode pengembalian setiap bulan.⁶ Jadi beberapa pendapat diatas jangka waktu pembiayaan yaitu masa tenggang yang diberikan oleh perbankan kepada nasabah dalam membayar sisa pokok hutang yang telah dipinjamkan dengan jarak tertentu sesuai dengan kesepakatan dan peraturan yang ada di lembaga tersebut. Jangka waktu dalam pembiayaan memiliki kedudukan yang sangat penting terutama dalam pengambilan kredit di perbankan karena yang menjadi ukuran dan kemampuan seseorang dalam pembayarannya. Jangka waktu pembiayaan terletak dari tanggal mulai berlakunya perjanjian pembiayaan dan tanggal pelunasan pembiayaan.

Apabila jangka waktu pembiayaan habis berarti pinjaman tersebut harus segera dilunasi oleh debitor yang bersangkutan. Dalam jangka waktu pelunasan biasanya pihak bank juga menerapkan *Grace Period* (masa tenggang waktu) yang merupakan bagian dari jangka waktu pembiayaan. Hal ini dapat meringankan kreditur untuk pencapaian sisa pembayaran yang harus segera dilunasi.

⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 108.

⁵ Luh Ikka Widyanthi, “Pengaruh Karakteristik Debitor UMKM Terhadap Tingkat Pengembalian Kredit Pundi Bali Dwipa (Studi Kasus Nasabah Pada PT Bank Pembangunan Daerah Bali Kantor Cabang Singaraja)” (Skripsi – Universitas Brawijaya, Malang, 2013), 38.

⁶ Wawancara dengan Ibu Umi Faricha, S.Pd.I., Kepala Cabang KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu, pada Senin, 08 Oktober 2021.

b. Jenis-Jenis Jangka Waktu dalam Pinjaman di Perbankan

Secara umum jangka waktu merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh lembaga keuangan. Jangka waktu dibedakan menjadi 3 macam yaitu:

- 1) Pembiayaan jangka pendek (*short term loan*), yaitu pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal 1 tahun. Pembiayaan ini biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam 1 tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.
- 2) Pembiayaan jangka menengah (*medium/intermediate term loan*), yaitu pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu antara 1-3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk modal kerja, investasi, dan konsumsi.
- 3) Pembiayaan jangka panjang yaitu pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari 3 tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.⁷

Secara keseluruhan dapat dipilih oleh nasabah dalam melaksanakan pembiayaan di lembaga keuangan dengan melihat kemampuan perorangan dalam melakukan pembayaran di masa mendatang.

3. Nilai Jaminan/Agunan

a. Pengertian Jaminan/Agunan

Jaminan adalah suatu bentuk ikatan antara debitur dengan kreditur dimana dari pihak debitur menjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan hutang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang telah ditentukan terjadi kendala

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 114-115.

kemacetan pembayaran utang si debitur.⁸ Jaminan merupakan aset pihak peminjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika pihak peminjam tidak mampu mengembalikan pinjaman tersebut. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilakukan analisis pembiayaan dan pihak koperasi harus menilai barang-barang tersebut dengan hati-hati karena harga yang dicantumkan nasabah biasanya tidak selalu menunjukkan harga yang sebenarnya (harga menurut pasar pada saat itu).

Penilaian yang terlalu tinggi akan mengakibatkan lembaga keuangan berada pada posisi yang kurang menguntungkan apabila likuiditas atau penjualan barang jaminan tidak dapat dihindari. Keadaan tersebut dapat mengakibatkan lembaga keuangan mengalami kerugian karena hasil penjualan jaminan biasanya lebih rendah dari harga awal maupun harga pasar pada saat jaminan (agunan) akan dijual sehingga tidak mampu menutupi kewajiban nasabah kepada lembaga keuangan.⁹

b. Kegunaan Jaminan/Agunan

Kegunaan jaminan dalam sebuah transaksi lembaga keuangan adalah untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada lembaga keuangan untuk mendapatkan pelunasan dari jaminan apabila debitur telah melakukan perjanjian yaitu untuk membayar kembali hutangnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian. Selain itu jaminan digunakan agar debitur memiliki peran pada saat transaksi yang digunakan untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk mengabaikan usaha atau proyek yang dikerjakan diminimalisir dan peluang debitur untuk merugikan diri sendiri maupun perusahaannya dapat dicegah. Jaminan sendiri dapat memberikan dorongan kepada para debitur untuk memenuhi janji khususnya terkait dengan pembayaran kembali sesuai dengan perjanjian dan syarat-syarat yang sudah disetujui agar para debitur atau pihak ketiga yang ikut serta menjamin tidak

⁸ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), 75.

⁹ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2008), 666-667.

kehilangan harta benda kekayaan yang telah dijaminan kepada lembaga keuangan.¹⁰

c. Jenis-Jenis Jaminan/Agunan

Jaminan berdasarkan bentuknya dibedakan menjadi 2, yaitu:

1) Jaminan Kebendaan

Jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan yang diberikan dengan cara memisah bagian dari harta kekayaan baik dari pihak debitur kepada pihak kreditur apabila debitur yang bersangkutan tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati. Jenis jaminan kebendaan terdiri dari:

- a) Kebendaan berwujud yang terbagi menjadi benda bergerak seperti logam mulia, deposito, kendaraan, persediaan barang dan mesin
- b) Kebendaan tidak berwujud misalnya hak tagih yaitu suatu piutang atau tagihan yang dimiliki oleh debitur terhadap pihak lain yang dalam jangka waktu tersebut, piutang akan dibayarkan kepada debitur yang akan dialihkan kepada kreditur terkait dengan hak tagihnya.

2) Jaminan berdasarkan nilainya

Jaminan ini dibagi menjadi dua aspek didalam melakukan penilaian terhadap jaminan yang telah diberikan yaitu nilai ekonomis dimana ada beberapa syarat yang harus dipenuhi agar jaminan yang diberikan memenuhi nilai ekonomis diantaranya dapat diperjualbelikan secara umum, nilai jaminan lebih besar daripada kredit yang diberikan, mudah untuk dipasarkan dan nilai jaminan stabil bahkan dimungkinkan mengalami kenaikan dimasa yang akan datang, memiliki nilai manfaat ekonomis dalam jangka waktu yang relatif lama serta fisik jaminan tidak mudah rusak serta lokasi dan kondisi jaminan dalam keadaan baik. Selanjutnya ada nilai yuridis dimana ada beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk memenuhi nilai tersebut yaitu jaminan merupakan milik sendiri, tidak dalam proses persengketaan dengan pihak lain dan memiliki bukti-

¹⁰ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek hukum perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Gremedia pustaka Utama, 2003), 286.

bukti kepemilikan atau sertifikat atas nama debitur bersangkutan dan masih berlaku.¹¹

d. Sistem Penilaian Jaminan/Agunan

Penilaian jaminan adalah tanggung jawab pejabat-pejabat pembiayaan (*Account Officer*). Namun dalam rangka melaksanakan *dual contro*, jika dianggap perlu, maka dapat ditugaskan unit kerja lain (*Loan Officer*) untuk ikut serta menilai kewajaran nilai transaksi barang jaminan. Nilai jaminan merupakan nilai aktiva yang dipergunakan sebagai jaminan untuk pinjaman ataupun jenis-jenis kredit lain. Nilai jaminan umumnya dipertimbangkan sebagai jumlah maksimum kredit yang dapat diberikan terhadap pengadaian aktiva tersebut. Dengan mengingat posisi mereka sendiri, kreditor biasanya menetapkan nilai jaminan yang lebih rendah dari nilai pasarnya. Ini dilakukan untuk menyediakan pengamanan bila terjadi keadaan tidak dapat membayar, dan masing-masing kreditor akan menentukan besar penyesuaian penurunan harga pasar yang ada. Bilamana tidak ada nilai pasar yang tidak dapat diestimasi, nilai jaminan ditentukan berdasarkan pertimbangan semata-mata, dengan kreditor berada diposisi yang bisa menentukan margin pengaman sebesar mungkin yang dianggap baik dalam situasi tertentu.

Jaminan utama pinjaman adalah kelayakan dari usaha itu sendiri, sedangkan jaminan tambahan ada dua yaitu jaminan material dan non material. Jaminan material berupa sertifikat tanah, BPKB, sertifikat deposito dan bukti kepemilikan lainnya. Sedangkan jaminan non material berupa *personal guarantie* dan *corporate guarantie*. Untuk menghindari terjadinya pemalsuan bukti kepemilikan, maka sebelum dilakukan pengikatan harus diteliti mengenai status yuridisnya bukti kepemilikan dan orang yang menjaminkan. Hal ini diperlukan untuk menghindari gugatan oleh pemilik jaminan yang sah.¹²

¹¹ Noel Chabannel Tohir, *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*, (Jakarta: Gramedia, 2012), 58.

¹² Erich A Helfert, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Erlangga, 1993), 236.

4. Karakter Anggota

a. Pengertian Karakter Anggota

Secara etimologi karakter berasal dari bahasa Yunani *charasseim*, yang berarti mengukir atau dipahat. Suatu ukiran adalah melekat kuat di atas suatu benda yang diukir dan tidak mudah hilang, menghilangkan ukiran sama dengan menghilangkan benda yang diukir.¹³ Barbara A Lewis menambahkan di dalam bukunya yang berjudul *“Being Your Best”* bahwa karakter merupakan kualitas positif, seperti: peduli, adil, jujur, hormat terhadap sesama dan bertanggung jawab.¹⁴ Setiap orang mempunyai karakter yang berbeda, termasuk anggota yang melakukan pembiayaan di KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu mempunyai karakter berbeda antara satu dengan yang lainnya. Maka dari itu sebelum melakukan kelayakan penyaluran dana, sehubungan dengan upaya koperasi untuk memperoleh keyakinan atau kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas dalam melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, maka bank syariah atau unit usaha syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap *character* (watak).¹⁵

Macam-macam karakter manusia diantaranya yaitu:

1) Tipe Sanguine

Tipe sanguine adalah tipe yang paling terbuka diantara semua tipe perangai. Bahkan tipe ini dapat disebut super terbuka.

2) Tipe Kolerik

Tipe kolerik adalah juga tipe terbuka tetapi biasanya tingkat keterbukaannya lebih rendah dari pada tipe sanguin yang super terbuka. Orang kolerik adalah juga orang yang aktif, semangat pekerja keras, ambisius, motivator bagi orang lain.

3) Tipe Melankolik

Tipe yang paling berbakat dari semua tipe adalah tipe melankolik sekalipun mereka tipe paling akhir

¹³ Furqon Hidayatullah, *Pendidikan Karakter Membangun Peradaban Bangsa*, (Surakarta: Yuma Pustaka, 2010), 12.

¹⁴ Barbara A Lewis, *Character Building Untuk Anak-Anak*, (Batang: Karisma Publishing Group, 2004), 6.

¹⁵ Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Malang: UIN Malang Press, 2009), 125.

yang menghargai bakat mereka sendiri. Tipe melankolik mempunyai sifat dasar yang tertutup.

4) Tipe Plegmatik

Tipe plegmatik merupakan orang yang tertutup yang sangat diam, tidak menuntut, kalem, dan lambat. Mereka tidak pernah menjadi gelisah membuat malu diri mereka sendiri dengan meminta maaf untuk segala sesuatu yang telah mereka katakan.

b. Identifikasi Karakter Anggota/Nasabah

Menurut Firdaus dan Ariyanti karakter atau watak dari para calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian kredit. Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi hutang-hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan. Dalam prakteknya untuk sampai kepada pengetahuan bahwa calon peminjam tersebut mempunyai watak yang baik dan memenuhi syarat sebagai peminjam tidaklah mudah, terutama untuk nasabah debitur yang baru pertama kalinya. Oleh karena itu dalam upaya penyidikan tentang watak ini pihak bank haruslah mengumpulkan data dan informasi-informasi dari peminjam.

Sedangkan untuk nasabah lama yang akan mengulang kreditnya, dapat dilihat dari penampilan atau kinerja (performance) kreditnya pada masa yang lalu, apakah pengembaliannya cukup lancar atau pernah mengalami hambatan dan kemacetan. Andaikan semua informasi telah terkumpul bisa diambil kesimpulan apakah dari segi wataknya, calon peminjam memenuhi syarat atau tidak. Jika pemohon tersebut tidak memenuhi harus segera ditolak, namun jika memenuhi syarat, maka harus pula memenuhi syarat berikutnya.¹⁶

Menurut Jundiani dalam bukunya Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas, terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara unit usaha syariah dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat

¹⁶ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, (Bandung: Alfabeta, 2008), 83

dipercaya sehingga koperasi syariah atau unit usaha syariah dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah penerima fasilitas yang bersangkutan jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan bank syariah atau unit usaha syariah dikemudian hari.¹⁷ Dalam buku aspek-aspek hukum perkreditan pada lembaga keuangan yang ditulis oleh Sutarno karakter (watak) adalah sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Watak dapat berupa baik dan jelek bahkan ada yang terletak diantara baik dan jelek.

Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui resiko. Tidak mudah untuk menentukan watak seorang debitur apalagi debitur yang baru pertama kali mengajukan permohonan kredit. Untuk mengetahui watak seseorang dapat mengetahui ciri-ciri orang tersebut seperti misalnya peminum minuman keras, suka berjudi, suka menipu, tidak bertanggung jawab, kurang jujur, kurang mempunyai itikad baik dan lain sebagainya. Untuk petugas analisis perlu melakukan penyelidikan atau mencari berbagai informasi mengenai watak seorang pemohon kredit karena watak dan tabiat menjadi dasar penilaian utama. Meskipun analisa dari berbagai aspek baik tapi kalau watak seorang pemohon kredit jelek maka akibatnya resiko kredit menjadi besar.

Watak dapat diartikan sebagai kepribadian, moral, dan kejujuran pemohon kredit. Debitur yang mempunyai watak suka minuman keras, berjudi dan tidak jujur kemungkinan besar akan melakukan penyimpangan dalam pengajuan kredit. Kredit digunakan tidak sesuai tujuan yang ditetapkan dalam perjanjian kredit akibatnya proyek yang dibiayai dengan kredit tidak menghasilkan pendapatan sehingga mengakibatkan kredit macet. Oleh karena itu seorang analisis perlu menyelidiki dan mencari informasi tentang asal asul kehidupan pribadi pemohon kredit.¹⁸

Karakter merupakan hal yang sulit untuk diidentifikasi karena penampilan, tindakan, pekerjaan anggota KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu tidak selalu konsisten mencerminkan karakter diri mereka. Karakter

¹⁷ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, (Bandung: Alfabeta, 2008), 125.

¹⁸ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung: Alfabeta), 93.

anggota KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu dapat diketahui dari refrensi anggota tentang kejujuran, tanggung jawabnya memenuhi pembayaran pebiayaan, serta itikad anggota dalam menyelesaikan pembiayaan.¹⁹ KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu perlu mempertimbangkan sektor usaha anggota yang akan melakukan pembiayaan yang dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Beberapa analisis terkait dengan *condition of economy* antara lain:

- 1) Kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan untuk melakukan analisis terhadap *condition of economy* calon peminjam.
- 2) KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu akan mengkaitkan antara tempat kerja calon anggota/nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasi tentang kondisi perusahaan dimana calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan dan pekerjaan calon anggota menjadi pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan.²⁰ Untuk kemampuan dan rencana pembayaran kembali harus pula didapat keterangan dengan jelas bagaimana rencana peminjam dengan menyebutkan sumber-sumber keuangan atau kekuatan pendapatan menurut rencana usaha, sehingga dapat diketahui tentang kemampuannya untuk melunasi pinjaman baik menurut jumlahnya maupun jangka waktu pelunasan. Berikut ini beberapa hal yang perlu diketahui KSPPS Berkah Abadi Gemilang cabang Bawu dalam melakukan analisis terhadap kondisi ekonomi calon anggota:
 - a) Bidang usaha nasabah (*line of bussines*). Dalam bidang usaha apa perusahaan bergerak dan termasuk di dalamnya barang-barang produksi yang diusahakan, daerah-daerah perdagangan perusahaan, keadaan langganan-langganannya, sumber *supply* bahan perdagangan atau sumber *supply* bahan baku yang diperlukan perusahaan, bagaimana kontiunitas dalam *supply* tersebut, keadaan buruh atau tenaga kerja yang ada (*skilled*

¹⁹ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Pekreditan Pada Bank*, (Bandung: Alfabeta), 125-126.

²⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 125.

dan *unskilled labor*) dan terakhir bagaimana standing perusahaan dalam *line of bussines* tersebut.

- b) Perdagangan dan persaingan dimana lembaga keuangan syariah perlu mengetahui bagaimana situasi perdagangan nasabah serta bagaimana persaingan. Siapa-siapa perusahaan yang bergerak di sektor yang sama dan bagaimana kira-kira perdagangan peminta pembiayaan terhadap pesaing-pesaingnya itu. Hal ini perlu dimintakan pendapat nasabah secara jujur. Selain itu perlu juga diketahui perusahaan-perusahaan yang bekerja sama dengan nasabah dalam dunia bisnisnya misalnya siapa pembeli-pembeli tetap, agen-agen atau supplier-supplier tetap serta bagaimana kekuatan mereka masing-masing, di bank mana mereka berhubungan. Tegasnya harus diperoleh data tentang hal-hal yang mempengaruhi perusahaan baik pengaruh-pengaruh keuntungan atau pengaruh-pengaruh kerugian atau hambatan-hambatan yang mungkin diperolehnya.²¹

5. Pembiayaan Bermasalah (*Nonperforming Financing*)

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *nonperforming financings* (NPFs) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *nonperforming loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Nonperforming Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai “Pembiayaan Non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet”.²² Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun

²¹ Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), 200-202.

²² Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 64.

dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PAP (Penyisihan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.²³

Sedangkan menurut Dendawijaya, “kredit bermasalah (*non performing loan*) merupakan kegagalan pihak debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran (cicilan) pokok kredit beserta bunga yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian kredit”.²⁴

a. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam penjelasan pasal 8 Undang-Undang nomor 7 tahun 1992. UU Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan maupun dalam penjelasan pasal 37 UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah antara lain dinyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Apabila pihak lembaga keuangan syariah tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaannya, maka akan timbul berbagai resiko yang harus ditanggung oleh bank antara lain berupa:

- 1) Utang/kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar
- 2) Margin/bagi hasil/fee tidak dibayar
- 3) Membengkaknya biaya yang dikeluarkan
- 4) Turunnya kesehatan pembiayaan (*finance soundness*).

Resiko-resiko tersebut dapat mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah (*nonperforming financings/NPFs*) yang disebabkan oleh faktor intern bank. Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktorfaktor intern dan faktor ekstern. Faktor intern adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial.

²³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 66.

²⁴ Dendawijaya Lukman, *Manajemen Perbankan*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), 82.

Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup. Faktor ekstern adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain.²⁵ Selain itu juga, pembiayaan bermasalah dapat disebabkan karena adanya unsur kelemahan dari sisi debitur.

Faktor-faktor pembiayaan bermasalah karena kesalahan pihak debitur (nasabah) antara lain:

- 1) Faktor keuangan nasabah
 - a) Hutang meningkat sangat tajam.
 - b) Hutang meningkat tidak seimbang dengan peningkatan aset.
 - c) Pendapatan bersih menurun.
 - d) Penurunan penjualan, biaya umum dan administrasi meningkat.
 - e) Perubahan kebijakan dan syarat-syarat penjualan secara pembiayaan.
 - f) Rata-rata umur piutang bertambah lama sehingga perputaran piutang semakin lambat.
 - g) Tagihan yang terkonsentrasi pada pihak tertentu.
 - h) Piutang tak tertagih meningkat.
- 2) Faktor operasional usaha
 - a) Hubungan nasabah dengan mitra usahanya semakin menurun.
 - b) Terhambatnya pasokan bahan baku/bahan penopang.
 - c) Kehilangan satu atau lebih pelanggan utama.
 - d) Distribusi pemasaran terganggu.
- 3) Watak buruk debitur (yang dari semula memang telah merencanakan tidak akan mengembalikan kredit).
- 4) Problem keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan, atau pemborosan dana

²⁵ Dendawijaya Lukman, *Manajemen Perbankan*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), 73.

oleh salah satu atau beberapa orang anggota keluarga debitur.²⁶

Menurut Muchdarsyah, penyebab kredit bermasalah dapat bersumber dari faktor internal dan eksternal yaitu:

- 1) Faktor internal nasabah yang timbul dari mental manajemen dan ketidakmampuan manajemen dalam pengelolaan dana kredit adalah kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, tidak efektif kontrol atas biaya dan pengeluaran (*cash outflow*), kebijakan hutang yang tidak baik, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap dan permodalan yang tidak cukup.
- 2) Faktor eksternal nasabah terjadinya keuangan yang terjadi disebabkan hal-hal yang berada diluar jangkauan manajemen antara lain: bencana alam, peperangan, kerusuhan sosial, permogokan, perombakan dalam kondisi perekonomian, perdagangan dan perubahan ilmu pengetahuan/teknologi.²⁷

Sedangkan, Kasmir mengemukakan ada dua faktor penyebab macetnya suatu fasilitas kredit, yaitu:

- 1) Pihak perbankan dalam hal ini pihak analisis kredit kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun salah dalam melakukan perhitungan dengan rasio-rasio yang ada. Akibatnya apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Kemacetan suatu kredit dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan tidak objektif.
- 2) Pihak nasabah
Kemacetan kredit yang disebabkan oleh nasabah diakibatkan oleh dua hal, yaitu:
 - 1) Adanya unsur kesengajaan. Artinya nasabah sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang dibrikan dengan sendiri macet.

²⁶ Sutojo Siswanto, *Menejemen Terapan Bank*, (Jakarta: LPPM/PT. Pustaka Binaman Presindo, 1999), 334.

²⁷ Sutojo Siswanto, *Menejemen Terapan Bank*, (Jakarta: LPPM/PT. Pustaka Binaman Presindo, 1999), 21.

- 2) Adanya unsur ketidaksengajaan. Artinya nasabah memiliki kemauan untuk membayar akan tetapi tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai terkena musibah misalnya kebakaran, banjir.²⁸

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Yang perlu diteliti adalah faktor internal, yaitu yang terjadi karena sebab-sebab manajerial. Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali apabila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya dengan sengaja pengusaha telah mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain di luar proyek pembiayaan yang disepakati.²⁹

b. Penetapan Kualitas Pembiayaan

Berdasarkan ketentuan pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diubah dengan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek: Prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah, dan kemampuan membayar/ kemampuan menyerahkan barang pesanan. Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut kualitas pembiayaan diterapkan menjadi 5 (lima) golongan

²⁸ Sutojo Siswanto, *Menejemen Terapan Bank*, (Jakarta: LPPM/PT. Pustaka Binaman Presindo, 1999), 102-103.

²⁹ Sutojo Siswanto, *Menejemen Terapan Bank*, (Jakarta: LPPM/PT. Pustaka Binaman Presindo, 1999), 73-74.

yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.³⁰

1) Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan lengkap.

2) Dalam perhatian khusus

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

3) Kurang lancar

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

4) Diragukan

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

³⁰ Sutojo Siswanto, *Menejemen Terapan Bank*, (Jakarta: LPPM/PT. Pustaka Binaman Presindo, 1999), 67.

5) Macet

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

c. **Mencegah Terjadinya Pembiayaan Bermasalah**

Upaya untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah, dengan cara sebelum menyetujui pembiayaan maka harus dilakukan analisis pemberian pembiayaan yaitu merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon anggota atau nasabah pada KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu. Dengan melakukan analisis permohonan, KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu akan dibiayai layak (*feasible*). Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi lembaga keuangan syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C dan analisis 7P. Analisis 5C sebagai berikut:

1) *Character*

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

2) *Capacity*

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan dimasa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

3) *Capacity*

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan dimasa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

4) *Capital*

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.

5) *Collateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

6) *Condition*

Unit usaha syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerimaan pembiayaan.³¹

Sedangkan menurut Kasmir 7P pembiayaan adalah sebagai berikut:

1) *Personality*

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

2) *Party*

Mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan- golongan tertentu berdasarkan

³¹ Malayu Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005), 106.

modal, loyalitas serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda pula dari bank.

3) *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan anggota/nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah tujuan untuk konsumtif, produktif atau tujuan untuk perdagangan.

4) *Prospect*

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

5) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang diambil atau sumber dari mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik.

6) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah tetap sama atau meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang diperolehnya dari bank.

7) *Protection*

Yaitu bagaimana menjaga pembiayaan yang dikururkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang, orang atau jaminan asuransi.³²

B. Penelitian Terdahulu

Dalam penyusunan penelitian ini sebelum mengadakan penelitian, maka langkah awal yang penulis tempuh adalah mengkaji

³² Malayu Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005), 110.

terlebih dahulu penelitian sebelumnya yang mempunyai judul hamper sama dengan judul penelitian terdahulu.

Adapun judul beserta hasil penelitiannya antara lain sebagai berikut :

1. Abdul Majid, (2011) dengan judul “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT EL Amanah Kendal”. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan kejelasan apa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BMT EL Amanah dalam menangani pembiayaan bermasalah. Penelitian itu merupakan kajian eksploratif sekaligus evaluatif terhadap permasalahan dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa penanganan yang dilakukan di BMT EL Amanah menggunakan strategi *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan Eksekusi Jaminan.³³
2. Anita Handayani, (2015) dengan penelitian yang berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di KJKS Mitra Sejahtera Subah.” Dalam penelitiannya dijelaskan bahwa strategi untuk menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan strategi pendekatan secara kekeluargaan, revitalisasi, bantuan manajemen, *collection agen*, penyelesaian melalui jaminan.³⁴
3. Regina Lusiawan, (2012) dengan penelitiannya yang berjudul “Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Slawi.” Dalam penelitiannya dijelaskan bahwa meskipun telah dilaksanakan pemberian kredit sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku dengan berpegang pada pedoman pemberian kredit bermasalah yang timbul digunakan penyelesaian secara *rescheduling*.³⁵

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah, dimana pembiayaan bermasalah atau macet itu sering terjadi dalam dunia perbankan baik bank syariah maupun bank konvensional. Kemudian yang membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah lebih berfokus pada variabel jangka waktu, nilai jaminan dan karakter anggota karena pemberian pinjaman yang

³³ Abdul Majid, *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT EL Amanah Kendal*, (2015), 2.

³⁴ Anita Handayani, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di KJKS Mitra Sejahtera Subah*, (2015), 10.

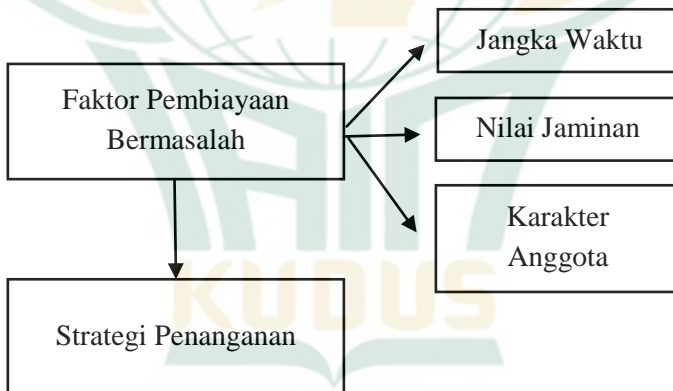
³⁵ Regina Lusiawan, *Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Slawi*, (2012), 4.

berpengaruh terhadap pengembalian pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) dengan objek KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu yang mana merupakan objek yang tergolong baru dan jarang dijadikan sebagai objek penelitian.

C. Kerangka Berfikir

Adapun kerangka berfikir tentang judul penelitian ini, yaitu “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Ditinjau Dari Jangka Waktu, Nilai Jaminan, Dan Karakter Anggota Pada KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu” adalah mencari apa saja faktor yang dapat menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah ditinjau dari jangka waktu, nilai jaminan, dan karakter anggota. Setelah diketahui faktor penyebabnya, maka mencari tahu bagaimana strategi yang dilakukan oleh KSPPS Berkah Abadi Gemilang Cabang Bawu untuk mengatasi permasalahan-permasalahan tersebut. Kemudian juga mengidentifikasi apa saja hambatan-hambatan selama menggunakan strategi tersebut.

Gambar 2.1
Kerangka Berfikir



D. Pertanyaan Penelitian

1. Pengurus KSPPS
 - a. Bagaimana pendapat bapak/ibu mengenai pembiayaan bermasalah yang terjadi pada KSPPS Berkah Abadi Gemilang?
 - b. Apa saja kriteria-kriteria bahwa suatu pembiayaan dikategorikan bermasalah?
 - c. Siapa yang berwenang dalam menangani kredit macet/pembiayaan bermasalah?

- d. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah di KSPPS Berkah Abadi Gemilang jika ditinjau dari jangka waktu, nilai jaminan, dan karakter anggota?
 - e. Bagaimana teknik penanganan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh jangka waktu, nilai jaminan, dan karakter anggota?
2. Anggota koperasi yang bermasalah dalam pembiayaan
- a. Apa penyebab Bapak/Ibu mengalami pembiayaan bermasalah pada KSPPS Berkah Abadi Gemilang?
 - b. Keringanan apa saja yang diberikan oleh KSPPS Berkah Abadi Gemilang ketika belum bisa membayar angsuran?
 - c. Apa usaha Bapak/Ibu untuk tetap berusaha mengembalikan pembiayaan sampai lunas?
 - d. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu mengenai upaya yang dilakukan pihak KSPPS Berkah Abadi Gemilang dalam menangani atau menghadapi anggota yang bermasalah?
 - e. Hambatan apa saja yang dialami bapak/ibu dalam upaya mengembalikan pembiayaan yang bermasalah tersebut sampai lunas?