

BAB II

KAJIAN TEORETIS

A. Landasan Teori

1. Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun lembaga.⁵

Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha bank syariah. Yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musharakah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dari pengertian mengenai pembiayaan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa:

⁵ Vaithzal Rivai, Arvian arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi aksara, 2010), hlm. 618.

- a. Sesuai dengan fungsinya, dalam transaksi pembiayaan Bank Syariah bertindak sebagai penyedia dana.
- b. Setiap nasabah penerima fasilitas (debitur) yang telah mendapat pembiayaan dari Bank Syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada Bank Syariah berikut imbalan atau bagi hasil.

Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang maksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BPRS juga menganut asas syariah, yakni dapat berupa bagi hasil keuntungan ataupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak butuh banyak dana yang mengganggu.

Supaya dapat memaksimalkan pengelolaan dana maka manajemen BPRS harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yaitu:⁶

- a. Aman

Adalah keyakinan bahwa dana telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Untuk menciptakan kondisi tersebut, sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, BPRS terlebih dahulu harus melakukan survey usaha untuk memastikan bahwa usaha yang dibiayai layak. Dilarang

⁶ Muhammad Ridwan. *Managemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004), hlm.164.

memberikan pembiayaan lantas kasihan. BPRS harus betul betul jeli dalam melihat usaha yang diajukan.

b. Lancar

Adalah keyakinan bahwa dana BPRS dapat berputar dengan cepat dan lancar. Semakin cepat perputaran dananya, maka pengembangan BPRS akan semakin baik. Untuk itu BPRS harus membidik segmen pasar yang perputarannya harian, mingguan atau bulanan. Kompisisi antara yang bulanan dan harian atau mingguan harus berimbang dan akan lebih baik lagi jika hariannya lebih banyak.

c. Menguntungkan

Adalah perhitungan dana proyeksi yang tepat, untuk memastikan bahwa dana yang dilempar mendapatkan pendapatan. Semakin tepat dalam memproyeksi usaha, kemungkinan besar gagal dapat diminimalisasi. Kepastian pendapatan ini memiliki pengaruh yang besar bagi BPRS. Karena para deposan akan secara langsung akan merasakan dampaknya. Semakin besar pendapatan BPRS, maka semakin besar pula bagi hasil yang diterima oleh anggota penabung atau sebaliknya. Besar kecilnya bagi hasil tentu saja akan dipengaruhi oleh bagi hasil BPRS yang diterima dari nasabah peminjam. Oleh karena itu hubungan timbal balik ini harus dipelihara supaya tidak saling merugikan.

2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepathuan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:⁷

a. Lancar

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

b. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* sampai dengan 90 hari. Akan tetapi 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.

c. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari,

⁷ Trisadini. P., *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), hlm. 105.

penyampaian laporan keuangan tidak secara 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.

d. Diragukan

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian.

e. Macet

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 270 hari dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari Pembiayaan Bermasalah. Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk memfasilitasi pembiayaan maupun istilah *Non Performing 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 *Non Performing Financings* (NPF) yang diartikan sebagai Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai macet.

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktifitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi Bank, bila sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

3. Prosedur Pembiayaan

Salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat yaitu proses pembiayaan yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik. Maka prosedur pembiayaan sebagai berikut:⁸

a. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada *office* bank. Namun implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu, untuk

⁸ Ibid., hlm. 105.

kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut officer bank usaha dimaksud layak dibiayai.

b. Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang diperlukan oleh officer bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan, data yang diperlakukan antara lain:⁹

- 1) Untuk Pegawai (Karyawan Swasta/PNS)
 - a) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau Passport).
 - b) Kartu Keluarga, Surat Nikah
 - c) Slip gaji terakhir
 - d) Surat referensi dari kantor tempat bekerja atau SK
 - e) Pengangkatan untuk PNS
 - f) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
 - g) Data obyek pembiayaan
 - h) Data jaminan
- 2) Untuk pengusaha perorangan:
 - a) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau SIM)
 - b) Kartu Keluarga, Surat Nikah
 - c) Surat Ijin Usaha Perdagangan
 - d) Nomor Pokok Wajib Pajak
 - e) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
 - f) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir
 - g) Data objek pembiayaan
 - h) Data jaminan
- 3) Untuk professional (dokter, pengacara, dll)
 - a) Kartu identitas calon nasabah dan istri (KTP atau Passport)
 - b) Kartu Keluarga, Surat Nikah
 - c) Surat Ijin profesi
 - d) Surat Ijin praktek
 - e) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
 - f) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir
 - g) Data objek pembiayaan
 - h) Data jaminan

⁹ Sunarto Zulkifli, *Perbankan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zukrul Hakim, 2003), hlm. 38.

c. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan BPRS. Namun kebanyakan lembaga keuangan menggunakan metode analisis 5C yaitu: *Character, Condition, Capacity, Capital, Collateral*.

d. Persetujuan Pembiayaan

Persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Yang terlibat dalam komite pembiayaan adalah officer bank dan senior officer yang bertugas dalam memutuskan apakah pengajuan pembiayaan ditolak atau ditunda ataupun disetujui.

e. Pengumpulan Data

Selanjutnya, pengumpulan data digunakan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari komite pembiayaan. Penentuan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.

f. Pengikatan

Tahap selanjutnya adalah pengikatan yaitu pengikatan pembiayaan maupun jaminan. Dalam pengikatan dibedakan menjadi dua macam yakni: pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah, sedangkan pengikatan notarial adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris.

g. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum dilakukan proses pencairan, harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai proposal pembiayaan.

h. Monitoring

Tahap setelah pencairan adalah memonitoring nasabah dengan memantau perkembangan usaha nasabah. Jika terjadi tidak tercapainya target maka officer bank melakukan tindakan penyelamatan yaitu turun kelapangan menemui untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah.

4. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama dalam faktor ini adalah faktor managerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan perusahaan. Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan faktor eksternal, perusahaan tidaklah perlu melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu dianalisis adalah faktor internal yaitu faktor yang terjadi akibat managerial. Apabila Bank telah melakukan pengawasan secara

seksama dari hari kehari, bulan ke bulan, dan tahun ketahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab akibat pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya mengalihkn penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar usaha yang disepakati.

Dalam lembaga keuangan tentunya pembiayaan bermasalah menjadi musuh nomor satu dalam sebuah pengembangan usaha, keberadaanya mempengaruhi rentabilitas usaha dan menurunkan tingkat kualitas aktiva produktif. Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal.

a. Faktor Internal¹⁰

Faktor Internal adalah faktor yang terjadi akibat manajerial apabila BPRS telah melakukan pengawasan secara seksama dari hari kehari, bulan ke bulan, dan tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam, kemungkinan kesalahan tersebut diakibatkan oleh kesengajaan manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan

¹⁰ Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, hlm. 73.

hal-hal yang tidak jujur. Misalnya, mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar usaha yang disepakati.

Faktor Internal di BPRS adalah penyumbang terbesar dalam menumbuhkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diminimalis melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan kepada anggotanya. Dalam hal ini petugas BPRS harus mencakup beberapa hal yakni:

1) Kejujuran (*Integrity*)

BPRS dalam merekrut karyawan harus mencari orang yang taat beribadah, orang yang rajin beribadah, memiliki sikap kejujuran dan menghargai harta milik orang lain. Kehancuran BPRS yang terdahulu disebabkan oleh fraud (kecurangan) dari para karyawan-karyawan yang telah terbiasa menerima pengajuan pembiayaan yang sebenarnya tidak layak untuk dibiayai.

2) Pengetahuan (*knowledge*)

Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi teradinya pembiayaan. Dalam hal ini, pihak BPRS haruslah membekali pengetahuan mengenai manajemen pembiayaan yang di mulai

dari memilih calon penerima pembiayaan yang potensial, melakukan analisis hingga komite pembiayaan. Minimnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan menjadikan salah sasaran dalam mencari calon anggota pembiayaan yang potensial.

3) Sikap (*attitude*)

Pembiayaan yang bermasalah juga di sebabkan oleh sikap petugas yang memiliki sikap profesional. Dalam pemberian pembiayaan, seorang petugas pembiayaan pada petugas BPRS harus bersifat netral dan tidak mementingkan keuntungan pribadi atau orang lain. Terkadang pemberian pembiayaan di berikan kepada pihak keluarga atau perkawanan yang akhirnya mengabaikan profesionalisme menegerial. Sehingga ketika pembiayaan yang di berikan kepada anggota itu mengalami masalah maka petugas pembiayaan merasa malu untuk menegur dan mnagihnya, kondisi ini akan semakin beresiko ketika cara tersebut masih dilakukan.

4) Keterampilan (*skiiil*)

Seringkali kita menjumpai anggota penerima pembiayaan tidak mampu untuk membayar angsuran, meskipun baru satu atau dua bulan pencairan pembiayaan yang di berikan. Kejadian ini merupakan lemahnya petugas pembiayaan dalam menganalisis kemampuan calon penerima pembiayaan. Petugas

pembiayaan harus bisa mengukur agunan calon pembiayaan yang mengajukan pembiayaan meskipun kebutuhan modal calon anggota tidak terlalu besar. Sebagai contoh, seorang pedagang rujuk mengajukan pembiayaan sebesar Rp.20.000.000,-, namun berdasarkan analisis keuangan sebenarnya hanya butuh modal kerja sebesar Rp. 20.000.000,- dan dapat mengasur sepuluh ribu rupiah perhari, namun karena transaksi agunannya berupa BPKB mobil yang dinilai sebesar Rp. 20.000.000,- berupa BPKB mobil kemudian pihak BPRS menyetujuinya, maka sudah dapat diperkirakan akan terjadi pembiayaan bermasalah. Ketrampilan analisa keuangan petugas pembiayaan memegang kunci keberhasilan pembiayaan yang diberikan.

5) Sistem Operasional dan Prosedur

Seringkali kegagalan sebuah BPRS lebih sering disebabkan kurang taatnya organisasi khususnya kelengkapan SOP yang jarang dimiliki, kondisi ini menyebabkan seorang karyawan dalam melakukan pekerjaan sering kali cepat mencapai titik jenuh yang berakibat banyaknya waktu terbuang dan terpengaruh dengan kondisi seadanya. Sehingga target pertumbuhan BPRS tidak dapat berkembang secara stagnasi bahkan mengalami penurunan rentabilitas.

b. Faktor Eksternal¹¹

1) Anggota penerima pembiayaan

Jika masyarakat mengetahui keberadaan BPRS yang dapat memberikan pinjaman dana, tentunya ada sebagian orang yang berbondong-bondong datang untuk mengajukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhannya. Akan tetapi kebanyakan dari mereka yang datang ke BPRS adalah mereka yang telah ditolak oleh perbankan. Kedatangannya BPRS dengan berbagai anumsi diantara masih banyak anggapan bahwa BPRS sama dengan lembaga social keagamaan lain yang berorientasi untuk menolong tanpa pamrih untuk dakwah. Kenyataan ini harus disadari oleh pengelola BPRS untuk lebih berhati-hati dalam memilih atau menyeleksi calon penerima pembiayaan. Ada beberapa faktor yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaan yaitu 5C yaitu:

a). *Character Of Akhlaq* (Karakter akhlaknya)

Dalam memilih anggota, pihak BPRS harus memperhatikan dari segi karakternya calon anggota pembiayaan. Karakter ini dapat diperoleh melalui cerita dari observasi lingkungan sekitar seperti tetangga dan keluarga. Untuk itu pihak BPRS harus mencari data atau

¹¹ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syari'ah*, (Tangerang: Pustaka Afa Media, 2012), hlm. 172.

informasi tentang karakter akhlaknya calon anggota pembiayaan melalui observasi tokoh-tokoh masyarakat sekitar, tetangga maupun keluarga.

b) *Condition Of Economy* (Kondisi Ekonomi atau Usaha)

Pihak BPRS harus memeriksa dan bisa memperhitungkan kondisi ekonomi atau usaha calon anggota pembiayaan pada saat pengajuan tersebut baik, dalam artian usaha atau pekerjaan anggota baik kondisinya yang bisa dipercaya bahwa anggota dapat melunasi kewajibannya hingga selesai.

c) *Capacity* (Kemampuan Managerial)

Dalam hal ini pihak BPRS harus memperhatikan pula tentang kemampuan calon anggota pembiayaan dalam manajemen usaha yang dilakukan calon anggota. Biasanya seorang wiraswasta sudah mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal 2 tahun. Oleh karena itu kebijakan yang berlaku di BPRS jika calon anggota pembiayaan usahanya belum berjalan 2 tahun maka pihak BPRS tidak diperkenankan untuk menerima pengajuan pembiayaan untuk bisa meminimalis resiko yang ada.

d) *Capital* (modal)

Calon anggota harus mampu mengatur keuangan dengan baik, terutama pada dengan modal. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungannya untuk menambah modal sehingga bisa memperbesar atau memperluas usah dan meraih keuntungan besar. Satu hal yang harus diperhatikan adalah apabila calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalanya berasal dari pihak luar (bukan dari modal sendiri) biasanya menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

e) *Collateral* (jaminan)

Pihak BPRS harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali kepada BPRS maka perlu dikenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan. Yang pertama sebagai pengganti pelunasan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi. Namun demikian, BPRS tidak dapat langsung mengambil alih jaminan tersebut, tetapi memberikan tunggah atau tenggang waktu untuk mencari alternatif lain yang disepakati bersama dengan anggota. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan apabila anggotanya melakukan tindakan wanprestasi.

2) Kondisi Lingkungan¹²

a) Bencana Alam

Faktor bencana alam merupakan indikator kegagalan yang sulit diprediksi seperti: gempa bumi, banjir, tsunami, dan lain sebagainya, merupakan salah satu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Antisipasi kondisi ini dapat diminimalkan melalui asuransi baik jiwa maupun asset-aset yang dimilikinya.

b) Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah terkadang mempengaruhi pula terjadinya pembiayaan bermasalah salah satu contohnya, kebijakan untuk beras impor beras dari luar negeri menyebabkan turunya harga beras dipasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan hasil yang diperoleh. Jika pembiayaan diperoleh dari pembiayaan tersebut maka pembiayaan yang dilakukan akan terjadi kemacetan dalam pengembalian. Adanya kebijakan pemerintah, yaitu peraturan suatu produk akan sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industry tersebut.

¹² Trisadini P Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), hlm. 122.

c) Kendala Musim

Iklm di Indonesia yang saat ini tidak menentu, hal ini menjadi salah satu yang harus dihadapi dalam pemberian pembiayaan. Sebagai contohnya, di Indonesia ada dua musim yaitu musim panas dan musim dingin, dalam hal ini BPRS memberikan pembiayaan kepada pedagang es pada musim penghujan, pada saat musim panas tentunya usaha yang dilakukan pedagang es tidak menjadi permasalahan, tetapi pada musim penghujan, untuk pedagang es akan menjadi permasalahan karena menurunnya pendapatan yang disebabkan oleh faktor cuaca yang mempengaruhi turunya permintaan. Oleh karena itu calon penerima pembiayaan akan mengalami maslaah dalam pengembalian pembiayaan.

5. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam hal ini penanganan atau restrukturisasi pembiayaan adalah istilah teknis yang dipergunakan dikalangan perbankan atau lembaga keuangan lainnya terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan BPRS dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan BPRS atau lembaga keuangan lainnya dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah tentunya. Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian di atas, restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui:¹³

a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atau pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BPRS, antara lain meliputi:

- 1) Perubahan jadwal pembayaran
- 2) Perubahan jumlah angsuran
- 3) Perubahan jangka waktu
- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*

¹³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian pembiayaan bermasalah dibank syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 83.

- 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
- 6) Pemberian potongan

c. Penataan Kembali (*restructuring*)

Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS.
- 2) Konversi akad pembiayaan.
- 3) Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah
- 4) Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

d. Kebijakan dan Prosedur

Dalam BPRS kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan bermasalah mencakup beberapa hal yaitu:¹⁴

- 1) Penetapan pejabat khusus setingkat dengan Manager unit keatas untuk menangani restrukturisasi pembiayaan.
- 2) Dalam hal ini unit manager yang memutuskan pembiayaan yang direstrukturisasi.
- 3) Kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi.

¹⁴ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syari'ah*, (Tangerang: Pustaka Afa Media, 2012), hlm. 204.

- 4) Sistem dan standar operasi prosedur restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada pejabat setingkat Manager Unit yang ditunjuk dan penyerahan kembali kepada petugas pembiayaan yang ditunjuk sebagai pengelola pembiayaan
- 5) Sistem informasi manajemen restrukturisasi pembiayaan, antara lain berupa laporan berkala mengenai perkembangan penanganan pembiayaan nasabah yang direstrukturisasi.

e. Penerapan Prinsip Syariah

- 1) BPRS dapat mengenakan ganti rugi (ta'widh) kepada anggota pembiayaan bermasalah dalam rangka restrukturisasi pembiayaan.) | |
- 2) Ganti rugi ditetapkan hanya sebesar biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh anggota dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya waktu yang hilang
- 3) Perubahan-perubahan yang disepakati antara BPRS dengan anggota dalam merestrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi dan harus ditungkan dalam addendum (perpanjangan kontrak) akad pembiayaan.

Bukti otways
Kaji ulang???

- 4) Dalam merestrukturisasi pembiayaan dilakukan melalui konversi akad maka akan dibuat akad pembiayaan baru atau akad ulang.

6. *Musarakah*

a. Pengertian *Musarakah*

Secara bahasa *Musarakah* berasal dari kata *al-syirkah* yang berarti *al-ikhtilath* (percampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. Seperti persekutuan hak milik atau perserikatan usaha.¹⁵ Secara etimologis, *musarakah* adalah penggabungan, percampuran atau serikat. *Musarakah* berarti kerjasama kemitraan atau dalam bahasa Inggris disebut *partnership*.¹⁶

Secara fiqih, dalam kitabnya, *as-Sailul Jarrar* III: 246 dan 248, Imam Asy-Syaukani menulis sebagai berikut, “(Syirkah syar‘iyah) terwujud (terrealisasi) atas dasar sama-sama ridha di antara dua orang atau lebih, yang masing-masing dari mereka mengeluarkan modal dalam ukuran yang tertentu. Namun manakala mereka semua sepakat dan ridha, keuntungannya dibagi rata antara mereka, meskipun besarnya modal tidak sama, maka hal

¹⁵ Ghufron A.Mas‘adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.191.

¹⁶ Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm. 142.

itu boleh dan sah, walaupun saham sebagian mereka lebih sedikit sedang yang lain lebih besar jumlahnya.¹⁷

Musyarakah adalah akad kerjasama yang terjadi di antara para pemilik modal (mitra *musyarakah*) untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.¹⁸

b. Dasar Hukum *Musyarakah*

Musyarakah merupakan akad yang diperbolehkan berdasarkan Al-qur'an, sunnah, dan ijma'. Al Qur'an Q.S An Nisa ayat 12.

﴿وَلَكُمْ بِصَفِّ مَا تَرَكَ أَرْوَاجُكُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُنَّ وَوَلَدٌ فَإِنْ كَانَ لَهُنَّ وَوَلَدٌ فَلَكُمْ الرَّبْعُ مِمَّا تَرَكَنَّ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصِينَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ وَلَهُنَّ الرَّبْعُ مِمَّا تَرَكَتُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَكُمْ وَوَلَدٌ فَإِنْ كَانَ لَكُمْ وَوَلَدٌ فَلَهُنَّ الثُّمُنُ مِمَّا تَرَكَتُمْ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ تُوصُونَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ وَإِنْ كَانَ رَجُلٌ يُورَثُ كَلِيلَةً أَوْ امْرَأَةً وَلَهُ أَخٌ أَوْ أُخْتٌ فَلِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصَى بِهَا أَوْ دَيْنٍ غَيْرِ مُضَارٍّ وَصِيَّةً مِنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَلِيمٌ ﴿١٢﴾

¹⁷ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 96.

¹⁸ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan....*, hlm. 95.

Artinya: “Dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri-isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak. Jika isteri-isterimu itu mempunyai anak, maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau (dan) sesudah dibayar hutangnya. Para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. Jika kamu mempunyai anak, maka para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang-hutangmu. Jika seseorang mati, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu saja) atau seorang saudara perempuan (seibu saja), maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang dibuat olehnya atau sesudah dibayar hutangnya dengan tidak memberi mudharat (kepada ahli waris). (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari’at yang benar-benar dari Allah, dan Allah Maha Mengetahui lagi Maha Penyantun (QS. An-Nisa:12)”¹⁹

Selain itu dijelaskan dalam Q.S Shaad ayat 24 yang berbunyi:

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعْمِكَ إِلَىٰ نَعَايِهِ ۗ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخَالِطَاءِ لِيَبْغِيَ
بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ
وَوَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

Artinya: “Dari sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini”. (Q.S Shaad:24)²⁰

Dalam Surah An-Nisa (4) ayat 12, pengertian *syarukâ'* adalah bersekutu dalam memiliki harta yang diperoleh dari warisan. Sedangkan dalam Surah Shâd (38) ayat 24, lafal *al-*

¹⁹ Departemen Agama RI, Al-Qur'an Terjemah (Jakarta: CV Darus Sunnah, 2002).

²⁰ Departemen Agama RI, Al-Qur'an Terjemah (Jakarta: CV Darus Sunnah, 2002).

khulathâ' diartikan *syarukâ'*, yakni orang-orang yang mencampurkan harta mereka untuk dikelola bersama.

c. Syarat *Musyarakah*

Adapun yang menjadi syarat *syirkah* adalah sebagai berikut:

- 1) Tidak ada bentuk khusus kontrak, berakad dianggap sah jika diucapkan secara verbal/tertulis, kontrak dicatat dalam tulisan dan disaksikan.
- 2) Mitra harus kompeten dalam memberikan/diberikan kekuasaan perwalian.
- 3) Modal harus uang tunai, emas, perak yang nilainya sama, dapat terdiri dari asset perdagangan, hak yang tidak terlihat (misalnya lisensi, hak paten dan sebagainya).
- 4) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan adalah sebuah hukum dasar dan tidak diperbolehkan bagi salah satu dari mereka untuk mencantumkan tidak ikut sertanya mitra lainnya. Namun porsi melaksanakan pekerjaan tidak perlu harus sama, demikian pula dengan bagian keuntungan yang diterima.²¹

d. Rukun *Musyarakah*

Musyarakah memiliki beberapa rukun, diantaranya adalah sebagai berikut:

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2010), hlm. 91.

- 1) Ijab-qabul (*sighat*) Adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi
- 2) Dua pihak yang berakad (*'aqidani*) dan memiliki kecakapan melakukan pengelolaan harta.
- 3) Objek aqad (*mahal*), yang disebut juga *ma'qud alaihi*, yang mencakup modal atau pekerjaan.
- 4) Nisbah bagi hasil.²²

e. Macam-macam *Musyarakah*

Secara garis besar *syirkah* terbagi kepada dua bagian, diantaranya sebagai berikut:²³

1) *Syirkah Al-Amlak*

Syirkah al-amlak (*syirkah milik*) adalah ibarat dua orang atau lebih memilikkan suatu benda kepada yang lain tanpa ada akad *syirkah*.²⁴

Dari definisi tersebut, dapat dipahami bahwa *syirkah milik* adalah suatu *syirkah* dimana dua orang atau lebih bersama-sama memiliki suatu barang tanpa melakukan akad *syirkah*. Contoh, dua orang diberi hibah ssebuah rumah. Dalam contoh ini rumah tersebut dimiliki oleh dua orang melalui hibah, tanpa akad *syirkah* antara dua orang yang

²² Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan....*, h.98.

²³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 344.

²⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 129.

diberi hibah tersebut.²⁵ Dalam *syirkah al-amlak*, terbagi dalam dua bentuk, yaitu:

a) *Syirkah al-jabr*

Berkumpulnya dua orang atau lebih dalam pemilikan suatu benda secara paksa.²⁶

b) *Syirkah Ikhtiyariyah*

Yaitu suatu bentuk kepemilikan bersama yang timbul karena perbuatan orang-orang yang berserikat.¹²

2) *Syirkah Al-Uqud*

Syirkah al-uqud (contractual partnership), dapat dianggap sebagai kemitraan yang sesungguhnya, karena para pihak yang bersangkutan secara sukarela berkeinginan untuk membuat suatu perjanjian investasi bersama dan berbagi untuk dan risiko. *Syirkah al-Uqud* dibagi menjadi 5 jenis, yaitu:

a) *Syirkah Mufawwadah*.

Merupakan akad kerja sama usaha antar dua pihak atau lebih, yang masing-masing pihak harus menyerahkan modal dengan porsi modal yang sama dan bagi hasil atas usaha atau risiko ditanggung bersama dengan jumlah yang sama. Dalam *syirkah mufawwadah*, masing-masing mitra usaha memiliki hak dan tanggung jawab yang sama.

²⁵ Muslich, *Fiqh Muamalat*..., hlm. 344.

²⁶ Suhendi, *Fiqh Muamalah*..., hlm. 130.

b) *Syirkah Inan*

Merupakan akad kerja sama usaha antara dua orang atau lebih, yang masing-masing mitra kerja harus menyerahkan dana untuk modal yang porsi modalnya tidak harus sama. Pembagian hasil usaha sesuai dengan kesepakatan, tidak harus sesuai dengan kontribusi dana yang diberikan. Dalam *syirkah inan*, masing-masing pihak tidak harus menyerahkan modal dalam bentuk uang tunai saja, akan tetapi dapat dalam bentuk aset atau kombinasi antara uang tunai dan aset atau tenaga.²⁷

c) *Syirkah Al-'Amal*

Syirkah al-'amal adalah kontrak kerja sama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu. Misalnya kerja sama dua orang arsitek untuk menggarap sebuah proyek atau kerjasama, dua orang penjahit untuk menerima order pembuatan seragam sebuah kantor. *Musarakah* ini kadang disebut dengan *syirkah abdan* atau *sanaa'i*.¹⁴

d) *Syirkah Al-Wujuh*

Yaitu kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan prestise yang baik serta ahli dalam bisnis, mereka membeli barang secara kredit dari suatu

²⁷ Muslich, *Fiqh Muamalat....*, hlm. 344.

perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka membagikan berdasarkan jaminan kepada penyedia barang yang disiapkan oleh setiap rekan kerja.

Sayyid Sabiq memberikan definisi *syirkah al-wujuh* yaitu dua orang atau lebih membeli suatu barang tanpa modal, melainkan semata berdagang kepada nama baik dan kepercayaan pada pedagang kepada mereka. Syirkah ini disebut juga *syirkah* tanggung jawab tanpa kerja dan modal.²⁸

e) *Syirkah Mudharabah*

Merupakan kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak sebagai *shahibul maal* yang menyediakan dana 100% untuk keperluan usaha, dan pihak lain tidak menyerahkan modal dan hanya sebagai pengelola atas usaha yang dijalankan, disebut *mudharib*.

f. **Manfaat *Musyarakah***

Terdapat banyak manfaat dari pembiayaan *musyarakah* ini, di antaranya sebagai berikut:

- 1) Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- 2) Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan

²⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), hlm. 177.

dengan pendapatan/hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.

- 3) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
- 4) Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- 5) Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap di aman bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.²⁹

B. Peneliti Terdahulu

1. Nama Peneliti: Ubaidillah (2018)³⁰

Judul Penelitian: Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya.

Subjek Penelitian: Untuk mengetahui strategi dalam menangani Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah

²⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*...., hlm.103.

³⁰ Ubaidillah. *Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya*. Jurnal Ekonomi Islam. Islamic Economics Journal Vol. 6 No. 2 Juli-Desember 2018.

Hasil Penelitian: Usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dilakukan melalui penyelesaian oleh bank sendiri secara bertahap dengan pendekatan persuasif. Bila tahap pertama tersebut telah dilakukan, maka dapat digunakan langkah dan tahapan berikutnya antara lain penyelesaian melalui *debt collector*, penyelesaian melalui Kantor Lelang, penyelesaian melalui badan peradilan (*al-qadha*), penyelesaian melalui badan arbitrase (tahkim) dan Penyelesaian melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) untuk bank-bank BUMN.

2. Nama Peneliti: Nur Melinda Lestari (2018)³¹

Judul Penelitian: Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat *Non Performing Financing* (NPF)

Subjek Penelitian: Untuk mengetahui Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia.

Hasil Penelitian: Pembiayaan Mudharabah bermasalah tapi masih mempunyai itikad baik adalah dengan cara Revitalisasi Proses. *Rescheduling* yaitu Perubahan ketentuan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktunya, *Restructuring* yaitu Perubahan sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan pembiayaan termasuk perubahan maksimum saldo pembiayaan, *Reconditioning*

³¹ Nur Melinda Lestari. *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non Performing Financing (NPF)*, Jurnal Ekonomi Islam Volume 9, Nomor 1, Mei 2018.

yaitu Perubahan sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan. Dan bantuan *Management* yaitu penyehatan pembiayaan melalui penempatan sumber daya insani pada posisi management oleh bank. Tapi jika nasabah tidak beritikad baik maka Penyelesaian diselesaikan melalui jaminan, Melalui BAMUI (Badan Arbitrase Muamalat Indonesia), dan Penyelesaian dengan cara Litigasi.

3. Nama Peneliti: Azizah Aziz (2012)³²

Judul Penelitian: Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bone

Subjek Penelitian: untuk mengetahui Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bone

Hasil Penelitian: Ada dua langkah strategi yang ditempuh dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bone yaitu *stay approach* dan *phase out approach*. *Stay strategy* adalah strategi saat bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang, dengan melakukan peninjauan kembali bentuk pembiayaan yang telah disepakati, sedangkan *phase out strategy* adalah strategi yang dilakukan saat pada prinsipnya bank tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah yang bersangkutan dalam

³² Azizah Aziz, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bone*, Jurnal Islami.

konteks waktu yang panjang, strategi ini terdiri atas dua yaitu *soft approach* yaitu pendekatan yang dilakukan umumnya identik dengan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di luar pengadilan sedangkan *hard approach* dilakukan apabila cara *soft approach* tidak dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang terjadi. Salah satunya dapat dilakukan dengan cara melibatkan lembaga arbitrase yang disepakati oleh kedua pihak yang bersengketa antara nasabah dan pihak bank.

Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel penelitian terdahulu sebagai berikut:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

Th	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	2	3	4	5	6
2018	Ubaidillah	Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya	Usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dilakukan melalui penyelesaian oleh bank sendiri secara bertahap dengan pendekatan persuasif. Bila tahap pertama tersebut telah dilakukan, maka dapat digunakan langkah dan tahapan berikutnya antara lain penyelesaian	Sama sama meneliti pembiayaan bermasalah	Tempat penelitian, strategi yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah

			melalui <i>debt collector</i> , penyelesaian melalui Kantor Lelang, penyelesaian melalui badan peradilan (<i>al-qadha</i>), penyelesaian melalui badan arbitrase (tahkim) dan Penyelesaian melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) untuk bank-bank BUMN		
2018	Nur Melinda Lestari	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat <i>Non Performing Financing</i> (NPF)	Penyehatan pembiayaan melalui penempatan sumber daya insani pada posisi management oleh bank. Tapi jika nasabah tidak beritikad baik maka Penyelesaian diselesaikan melalui jaminan, Melalui BAMUI dan Penyelesaian dengan cara Litigasi	Sama sama meneliti pembiayaan bermasalah	Tempat penelitian, strategi yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah
2012	Azizah Aziz	Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada	Ada dua langkah strategi yang ditempuh	Sama sama meneliti pembiayaan bermasalah	Tempat penelitian, strategi yang dilakukan dalam

		Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bone	dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Bone yaitu <i>stay approach</i> dan <i>phase out approach</i>		menangani pembiayaan bermasalah
--	--	---	--	--	---------------------------------

C. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan bermasalah adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan seperti penyimpangan yang dilakukan debitur maupun faktor ketidaksengajaan atau faktor eksternal diluar kemampuan kendali debitur seperti kondisi ekonomi yang buruk. Keadaan seperti ini akan menimbulkan persoalan terhadap perkembangan kesehatan pembiayaan bank serta terhadap nasabah pemberi pembiayaan, karena itu bagaimanapun juga pembiayaan ini harus segera diselesaikan agar tidak menjadi meluas menjadi Pembiayaan bermasalah yang nantinya akan menyebabkan kerugian yang lebih besar.

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakuan sendiri ataupun lembaga.³³

³³ Vaithzal Rivai, Arvian arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi aksara, 2010), hlm. 618.

Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepathuan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya.³⁴

Dalam hal ini penanganan atau restrukturisasi pembiayaan adalah istilah teknis yang dipergunakan dikalangan perbankan atau lembaga keuangan lainnya terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan BPRS dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan BPRS atau lembaga keuangan lainnya dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah tentunya. Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian di atas, restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui:³⁵

1. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)
2. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)
3. Penataan Kembali (*restructuring*)
4. Kebijakan dan Prosedur
5. Penerapan Prinsip Syariah

Dalam pembiayaan tentu saja terdapat suatu transaksi akad yang dinamakan akad musyarakah. *Musyarakah* adalah akad kerjasama yang terjadi di antara para pemilik modal (mitra *musyarakah*) untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu

³⁴ Trisadini. P., *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), hlm. 105.

³⁵ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian pembiayaan bermasalah dibank syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 83.

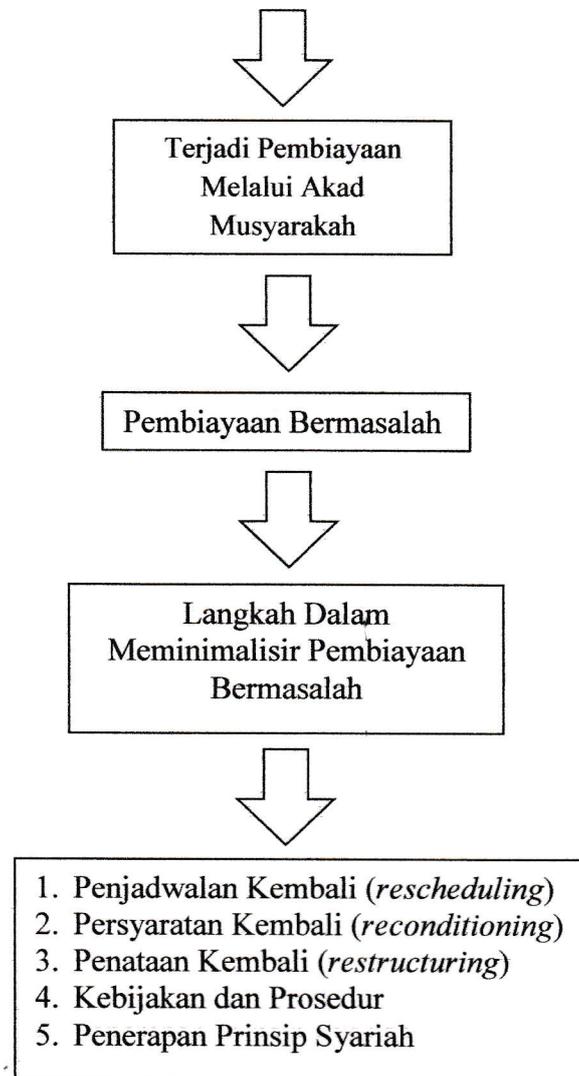
kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.³⁶ *Musyarakah* memiliki beberapa rukun, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Ijab-qabul (*sighat*) Adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi
2. Dua pihak yang berakad (*'aqidani*) dan memiliki kecakapan melakukan pengelolaan harta.
3. Objek akad (*mahal*), yang disebut juga *ma'qud alaihi*, yang mencakup modal atau pekerjaan.
4. Nisbah bagi hasil.³⁷

³⁶ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan....*, hlm. 95.

³⁷ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan....*, h.98.

**Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Musyarakah
Di BPRS Al-Madinah Kota Tasikmalaya**



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran