

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Bank Syariah**

##### **1. Pengertian Bank Syariah**

Bank syariah, atau Bank Islam, merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan operasionalnya pada syariat (hukum) Islam. Bank Islam adalah sebuah bentuk dari bank modern yang didasarkan pada hukum Islam yang sah, dikembangkan pada abad pertama Islam, menggunakan konsep berbagi risiko sebagai metode utama, dan meniadakan keuangan berdasarkan kepastian serta keuntungan yang ditentukan sebelumnya. Menurut ketentuan yang tercantum di dalam Peraturan Bank Indonesia nomor 2/8/PBI/2000, pasal I, Bank Syariah adalah “bank umum sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan telah diubah dengan undang-undang nomor 10 tahun 1998 yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip *syari'ah*, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip *syari'ah*”. Adapun yang dimaksud dengan unit usaha syariah adalah unit kerja di kantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang syariah.

Terdapat perbedaan mendasar antara bank konvensional dan bank syariah. *Pertama*, dari segi akad dan aspek legalitas. Akad yang praktikkan dalam bank syariah memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi, dunia dan akhirat, karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum atau *syari'at*

Islam. Jika terjadi perselisihan antara nasabah dan bank, maka bank syariah dapat merujuk kepada Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) yang penyelesaiannya dilakukan berdasarkan hukum Islam. *Kedua*, dari sisi struktur organisasi, Bank Syariah dapat memiliki struktur yang sama dengan bank konvensional, namun unsur yang membedakannya adalah bahwa bank syariah harus memiliki Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi operasional dan produk-produk bank agar sesuai dengan ketentuan-ketentuan *syari'ah* Islam. Eksistensi Dewan Syariah di dalam struktur organisasi bank syariah adalah wajib, bahkan bagi setiap bank yang bersekala kecil sekalipun, seperti Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) atau Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) harus mempunyai Dewan Pengawas Syariah. *Ketiga*, berkenaan dengan bisnis dan usaha yang dibiayai, haruslah bisnis dan usaha yang diperkenankan atau dihalalkan oleh *syari'at* Islam. Kehalalan bisnis dan usaha merupakan syarat mutlak agar suatu bidang usaha itu *halal* untuk dibiayai oleh perbankan syariah. Karena itulah, secara langsung atau tidak langsung perbankan Islam tidaklah semata-mata merupakan institusi ekonomi, tetapi juga sebagai institusi yang ikut bertanggung jawab menjaga moral dan akhlak masyarakat. *Keempat*, berkaitan dengan lingkungan kerja dan budaya perusahaan perbankan (*Corporate culture*). Dalam hal etika, sifat *shiddiq* (jujur), *amanah* (dapat dipercaya), *fathanah* (cerdas, professional) dan *tabligh* (komunikatif, ramah, keterbukaan) harus melandasi setiap tindakan para pelaku perbankan syariah. Dalam hal *reward and punishment*

yang berlaku dalam perbankan syariah dipraktikkan dengan prinsip berkeadilan dan sesuai dengan *syari'ah*.

Dengan demikian, perbankan syariah adalah perbankan yang beroperasi atas dasar prinsip-prinsip *syari'ah*. Prinsip *syari'ah* merupakan aturan dasar atau pokok yang berdasarkan hukum Islam. Prinsip ini menjadi landasan dan acuan dalam mengatur hubungan antara perbankan dan pihak-pihak lain serta di dalam usaha menghimpun dan menyalurkan dana dan aktivitas perbankan syariah lainnya. Selain itu, dalam operasional perbankan syariah pada prinsipnya dapat melakukan kegiatan usaha sepanjang tidak bertentangan dengan petunjuk dan ketentuan *syari'ah*, peraturan perundang-undangan yang berlaku serta persetujuan Bank Indonesia dan Dewan Syariah Nasional.

Schaik (2001) mengemukakan bahwa terdapat tujuh prinsip ekonomi Islam yang menjiwai bank syariah, yaitu: (1) keadilan, kesamaan dan solidaritas; (2) larangan terhadap objek dan makhluk; (3) pengakuan kekayaan intelektual; (4) harta sebaiknya digunakan dengan rasional dan baik (*fair way*); (5) tidak ada pendapatan tanpa usaha dan kewajiban; (6) kondisi umum dari kredit (meliputi; pertama, peminjam yang mengalami kesulitan keuangan sebaiknya diperlakukan secara baik, diberi tangguh waktu, bahkan akan lebih baik bila diberi keringanan, dan kedua, terdapat beberapa perbedaan pendapat mengenai hukum selisih antara kredit dan harga spot, ada yang berpendapat bahwa itu adalah suku bunga implisit dan ada juga yang berpendapat bahwa hal tersebut dibolehkan untuk mengakomodasi biaya transaksi - bukan biaya dari pembiayaan; dan (7) dualiti risiko, di satu sisi

sebagai bagian dari persetujuan kredit (*liability*) usaha produktif yang merupakan legitimasi dari bagi hasil, di lain sisi risiko sebaiknya diambil secara hati-hati, risiko yang tak terkontrol sebaiknya dihindari.

## 2. Landasan Hukum Perbankan Islam

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.( Q.S Al Baqarah : 275)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemah* (Jakarta: Lajnah Pentashih Mushaf al-Quraan), hal.47.

## **B. Strategi**

### **1. Pengertian strategi**

Strategi adalah rencana yang di satukan, menyeluruh dan terpadu yang mengaitkan keunggulan strategi perusahaan dengan tantangan lingkungan dan di rancang untuk memastikan bahwa tujuan utama perusahaan dapat di capai melalui pelaksanaan yang tepat oleh perusahaan.<sup>2</sup>

Strategi merupakan pola atau rencana yang mengintegrasikan tujuan utama perusahaan dengan rangkaian tindakan dalam sebuah pernyataan salingmengikat.Strategi biasanya berkaitan dengan prinsip-prinsip secara umum untuk mencapai misi yang di canangkan serta bagaimana perusahaan memilih jalur yang spesifik untuk mencapai misi tersebut.<sup>3</sup>

Pada awalnya konsep strategi di defenisikan sebagai cara untuk mencapai tujuan. Konsep generik ini terutama sesuai dengan perkembangan awal penggunaan konsep strategi yang di gunakan dalam dunia militer. Strategi dalam dunia militer adalah berbagai cara yang di gunakan oleh panglima perang untuk mengalahkan musuh dalam suatu peperangan. Sedangkan cara yang di gunakan oleh pasukan untuk memenangkan pertempuran di gunakan istilah taktik.

Sejalan dengan perkembangan konsep manajemen strategi, strategi tidak hanya di defenisikan hanya semata-mata sebagai cara untuk mencapai tujuan

---

<sup>2</sup>Lawrence R. jauch dan William F. Glueck, *Manajemen Strategi dan Kebijakan Perusahaan*,(Jakarta: Erlangga, 1998), h. 12

<sup>3</sup>Dermawan Wibisono, *Manajemen Kinerja*, (Jakarta: Erlangga, 2006), h. 50

karena strategi dalam konsep manajemen strategi mencakup juga penetapan berbagai tujuan itu sendiri yang di harapkan akan menjamin terpeliharanya keunggulan bersaing perusahaan.<sup>4</sup>

## **C. Pembiayaan**

### **1. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan**

Pembiayaan ialah kepercayaan. Seseorang atau suatu badan yang memberikan pembiayaan. percaya bahwa penerima pembiayaan (debitur) dimasa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan.<sup>5</sup>

Dalam praktek dunia perbankan, pemberian fasilitas pembiayaan oleh bank kepada nasabahnya akan dimulai dengan diajukannya permohonan atau aplikasi oleh nasabah. Aplikasi yang diajukan nasabah harus dilengkapi dengan data yang dikehendaki bank. Selanjutnya berdasarkan data tersebut bank akan menganalisis sesuai dengan ketentuan dan prosedur untuk sampai pada satu keputusan, disetujui atau tidak permohonan kredit yang diajukan.

---

<sup>4</sup>Ismail Solihin, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta: Erlangga, 2009), h. 69

<sup>5</sup>Thomas Suyatno, dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan Edisi Keempat* (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 1995), hlm 12

## 2. Pandangan Islam Tentang Pembiayaan

Perjanjian hutang dengan jaminan dikenal dalam al-qur'an dengan istilah ar-rahn biasa diterjemah dengan gadai. Ayat yang bicara tentang al-qur'an adalah:

- a. Bila diperlukan, dalam perjanjian hutang dapat disertakan barang jaminan, dalam surah al baqarah : 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُنُوا الشَّاهِدَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

- b. Bila diperlukan, dalam perjanjian hutang hendaknya memberikan tenggang waktu. Terdapat pada surah al baqarah: 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

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

#### **D. Pembiayaan Bermasalah.**

##### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Setiap bank sesekali tentu akan menjumpai pinjaman yang membawa risiko lebih besar dari pada yang diperkirakan saat memberikan persetujuan permohonan pembiayaan dalam portofolio perkreditannya.<sup>6</sup> Risiko atas pembiayaan adalah tidak tertagihnya pembiayaan yang telah disalurkan, baik pokok pinjaman yang diberikan, maupun bunganya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>7</sup>

Perkembangan pemberian pembiayaan yang paling tidak menggemirakan bagi pihak bank adalah apabila kredit yang diberikannya ternyata menjadi pembiayaan bermasalah. Hal ini terutama disebabkan oleh kegagalan pihak debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran (cicilan) pokok pembiayaan beserta bunga yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian pembiayaan.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup>Julius R. Latumaerissa, *Mengenal Aspek-Aspek Operasi Bank Umum* (Jakarta : Bumi Aksara, 1999), hlm 70

<sup>7</sup>Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta : Kencana, 2011), hlm 122

<sup>8</sup>Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2005), hlm 82



Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah di tanda tangani oleh bank dan nasabah. Pembiayaan bermasalah akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan, maupun pendapatan bunga yang tidak dapat diterima. Artinya bank kehilangan kesempatan mendapatkan bunga, yang berakibat pada penurunan pendapatan secara total. Beberapa pengertian mengenai kategori kolektibilitas kredit berdasarkan ketentuan yang dibuat Bank Indonesia, sebagai berikut.

- a. Pembiayaan Lancar, Pembiayaan yang tidak mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunga.
- b. Pembiayaan dengan perhatian khusus, merupakan pembiayaan yang masih digolongkan lancar, akan tetapi mulai terdapat tunggakan. Ditinjau dari segi kemampuan membayar, yang tergolong pembiayaan dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari.
- c. Pembiayaan Kurang Lancar, pembiayaan yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah melampaui 90 hari sampai dengan kurang dari 180 hari dari waktu yang diperjanjikan.

- d. Pembiayaan Diragukan, pembiayaan yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan selama 180 hari hingga 270 hari atau dua kali dari jadwal yang diperjanjikan.
- e. Pembiayaan Macet, kredit yang pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan melampaui 270 hari atau lebih sejak jatuh tempo<sup>5</sup>

## **2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah terdapat 2 faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

- a. Faktor internal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah yaitu:
  - 1) Kebijakan perkreditan yang ekspansif.
  - 2) Penyimpanan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan.
  - 3) Itikad kurang baik dari pemilik, pengurus atau pegawai Bank.
  - 4) Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan pembiayaan serta lemahnya sistem informasi pembiayaan bermasalah.
- b. Faktor eksternal penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah adalah:
  - 1) Kegagalan usaha debitur.
  - 2) Musibah terhadap debitur atau terhadap kegiatan usaha debitur.
  - 3) Pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang tidak sehat oleh debitur.

4) Menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga pembiayaan.

### **3. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah atau macet memaksa bank atau lembaga keuangan lainnya untuk melakukan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau jumlah angsuran terutama bagi pembiayaan yang terkena musibah atau dengan melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar.

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan beberapa cara yaitu:

#### *a. Rescheduling*

*Rescheduling* merupakan upaya yang dilakukan bank untuk menangani pembiayaan bermasalah dengan membuat penjadwalan kembali. Penjadwalan kembali dapat dilakukan kepada debitur yang mempunyai itikad baik akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun angsuran bunga dengan jadwal yang telah diperjanjikan. Penjadwalan kembali dilakukan oleh bank dengan harapan debitur dapat membayar kembali kewajibannya. Beberapa alternatif *rescheduling* yang dapat diberikan bank antara lain:

#### 1. Memperpanjang Jangka Waktu Pembiayaan

Memperpanjang jangka waktu pembiayaan dilakukan dengan cara debitur diberikan keinginan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

1) Memperpanjang Jangka Waktu Angsuran

Memperpanjang angsuran dilakukan dengan cara jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan jumlah angsurannya menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

*b. Reconditioning*

*Reconditioning* merupakan upaya bank dalam menyelamatkan pembiayaan dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian yang telah dilakukan oleh bank dengan nasabah. Perubahan kondisi dan persyaratan tersebut harus disesuaikan dengan permasalahan yang dihadapi oleh debitur dalam menjalankan usahanya. Dengan perubahan persyaratan tersebut, maka diharapkan bahwa debitur dapat menyelesaikan kewajibannya sampai dengan lunas.<sup>9</sup>

*c. Restructuring*

---

<sup>9</sup>Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan* (Jakarta : Ghalia Indonesia 2005), hlm 83

*Restructuring* merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian pembiayaan.

*d.* Kombinasi

Kombinasi merupakan gabungan ketiga jenis yang diatas.

*e.* Penyitaan Jaminan.

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila debitur sudah benar-benar tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.