

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka.

Banyak karya ilmiah baik berupa penelitian, skripsi dan artikel yang membahas tentang perkembangan dan penanganan pembiayaan bermasalah, berikut peneliti akan memaparkan beberapa penelitian terdahulu yang membahas tentang penanganan pembiayaan bermasalah :

1. Penelitian oleh Ani Nurmulyani mahasiswa dari UIN Syarif Hidayatullah Jakarta pada tahun 2016 dengan judul penelitian “Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi *Non Performing Financing* pada BPRS di Indonesia Periode Tahun 2010-2015” Penelitian ini bertujuan guna menganalisis faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi *Non Performing Financing* (NPF) pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Indonesia, metode yang dipakai dalam penelitian ini menggunakan analisis *Regresi* berganda dengan data *time series* dan menggunakan aplikasi SPSS dalam pengolahan datanya. Dari penelitian ini di peroleh hasil bahwa kualitas Aktiva Produktif dan *BI rate* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Non Performing Financing*, sedangkan variabel inflasi memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Non Performing Financing* dan variabel *Finance To Deposite ratio* tidak mempunyai pengaruh terhadap tingkat *Non Performing Financing* pada BPRS. Perbedaan dengan penelitian yang ini terletak pada metode penelitian , penelitian yang saya lakukan ini menggunakan metode kualitatif sedangkan penelitian Ani menggunakan

metode Kuantitatif dan perbedaannya juga terletak pada tujuan dari penelitian, kalau penelitian terdahulu hanya menganalisis tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah, sedangkan penelitian yang saya lakukan tidak hanya menganalisis tentang faktor-faktor yang mempengaruhi tetapi juga menganalisis tentang solusi yang dilakukan oleh BPRS dalam menangani pembiayaan bermasalah.¹

2. Jurnal dari Dede Dwi Andani mahasiswa IAIN Purwokerto dengan judul “Analisis penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Bank Syariah Mandiri kantor cabang Purwokerto” penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tindakan yang dilakukan oleh bank syariah mandiri kantor cabang purwokerto dalam menangani pembiayaan bermasalah pada akad Murabahah, pada penelitian ini di dapatkan hasil bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri kantor cabang Purwokerto di golongan menjadi 3 faktor, yaitu faktor eksternal, faktor internal nasabah dan faktor internal bank. Namun faktor yang sering terjadi ialah akibat dari penurunan pendapatan nasabah, kurang sopannya karyawan penagih dalam proses peneguran terkait pembiayaan bermasalah dan juga di akibat kan oleh nasabah yang tidak memiliki kiat untuk membayar angsurannya. Perbedaannya dengan penelitian yang saya lakukan ini terletak pada analisisnya, kalau penelitian yang dilakukan oleh Dede ini hanya menganalisis pada salah satu akad saja, yaitu akad Murabahah, sedangkan

¹Nurmulyani, A. (2016). *analisis faktor-faktor yang mempengaruhi non performing financing pada BPRS di indonesia periode tahun 2010-2015* (Bachelor's thesis, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta).

penelitian yang saya lakukan ini menganalisis tentang perkembangan dan penanganan pembiayaan bermasalah.²

3. Penelitian yang dilakukan oleh Eka Apriyani UIN Ar-Raniry pada tahun 2016 dengan judul “Penerapan Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penanganan yang dilakukan oleh pihak BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dalam menangani pembiayaan bermasalah, dan hasil yang di peroleh bahwa penanganan yang dilakukan pihak bank sudah efektif yaitu dengan (*Resheduling*) penjadwalan kembali, (*Reconditioning*) persyaratan kembali dan penyelesaian dengan mengeksekusi barang jaminan (*Agunan*). Perbedaan dengan penelitian yang saya lakukan ini terletak pada tujuannya, kalau penelitian yang saya lakukan ini akan menganalisis perkembangan pembiayaan yang terjadi di BPRS dan juga menganalisa solusi yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.³
4. Penelitian dari Lailani Qodar mahasiswa Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2016 dengan judul Skripsi “Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Financing*) PT. Bank Syariah Mandiri ” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan bagaimana penyelesaian pembiayaan bermaslah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri, dari penelitian ini disimpulkan bahwa

²ANDANI, D. *Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto* 2016

³Apriyani, E. *Penerapan Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh*. 2016

faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah (NPF) PT Bank Syariah Mandiri adalah belum adanya ketatnya peraturan yang ada di unit bisnis, usaha nasabah menurun dan side streaming. Adapun penyelesaian yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri terhadap pembiayaan bermasalah (NPF) yaitu melakukan *regular collection*, *Restrukturisasi*, diskon *margin*, lelang dan klaim asuransi. Perbedaan dengan penelitian yang saya lakukan ini adalah terletak pada tujuan dari penelitian, pada penelitian Lailani ini ia meneliti tentang tindakan dalam yang dilakukan oleh bank syariah mandiri dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah sedangkan penelitian saya menganalisis dan menjelaskan tentang perkembangan pembiayaan yang terjadi di BPRS selama 5 tahun terakhir dengan menggunakan kajian sejarah.⁴

5. Jurnal Tri Wahyuni dengan judul “PROSEDUR PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MIKRO BERMASALAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP BULELENG” Jurnal Riset Akuntansi Vol. 2 No.2, Oktober 2013. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah yang digunakan telah memadai, demikian pula dengan analisis permohonan

⁴Qodar, Lailatul, *Pembiayaan bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Syariah Mandiri*. 2016.

pembiayaan yang cukup selektif dilakukan dalam upaya menghindari adanya kredit bermasalah. Prosedur penagihan yang digunakan cukup baik karena terlebih dahulu dilakukan pendekatan-pendekatan kepada nasabah. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng dapat dilakukan dengan restrukturisasi pembiayaan, novasi, kompensasi, likuidasi, dan subrogasi, serta penyelesaian pembiayaan pada Pengadilan.⁵

6. Jurnal dari Popita, M. S. A. (2013). Analisis penyebab terjadinya non performing financing pada bank umum syariah di Indonesia. *Accounting Analysis Journal*, 2(4). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor eksternal yang terdiri dari *Gross Domestic Product (GDP)*, Inflasi, Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) dan penyebab Internal yang terdiri dari *Variabel Financing Deposite Product (FDR)*, *rasio Return Pembiayaan Loss Sharing* dibagi return total pembiayaan (RR), Total aset yang menyebabkan *Non Performing Financing (NPF)* atau pembiayaan bermasalah pada bank umum syariah di Indonesia. Penelitian ini penting dilakukan karena nilai NPF bersifat *fluktuatif*, Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif, Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh bank umum syariah yang ada di Indonesia. Data penelitian ini adalah laporan keuangan triwulan Bank Umum syariah

⁵ Wahyuni, K. T. *Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng. Jurnal Jurusan Akuntansi 201.*

di Indonesia dengan teknik purposive sampling. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertumbuhan GDP riil dan FDR berpengaruh tidak signifikan positif terhadap NPF dan inflasi, SWBI, RR berpengaruh tidak signifikan negatif terhadap NPF sedangkan total aset mempunyai pengaruh signifikan negatif terhadap NPF.⁶

7. Tesis M. Iman Taufik UIN Sunan Kalijaga tahun 2017 tentang “ANALISIS PENGARUH PERTUMBUHAN PEMBIAYAAN PADA PERBANKAN SYARIAH (BERDASARKAN JENIS AKAD DAN JENIS PENGGUNAAN) TERHADAP PERTUMBUHAN EKONOMI INDONESIA PERIODE 2011-2015”. Penelitian ini termasuk penelitian terapan dan menggunakan metode kuantitatif yaitu angka-angka atau besaran tertentu yang sifatnya pasti sehingga dapat dianalisis menggunakan statistik, populasi dalam penelitian ini yaitu seluruh perbankan umum syariah yang ada di Indonesia pada periode 2011-2015, metode yang digunakan dalam menganalisa penelitian ini ialah regresi berganda dengan taraf signifikan 0,05. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial hanya pertumbuhan pembiayaan murabahah yang berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia, sedangkan pertumbuhan pembiayaan mudharabah, musyarakah, dan `istishna secara parsial tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Namun secara simultan secara (bersama-sama) ke empat variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia.

⁶ Popita, M. S. A. *Analisis penyebab terjadinya non performing financing pada bank umum syariah di Indonesia*. 2013.

8. Penelitian Andi Fajar Lukmantoro UMY tahun 2017 tentang “Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah pada BMT Bina Ihsanul Fikri” Penelitian ini membahas tentang Penanganan pembiayaan bermasalah dalam Akad Murabahah (Jual beli) pada BMT Bina Ihsanul Fikri. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui macam- macam pembiayaan bermasalah pada pelaksanaan Akad murabahah yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri serta upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri. Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif, penelitian ini dilakukan di lokasi kejadian dengan mengamati fenomena yang ada. Dalam pengolahan data menggunakan metode deskriptif-kualitatif. Penelitian ini dilakukan langsung di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta. Penelitian diharapkan dapat memberikan pembuktian tentang pembiayaan Murabahah, Faktor-faktor penyebab pembiayaan yang bermasalah serta penerapan pembiayaan murabahah. Dengan mewawancarai beberapa Narasumber maka peroleh Hasil penelitian yaitu : Upaya penyelesaian macam-macam pembiayaan bermasalah pada BMT Bina Ihsanul Fikri memiliki prosedur yang baik, hal ini terlihat saat melakukan unsur analisis 5C dan 7P yang menjadi teknik dalam menilai kelayakan pembiayaan Murabahah bagi nasabah, yakni Pendekatan secara kekeluargaan, pemberian Surat peringatan, pemanggilan pihak ketiga dan eksekusi jaminan.⁷

⁷ Lukmantoro, A. F. *ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH*, Doctoral dissertation, FAI UMY. 2017.

9. Skripsi Achlis Imam Indarto Mahasiswa UMY tahun 2016 tentang “ANALISIS PERKEMBANGAN BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH TAHUN 2014-2015 (Studi Kasus di Kebumen)”. Penelitian mempunyai tujuan untuk mengetahui perkembangan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dari tahun 2014-2015, ditinjau dari perkembangan penambahan jumlah karyawan, perkembangan teknologi, perkembangan keuangan di antaranya : Dana Pihak Ketiga (DPK), Jumlah Pembiayaan dan Jumlah Aset dari adanya rasio keuangan yaitu CAR, NPF, ROE, ROA, FDR dan BOPO. Jenis penelitian ini adalah Penelitian Kualitatif dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Dengan mewawancarai 1 kepala direksi dari masing-masing Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di wilayah Kebumen yaitu PT. BPRS Ikhsanul Amal, PT. BPRS Bumi Artha Sampang dan PT. BPRS Bina Amanah Satria. Analisis yang digunakan analisis sebelum lapangan dan analisis di lapangan model Miles dan Huberman. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa ketiga BPRS tersebut dari jumlah DPK, Pembiayaan dan Aset pada tahun 2014 sampai 2015 yang terus meningkat, namun peneliti hanya mendapatkan data rasio pada tahun 2015 saja, dan BPRS yang paling baik dari ketiga BPRS tersebut adalah Bumi Artha Sampang.
10. Penelitian yang dilakukan oleh Siti Nur Afrika mahasiswi UMY tahun 2018 tentang “ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN UPAYA PENANGANANNYA PADA PT. BPRS MARGARIZKI BAHAGIA YOGYAKARTA (STUDI PENDEKATAN SOSIOLOGI INTERAKSI

SIMBOLIK)” Tujuan penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui penyebab pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Margarizki Bahagia dan untuk mengetahui upaya yang dikerahkan oleh PT. BPRS Margarizki Bahagia untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah. Jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan metode triangulasi yaitu observasi, wawancara dan studi pustaka. Analisis data menggunakan analisis deskriptif. Hasil penelitian yang didapat menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Margarizki Bahagia ialah penurunan usaha nasabah, kurang baiknya manajemen nasabah, serta bencana alam. Upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada PT. BPRS Margarizki Bahagia dilakukan dengan prinsip win-win solution dan pendekatan kekeluargaan secara menjadi 3 tahapan yaitu tahapan *preventif* dengan pembinaan dan pengawasan, tahapan *revitalisasi* pembiayaan dengan cara 3R, yaitu (rescheduling, restructuring, reconditioning) serta tahapan penyelesaian dengan cara penjualan agunan nasabah.⁸

11. Penelitian oleh Mir`atul Fadllyyah mahasiswa UMY dengan judul penelitian “UPAYA PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KSPPS BMT AN-NUUR PURWOREJO PERIODE 2011-2015” Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pemberian pembiayaan, faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan upaya yang dilakukan BMT AN-NUUR untuk menangani permasalahan tersebut.

⁸ Afrika, S. N., & Maesyaroh, M. A. ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN UPAYA PENANGANANNYA PADA PT. BPRS MARGARIZKI BAHAGIA YOGYAKARTA (STUDI PENDEKATAN SOSIOLOGI INTERAKSI SIMBOLIK). 2018.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, di mana proses pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Diperoleh hasil dari penelitian ini adalah bahwa upaya penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan BMT AN-NUUR meliputi silaturahmi , *rescheduling*, *restructuring*, *reconditioning*, sita jaminan dan penghapusan pembiayaan, penanganan tersebut tetap mengedepankan prinsip kekeluargaan.⁹

Yang membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah terletak pada objek penelitian dan juga analisis tentang perkembangan pembiayaan selama 5 periode, sedangkan penelitian sebelumnya hanya mengkaji dalam satu periode tertentu.

⁹Mir`atul, fadllyyah, Usaha Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada KSPPS BMT An-Nuur Purworejo periode 2011-2015. 2017

B. Kerangka Teori

1. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Fungsi BPRS pada umumnya terbatas pada hanya menghimpun dana dan menyalurkan dana¹⁰.

Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah menurut UU Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah ialah :

a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk :

- 1) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 2) Investasi berupa tabungan dan deposito atau dalam bentuk lain yang sama dengan itu berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah.

b. Menyalurkan dana dalam bentuk :

- 1) Pembiayaan bagi hasil dengan akad mudharabah atau musyarakah.
- 2) Pembiayaan berdasarkan akad salam, murabahah atau istishna`.
- 3) Pembiayaan dengan akad Qardh
- 4) Pembiayaan penyewaan barang baik yang bergerak maupun tidak bergerak dengan akad ijarah atau sewa beli dengan akad Ijarah

¹⁰Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana, 2011, hal. 54

Muntahiyah Bittamlik dan pengalihan hutang dengan menggunakan akad hawalah.

- c. Menempatkan dana pada bank syariah lainnya dalam bentuk titipan wadi`ah atau investasi dengan akad mudharabah atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah.
- d. Menyediakan produk atau melakukan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip islam yang disetujui Bank Indonesia.
- e. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan bank maupun kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Bank Umum Konvensional dan UUS.¹¹

Sedangkan larangan bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah menurut UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan pasal 25 syariah ialah :

- a. Melakukan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
- b. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.
- c. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin bank indonesia.
- d. Melakukan kegiatan peransuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah.
- e. Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk guna menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan RakyatSyariah.¹²

¹¹Musjtari, Nurul, *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Nuha Medika, 2012. hal. 27

2. Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam kaitannya dengan pembiayaan perbankan syariah atau istilah teknisnya disebut sebagai *aktiva* produktif.

Kemudian di jelaskan lagi dalam UU no. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke 25 menjelaskan bahwa: Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi

¹²Ibid.

fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹³

Dalam pembiayaan, memiliki beberapa fungsi yang sangat beragam, karena Keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :

- a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan *debitur*
- b. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

3. Jenis- Jenis Pembiayaan¹⁴

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank syariah memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya :

1) Pembiayaan menurut Tujuan

Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi :

¹³Undang Undang RepublikIndonesia No.21 tahun 2008, *tentang perbankan syariah*.

¹⁴Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016, hal. 45

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
 - 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- 2) Pembiayaan menurut Jangka Waktu
- Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi :
- 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun
 - 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
 - 3) Pembiayaan jangka waktu panjang , pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.
- 3) Jenis pembiayaan pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif.¹⁵

- 1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil :

- a) Pembiayaan *mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerjasama antara pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*) yang mempunyai keahlian untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati

¹⁵Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016, hal. 46.

sebelumnya. Berikut landasan hukum mudharabah yaitu QS. An-

Nisa ayat 29 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya :

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS An-Nisaa:29).¹⁶

b) Pembiayaan *musyarakah*

Musyarakah adalah kerjasama yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang mempunyai modal untuk menggabungkan dana yang dimiliki untuk usaha tertentu. Keuntungan hasil usaha dibagikan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi dana. Landasan hukum tentang musyarakah adalah QS. Shaad ayat 24 :

وَإِنْ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغَىٰ بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ

ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ﴿٢٤﴾

Artinya :

¹⁶QS Al-Nisa : 29, *Al Quran dan Terjemahan*, Departemen Agama RI

dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini"..(QS. Shaad : 24)*¹⁷*

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli:¹⁸

a) Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan antara dua pihak dengan sistem jual-beli barang pada harga asal dengan ditambah keuntungan yang disepakati di dalam akad, berikut ini adalah dalil terkait pembiayaan *murabahah* QS Al-Baqarah ayat 275 :

.. وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ..

Artinya :

Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (QS Al- Baqarah:275)

b) Pembiayaan *Salam*

Pembiayaan *salam* adalah perjanjian jual beli pesanan barang dengan dengan syarat–syarat tertentu dan pembayaran dilakukan terlebih dahulu atau di awal pemesanan.

c) Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan *istishna'* adalah perjanjian jual-beli dalam bentuk pesanan, pembuatan barang dengan kriteria dan

¹⁷QS Shaad: 24, *Al Quran dan Terjemahan*, Departemen Agama RI

¹⁸Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016.

persyaratan tertentu, yang disepakati antara pemesan dan penjual.

3) Pembiayaan dengan prinsip Sewa :

a) Pembiayaan *Ijarah*

b) Pembiayaan *Muntahiya Bittamlik*

4) Surat Berharga syariah

5) Penyertaan Modal

6) Pembiayaan Bermasalah.

4. Analisis Kelayakan Pembiayaan.¹⁹

Dalam hal memberikan pembiayaan ini, pihak bank bersikap sangat hati-hati agar dana yang disalurkan bisa digunakan sebagaimana seharusnya, serta bisa menghasilkan pengembalian berupa bagi hasil yang jelas. Untuk itu pihak bank sebelum memutuskan pemberian pembiayaan selalu melakukan analisis terhadap calon debitur yang di kenal dengan asas 5 C (*the five principles*), yaitu :

a. Analisis watak (*character*)

Yaitu berhubungan dengan keyakinan pihak bank bahwa calon debitur mempunyai watak, moral dan sifat-sifat yang positif serta bertanggung jawab, khususnya terhadap pembiayaan yang diberikan.

¹⁹Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN,

b. Analisis Kemampuan (*Capability*)

Yaitu penilaian bank terhadap kemampuan calon *debitur* untuk melunasi kewajiban-kewajibannya.

c. Analisis Permodalan (*Capital*)

Yaitu penilaian pihak bank terhadap jumlah modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur.

d. Analisis Jaminan (*Collateral*)

Yaitu penilaian pihak bank terhadap barang-barang jaminan yang diserahkan debitur sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya.

e. Analisis Kondisi atau prospek Usaha (*Condition Of Economies*)

Yaitu analisis terhadap situasi dan kondisi perekonomian makro dan pengaruhnya terhadap perkembangan usaha calon debitur.²⁰

Selain 5 C seperti disebutkan di atas, analisis pembiayaan Bank Syariah harus memperhatikan aspek ke 6 yaitu syariah. Syariah yang dimaksud dalam analisis pembiayaan berkaitan dengan produk yang dihasilkan debitur harus produk yang halal. Bank Syariah tidak diperkenankan memberikan pembiayaan kepada debitur untuk memproduksi produk yang haram zatnya, misalnya peternakan babi, untuk memproduksi minuman keras, untuk peternakan anjing dan lainnya.

²⁰Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah: dasar-dasar dan dinamika perkembangan di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers 2016.

Selain haram zatnya, bank Syariah juga tidak diperkenankan memberikan pembiayaan kepada *debitur* yang yang mengoperasikan perusahaan dengan cara yang tidak halal, misalnya perusahaan yang bergerak di bidang perjudian, bahkan sampai saat ini bank syariah dilarang membiayai usaha-usaha yang memberikan *mudharat* lebih besar daripada manfaatnya misalnya perhotelan, salon kecantikan, perusahaan rokok, karena bank syariah mempunyai tanggung jawab dunia akhirat tidak hanya mencari keuntungan materi saja.²¹

5. Pengawasan Pembiayaan

Proses *realisasi* pembiayaan di bank syariah adalah tidak semulus yang dibayangkan. karena tidak semua nasabah memiliki karakter bisnis yang sama satu dengan yang lain. dalam kenyataannya ada nasabah yang sukses dalam mengelola bisnis ada pula yang gagal. Keterlibatan pejabat bank syariah dalam memantau dan mengawasi jalannya pembiayaan merupakan suatu keniscayaan yang harus dilakukan. Hal ini dilakukan untuk menyelamatkan dana masyarakat yang telah diamanahkan di bank syariah.

Tujuan pemantauan dan pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah adalah agar :²²

²¹Susilo, Edi. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017. Hal. 149.

²²Muhamad. 2016. *MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN.

- a. Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.
- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administratif di bidang pembiayaan.
- c. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
- d. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapih dan mekanisme prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

6. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF) merupakan suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negative bagi kedua belah pihak.

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu dari resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan. Resiko pembiayaan merupakan resiko yang disebabkan oleh adanya *counterparty* dalam memenuhi

kewajibannya. Dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup risiko terkait produk dengan pembiayaan korporasi.²³

Tabel 2.1 Kriteria penilaian Kualitas Pembiayaan dari segi kemampuan bayar berdasarkan kelompok produk pembiayaan

Jenis pembiayaan	Lancar	Dalam pengawasan Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	macet
Mudharabah dan Musyarakah	Pembayaran angsuran pokok pembiayaan tepat waktu dan RR sama atau lebih dari 80% PP	Ada tunggakan angsuran pokok pembiayaan sampai dengan 90 hari dan atau RP sama atau lebih dari 80% PP	Ada tunggakan angsuran pokok pembiayaan yang telah melampaui 90 hari dan atau Rp di atas 30% PP s.d 80% PP (30%PP<RP<80%PP)	ada tunggakan angsuran pokok pembiayaan yang telah melampaui 120 hari s/d 180 hari dan atau RP<30%PPs.d 3 periode pembayaran	Terdapat tunggakan angsuran pokok pembiayaan yang telah melampaui 180 hari dan atau RP< 30 % PP lebih dari 3 periode pembayaran
Murabahah, istihna, qardh, multijasa	Pembayaran angsuran tepat waktu dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan akad	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin s.d 90 hari	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari s.d 180 hari	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 180 hari s.d 270 hari	Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari
Ijarah	Pembayaran sewa tepat waktu	Terdapat tunggakan sewa s.d 90 hari	Terdapat tunggakan sewa yang telah melewati 90 hari s.d 180 hari	Terdapat tunggakan sewa yang telah melewati 180 hari s.d 270 hari	Terdapat tunggakan sewa yang telah melampaui 270 hari
Salam	Piutang salam belum jatuh tempo	Piutang salam telah jatuh tempo s.d 30 hari	Piutang salam telah jatuh tempo s.d 60 hari	Piutang salam telah jatuh tempo s.d 90 hari	Piutang salam telah melampaui 90 hari

²³Adiwarman, Karim.*Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2010, hal.260.

7. Dampak Pembiayaan Bermasalah

Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat.

- a. Kerugian semakin besar sehingga laba yang di peroleh semakin turun.
- b. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA , akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan
- c. CAR dan tingkat kesehatan bank semakin turun,
- d. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor
- e. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dana nya,
- f. Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan,
- g. Meningkatkan biaya operasional jika beracara secara litigasi dan
- h. Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan sistem perbankan maka izin usaha bank dapat dicabut.²⁴

8. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan *reguler monitoring*, yaitu

²⁴Usanti, Trisna, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta : Bumi Aksara.

dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. *Monitoring* aktif yaitu mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin dan memberikan laporan kunjungan nasabah atau *call report* kepada komite pembiayaan (supervisor), sedangkan *monitoring* pasif yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. bersamaan pula di berikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan²⁵.

Khusus nya pada pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*, bank syariah akan melakukan pengawasan dan pembinaan perkembangan proyek usaha yang di kelola oleh nasabah lebih ketat, karena keuntungan yang akan di peroleh bank syariah berasal dari keuntungan di bagikan berdasarkan nisbah yang telah di sepakati bersama dari usaha yang di kelola oleh nasabah, sehingga jika usaha yang di kelola oleh nasabah tersebut gagal maka bank syariah harus memikul resiko kehilangan dana yang telah di berikan kepada nasabah.

Pada jangka waktu pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau di perlukan perlakuan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang di sebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turun nya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi

²⁵Ibid.

selalu memberikan *warning sign* atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut :²⁶

a. Faktor *Intern* (berasal dari pihak bank)

- 1) Kurang baik nya pemahaman tentang bisnis nasabah
- 2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- 3) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*)
- 4) Perhitungan modal kerja tidak di dasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
- 5) Proyeksi penjualan terlalu optimis.
- 6) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor.
- 7) Aspek jaminan tidak di perhitungkan aspek marketable.
- 8) Lembaga supervisi dan monitoring.
- 9) Terjadinya erosi mental : kondisi ini di pengaruhi timbalbalik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak di dasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

b. Faktor *ektern* (berasal dari luar bank)

- 1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya usahanya)

²⁶Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah :dasar- dasar dan dinamika perkembangannya di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers 2016.

- 2) Melakukan side streaming penggunaan data.
- 3) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
- 4) Usaha yang di jalankan relatif baru.
- 5) Bidang usaha nasabah telah jenuh.
- 6) Tidak mampu menanggulangi masalah atau kurang menguasai bisnis.
- 7) Nasabah meninggal Dunia dan tidak mempunyai ahli waris.
- 8) Perselisihan sesama direksi.
- 9) Terjadi bencana alam atau gangguan keamanan yang menimpa nasabah.
- 10) Adanya perubahan kebijakan pemerintah : peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.²⁷

9. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah ternyata hampir sama dengan penanganan yang terjadi dalam perbankan konvensional. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang *restrukturisasi* pembiayaan bagi bank Umum Syariah dan Unit usaha Syariah. Perbedaannya terletak pada batasan bahwa Restrukturisasi harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip islam.

²⁷Umam, Khotibul, *PERBANKAN SYARIAH :dasar dasar dan dinamika perkembangannya di Indonesia*. Jakarta : Rajawali Pers 2016.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah terdapat pada peraturan bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang *Restruktisasi* bagi bank dan Unit Usaha Syariah. Dari ketentuan-ketentuan bank Indonesia diatas Restruktisasi pembiayaan berprinsip syariah meliputi :²⁸

- a. Penurunan imbalan atau bagi hasil
- b. Pengurangan tunggakan atau bagi hasil
- c. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan
- d. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- e. Penambahan fasilitas pembiayaan
- f. Pengambilan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Risiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank syariah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya. analisis dan penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah dapat dilakukan dengan cara melakukan kunjungan kepada Nasabah, tujuannya adalah untuk mempertimbangkan dan memantau efektifitas dana yang dimanfaatkan oleh nasabah. Hal-hal yang dilakukan :

- a. Membuat laporan kegiatan peminjam
- b. Membuat Laporan realisasi kerja bulanan
- c. Laporan stok / persediaan barang
- d. Laporan investasi kerja bulanan

²⁸Peraturan Bank Indonesia No. 10/PBI/2008 tentang *Restruktisasi BAK dan UUS*

- e. membuat Laporan utang
- f. Membuat laporan piutang
- g. Neraca R/L per bulan, triwulan, dan semester

Dari hasil survei yang dilakukan pada bank syariah di Yogyakarta ditemukan bahwa dalam proses penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan, sebagai berikut :²⁹

- a. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara :
 - 1). Pemantauan usaha nasabah
 - 2). Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan
- b. Pembiayaan potensial Bermasalah, dilakukan dengan cara :
 - 1). Pembinaan anggota
 - 2). Pemberitahuan dengan surat teguran
 - 3). Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah
 - 4). Upaya preventif dengan penanganan rescheduling, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan reconditioning, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- c. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara :
 - 1). Membuat surat teguran dan peringatan
 - 2). Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah secara lebih sungguh-sungguh.

²⁹Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016, hal. 324

3). Upaya penyehatan dengan cara *Rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.

d. Pembiayaan yang diragukan atau macet, dilakukan dengan cara

- 1). Dilakukan *Rescheduling*, yaitu menjadwalkan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
- 2). Dilakukan *Reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil usaha.
- 3). Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *Qardhul Hasan*.³⁰
- 4). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Proses Pengadilan dan diluar Proses Pengadilan.³¹

Langkah ini dilakukan bila penyelesaian diluar pengadilan tidak membawa hasil yang *signifikan*. Penanganan melalui pengadilan sebaiknya dihindari kecuali menjadi jalan terakhir setelah jalan persuasif dan langkah lain tidak membawa hasil. Langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah yang lazim dilakukan bank adalah melalui :

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan / atau jangka waktunya.

³⁰Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016, hal.

³¹Susilo, Edi. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017. Hal.

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut Perubahan dana bank Pembiayaan yang telah tergolong macet, maka bank dapat menyelesaikan pembiayaan macet kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). Sekarang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.³²

Masalah jaminan untuk pembiayaan merupakan hal penting bagi bank, sebab jaminan dimaksudkan untuk menjadikan nasabah pembiayaan sungguh-sungguh dalam pengelolaan pembiayaan. Namun jika terjadi pembiayaan bermasalah, maka jaminan dapat dijadikan untuk menutup kerugian bank, jika terjadi kemacetan pembiayaan. Caranya adanya dengan menyita jaminan nasabah.

Cara Penyelesaian atau Penyitaan Barang Jaminan yang dijaminkan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan pinalty atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. kebanyakan bank syariah lebih

³²Susilo, Edi. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017. Hal.

memberlakukan upaya Rescheduling, Reconditioning, dan pembiayaan ulang dalam bentuk Qardhul Hasan dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya.³³

Kalaupun dilakukan dengan terpaksa penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang dianjurkan menurut ajaran Islam, seperti :

- a. Simpati : Sopan, menghargai, dan fokus terhadap tujuan penyitaan
- b. Empati : menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya.
- c. Menekan : tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan.

Apabila cara ketiga tidak juga diacuhkan oleh nasabah, maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk :

- a. Menjual barang Jaminan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu kedua belah pihak harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

³³Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016, hal.329.

b. Menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman

Prosedur ini hanya dapat dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman.³⁴

³⁴Ibid.