

**ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM
PERSPEKTIF SYARIAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA
(STUDI KASUS BSI KANTOR CABANG KUDUS A YANI 1)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata S1
dalam Ilmu Perbankan Syariah**



Disusun Oleh :

MUHAMMAD ARDHI KRISNAWAN

1905036145

**PROGRAM STUDI S1 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
TAHUN 2023**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. Dr. Hamka (kampus III) Ngaliyan Telp/Fax (024) 7601291, 7624691, Semarang, Kode Pos 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (Empat) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

An. Muhammad Ardhi Krisnawan

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirim naskah Skripsi saudara :

Nama : Muhammad Ardhi Krisnawan

NIM : 1905036145

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

**Judul Skripsi : ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH DALAM PERSPEKTIF SYARIAH PADA BANK
SYARIAH INDONESIA (STUDI KASUS BSI KANTOR CABANG
KUDUS A YANI I)**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing I

H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag.

NIP.196701191998031002

Semarang, 02 Oktober 2023

Pembimbing II

Farah Amalia, S.E. MM

NIP.199401182019032026



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax (024)7608454 Semarang 50185
website : febi.Walisongo.ac.id – Email febi @ walisongo.ac.id

PENGESAHAN

Naskah Skripsi dengan:

Judul : Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Syariah Pada Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus BSI KC Kudus A Yani 1)

Penulis : Muhammad Ardhi Krisnawan

NIM : 1905036145

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Telah diujikan dalam sidang munaqosyah oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus pada tanggal 12 Oktober 2023

Dengan demikian dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (satu) Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam tahun akademik 2022/2023.

Semarang, 17 Oktober 2023

Ketua Sidang

Heny Yuningrum, S.E., M.Si.
NIP. 198106092007102005

Sekretaris Sidang

Farah Amalia, M.M.
NIP. 199401182019032026

Penguji I

Suhirman, M.A.Ek.
NIP. 198412122019031010

Penguji II



Nasrul Fahmi Zaki Fuadi Lc., M.Si.
NIP. 198607182019031007

Pembimbing I

H. Ade Yusuf Muiaddid, M.Ag.
NIP. 196701191998031002

Pembimbing II

Farah Amalia, M.M.
NIP. 199401182019032026

MOTTO

وَاللَّهُ يَعْلَمُ وَأَنْتُمْ لَا تَعْلَمُونَ

“Allah mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui”

(Q.S Al - Baqarah 216)

Allah tidak akan menyegerakan sesuatu kecuali itu yang baik bagimu. Dan Allah tidak akan melambatkan sesuatu, kecuali itu pula yang terbaik bagimu. Rencana manusia mungkin bisa salah, tapi rencana Allah pasti indah

Belajarlah bersyukur dari hal-hal yang baik dihidupmu. Dan belajarlah kuat dari hal-hal yang buruk dihidupmu.

“BJ Habibie”

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur Kepada Allah SWT. Segala puji bagi Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini dapat terselesaikan dengan baik sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Perbankan Syariah. Shalawat dan salam selalu dihaturkan kepada Nabi Muhammad SAW. Semoga kita mendapatkan Syafaat-Nya kelak di Yaumul Akhir.

Sebagai rasa cinta dan tanda terimakasih, penulisan Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Rektor UIN Walisongo Semarang Bapak Prof. Dr. Imam Taufiq. M.Ag.
2. Wali dosen Bapak Dr. H.Imam Yahya, M.Ag.
3. Dosen Pembimbing Satu, Bapak H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag. yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, pikiran, serta kesabaran dalam memberikan arahan serta masukan dalam penyusunan skripsi.
4. Dosen Pembimbing Dua Ibu Farah Amalia S.E., MM, yang senantiasa telah berkenan memberikan semangat serta waktunya untuk membimbing penulis dengan sepenuh hati sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Kedua orang tua saya. Bapak Sholeh dan Ibu Siti Indrawati, S.Pd, terimakasih atas cinta dan sayangmu yang tidak pernah lelah mendoakan, memberi dukungan, bimbingan serta selalu mendukung dalam setiap langkah di kehidupanku.
6. Kakak Saya Septiana Andriani beserta suami Slamet Riyadi yang selalu mendukung, memberi motivasi dan semangat kepada penulis.
7. Keluarga S1 Perbankan Syariah Kelas D 2019 yang telah kebersamai penulis dari awal masuk perguruan tinggi hingga menamatkannya, mengenal kalian adalah anugerah silaturahmi terindah.
8. Keluarga besar KMJS UIN Walisongo Semarang yang telah menemani dan kebersamai semasa perkuliahan.
9. Teruntuk Ulyatul Fika Azzahro yang telah menjadi sosok rumah, tempat melepaskan segala keluh kesah, terimakasih atas segala usahanya dalam

menemani dan memberikan hal baik untukku. Terimakasih telah menjadi bagian penting dalam perjalananku hingga saat ini.

10. Untuk Diri Sendiri terimakasih telah berjuang sejauh ini, terimakasih karena masih mampu berfikiran bahwa "apa yang sudah dimulai, wajib untuk diselesaikan".
11. Almamater tercinta UIN Walisongo yang memberiku ilmu dan pengalaman.
12. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu, yang telah mendukung dan membantu terealisasikannya skripsi ini.

DEKLARASI

Dengan penuh tanggung jawab dan kejujuran, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah ditulis maupun yang telah diterbitkan orang lain. Demikian skripsi ini tidak berisi satupun ide-ide orang lain, kecuali informan yang ada dalam referensi yang dijadikan sebagai bahan rujukan oleh penulis.

Semarang, 02 Oktober 2023

Deklarator



Muhammad Ardhi Krisnawan

NIM. 1905036145

PEDOMAN TRANSLITERASI

HURUF ARAB KE HURUF LATIN

Transliterasi merupakan hal yang penting dalam skripsi karena pada umumnya banyak istilah Arab, nama orang, judul buku, nama lembaga dan lain sebagainya yang aslinya ditulis dengan huruf Arab harus disalin ke dalam huruf Latin. Untuk menjamin konsistensi, perlu ditetapkan satu pedoman transliterasi sebagai berikut:

A. Konsonan

ء = '	ز = z	ق = q
ب = b	س = s	ك = k
ت = t	ش = sy	ل = l
ث = ts	ص = sh	م = m
ج = j	ض = dl	ن = n
ح = h	ط = th	و = w
خ = kh	ظ = zh	ه = h
د = d	ع = '	ي = y
ذ = dz	غ = gh	
ر = r	ف = f	

B. Vokal

أ - = a

إ - = i

و - = u

C. Diftong

أَي = ay

أَو = aw

D. Syaddah (ّ)

Syaddah dilambangkan dengan konsonan ganda , misalnya الطب *al-tibb*

E. Kata Sandang (ال ...)

Kata sandang (ال ...) ditulis dengan *al-....* misalnya الصراغة = *al-shina 'ah*. *Al-* ditulis dengan huruf kecil kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

F. Ta' Marbutah (ة)

Setiap *ta' marbutah* ditulis dengan "h" misalnya المعيشة
الطبيعي = *al-ma'isyah al-thabi'iyah*.

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji tentang Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Syariah Pada Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1). Tujuan penelitian untuk mengetahui faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1, strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1, dan untuk mengetahui pandangan syariah mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Sumber data primer dari penelitian ini adalah yakni beberapa narasumber Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data dilakukan berdasarkan analisis deskriptif yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Strategi pembiayaan yang dilakukan pihak BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1 yaitu dilakukan dengan Pemberian Surat Peringatan berupa SP 1, SP 2, SP 3 dengan jangka waktu masing masing satu minggu. Selain itu, juga adanya proses mediasi yang dimana untuk mencari titik temu agar pembiayaan bisa terjadi. Faktor pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1 antara lain usaha menurun, yang dimana biasanya perbulan mendapatkan 5 juta dan sekarang cuma mendapatkan 2 juta, sehingga pasda saat itu menjadikan kapasitas pembayarannya menjadi berkurang. Terdapat beberapa solusi pembiayaannya macet bisa dilakukan dengan dua cara yakni, penjualan jaminan secara sukarela dan proses lelang.

Adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) juga memberikan pengawasan semisal pada proses lelang dari BSI tidak sesuai SOP maka akan ditegur dari DPS, maka apapun yang dilakukan perbankan syariah itu akan diawasi oleh DPS. Ini mengindikasikan bahwa strategi yang dilakukan BSI KC Kudus A Yani 1 sudah berjalan sesuai dengan perspektif syariah didalam proses menangani pembiayaan bermasalah.

Kata Kunci: *Bank Syariah Indonesia , Pembiayaan Bermasalah, Strategi, perspektif syariah*

ABSTRACT

This research examines the Analysis of Problematic Financing Resolution Strategies from a Sharia Perspective at Indonesian Sharia Banks (Case Study of BSI Kudus Branch Office A Yani 1). The aim of the research is to determine the factors that cause problematic financing at Bank Syariah Indonesia Kudus A Yani 1 Branch Office, the strategy for resolving problematic financing at Bank Syariah Indonesia Kudus A Yani 1 Branch Office, and to find out the sharia view regarding the strategy for resolving problematic financing at Bank Syariah Indonesia Office Kudus A Yani Branch 1.

This type of research uses descriptive qualitative research. The primary data sources for this research are several sources from Bank Syariah Indonesia Kudus Branch Office A Yani 1. The data collection techniques used are observation, interviews and documentation. The data analysis technique was carried out based on descriptive analysis, namely data reduction, data presentation and drawing conclusions.

The financing strategy carried out by the BSI Kudus A Yani 1 Branch Office is to provide warning letters in the form of SP 1, SP 2, SP 3 with a period of one week each. Apart from that, there is also a mediation process in which to find common ground so that financing can occur. The problematic financing factors at BSI KC Kudus A Yani 1 include declining business, which usually gets 5 million per month and now only gets 2 million, so at that time the payment capacity was reduced. There are several solutions to financing problems that can be done in two ways, namely, voluntary sale of collateral and an auction process.

The existence of the Sharia Supervisory Board (DPS) also provides supervision, for example, if the auction process from BSI does not comply with the SOP then DPS will reprimand you, so whatever sharia banking does will be supervised by DPS. This indicates that the strategy implemented by BSI KC Kudus A Yani 1 has been implemented in accordance with the sharia perspective in the process of dealing with problematic financing.

Keywords : *Indonesian Sharia Bank, Problem Financing, Strategy, sharia perspective*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, hidayah, serta nikmat kepada semua hamba-Nya, khususnya bagi penulis yang telah berhasil menyelesaikan skripsi ini sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Perbankan Syariah.

Kita juga mengirimkan shalawat dan salam kepada junjungan kita baginda Nabi Agung Muhammad SAW yang telah membawa seluruh umat manusia kejalan yang lurus menuju ridho-Nya. Semoga kita termasuk umat beliau yang mendapat Syafa'at beliau kelak di Yaumul akhir. Tidak lupa, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Berkat ridho yang diberikan Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yang berjudul: **“ANALISIS STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PERSPEKTIF SYARIAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA (STUDI KASUS BSI KANTOR CABANG KUDUS A YANI 1)”** Skripsi ini diajukan guna memenuhi tugas dan syarat-syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) dalam Ilmu Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

Oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih sebagai penghargaan dan peran sertanya dalam penulisan skripsi ini kepada :

1. Rektor UIN Walisongo Semarang Bapak Prof. Dr. Imam Taufiq. M.Ag.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Bapak Dr. H. Muhammad Saifullah, M. Ag.
3. Ketua Program Studi S1 Perbankan Syariah Ibu Heny Yuningrum, S.E., M.Si.
4. Sektretaris Program Studi S1 Perbankan Syariah Ibu Muyassarrah, M.Si.
5. Staff Ahli Program Studi S1 Perbankan Syariah Ibu Kartika Marella Vanni, M.E.
6. Dosen Pembimbing Satu, Bapak H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag. yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga pikiran serta kesabaran dalam memberikan arahan serta masukan dalam penyusunan skripsi.

7. Dosen Pembimbing Dua, Ibu Farah Amalia S.E., MM, yang senantiasa telah berkenan memberikan semangat serta waktunya untuk membimbing penulis dengan sepenuh hati sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi.
8. Wali Dosen dan Semua dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak menyumbangkan ilmu pengetahuan kepada penulis dan selalu memberikan semangat selama perkuliahan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Terimakasih kepada segenap karyawan BSI KC Kudus A Yani 1
10. Orang tua penulis, Bapak Soleh dan Ibu Siti Indrawati S.Pd, yang telah memberikan doa, semangat, dan kasih sayang kepada penulis
11. Kakak Septiana Andriani beserta suami Slamet Riyadi, Keponakan Muhammad Kenzo Alvaro, dan Kekasih Ulyatul Fika Azzahro, serta seluruh keluarga besar penulis yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, terima kasih selalu memberikan semangat, doa kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Semua Staf Kantor Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membantu penulis dalam hal pembuatan surat-menyurat, serta urusan lain yang terkait dengan proses penyusunan skripsi ini.

Penulis mengucapkan terima kasih atas semua kebaikan dan keikhlasan yang telah diberikan. Penulis hanya mampu membalas dengan doa, semoga Allah SWT yang akan memberikan balasan atas semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat, khususnya bagi penulis dan tentunya bagi pembaca.

Semarang, 02 Oktober 2023
Penulis

Muhammad Ardhi Krisnawan

NIM. 1905036145

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1. Latar Belakang.....	1
2. Rumusan Masalah.....	4
3. Tujuan Penelitian.....	4
4. Tinjauan Pustaka.....	6
5. Kerangka Teori.....	33
A. Pengertian Strategi.....	33
B. Pengertian Pembiayaan.....	34
C. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	36
D. Pengertian Perspektif Syariah.....	38
6. Metode Penelitian.....	38
7. Sistematika Penulisan.....	41
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	43
A. Syariah Enterprise Theory (SET).....	43
B. Pembiayaan.....	44
1. Pengertian Pembiayaan.....	44
2. Unsur-unsur dalam Pembiayaan.....	46
3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	47
4. Jenis-jenis Pembiayaan Perbankan.....	49
5. Jaminan dalam Pembiayaan Perbankan.....	54
C. Tinjauan Umum Mengenai Pembiayaan Bermasalah.....	56
1. Timbulnya Pembiayaan Bermasalah.....	58
2. Penggolongan Kualitas Pembiayaan.....	58
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	59
D. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Perspektif Islam.....	62

BAB III GAMBARAN UMUM BSI KC A YANI 1.....	68
A. Sejarah PT Bank Syariah Indonesia.....	68
B. Profil Bank Syariah Indonesia KC Kudus A Yani 1.....	69
C. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia KC Kudus A Yani 1.....	70
D. Produk-Produk Pembiayaan Pada BSI KC Kudus A Yani 1.....	71
E. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Kudus A Yani 1.	72
BAB IV HASIL DAN TEMUAN PEMBAHASAN.....	73
A. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus.....	73
B. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bersalah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus.....	76
C. Pandangan Syariah Mengenai Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bersalah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.....	82
D. Analisis Dengan Menggunakan Syariah Enterprise Theory.....	83
BAB V PENUTUPAN.....	85
A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA.....	88

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Dalam rangka memenuhi pesatnya pertumbuhan ekonomi nasional, sektor perbankan akan dikembangkan dan dimanfaatkan secara optimal dalam pelaksanaan pembangunan tersebut, yang dapat berguna untuk mencapai pemerataan pendapatan masyarakat terutama melalui penyediaan fasilitas yang diberikan oleh perbankan. Bank menjadi sektor masyarakat seperti penyediaan jalur pinjaman yang dapat digunakan oleh pelaku ekonomi, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga dapat mengembangkan dan memperluas usahanya. Hal ini akan mengurangi pengangguran dan berkontribusi pada pemerataan pendapatan di masyarakat.

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha utamanya adalah penyediaan pembiayaan, layanan pembayaran, serta transaksi pembayaran lainnya yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.¹ Ketika berbicara tentang institusi, perbankan selalu terkait dengan masalah uang yang dimana untuk menghindari bank beroperasi pada sistem suku bunga, Islam memperkenalkan prinsip hukum Islam. Perbankan syariah lahir sebagai solusi dan sebuah alternatif untuk permasalahan antara bunga bank dan riba, artinya masalah riba terpecahkan dengan lahirnya perbankan syariah. Perbankan syariah ada di Indonesia pada tahun 1990-an, dengan adanya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 mengubah Undang-Undang Bank Nomor 10 Tahun 1998 menjadi beroperasi dengan sistem bagi hasil. Kemudian disempurnakan lagi dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dimana lebih lanjut mengatur operasi dan prinsip bank syariah.² Sebagai lembaga perantara keuangan, bank tidak hanya menghimpun dana dari masyarakat, tetapi juga memberikan dana kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman dan pembiayaan.

¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: P.T Raja Grafindo Persada, 2015)., hlm. 2.

² Setia Budi Wilardjo, "Pengertian, Peranan Dan Pengembangan Bank Syariah Di Indonesia," *Jurnal Unimus* 2(1) (2005): 2.

Bank konvensional sering menggunakan istilah kredit, hal ini mengacu pada bunga (*interest basis*), tetapi lebih sering disebut sebagai pendanaan (*funding*) dalam perbankan syariah. Istilah keuntungan (*margin*) dalam perbankan syariah disebut dengan bagi hasil. Dalam perbankan konvensional, penyaluran dana kepada masyarakat selalu dalam bentuk uang yang tersedia secara bebas bagi nasabah debitur. Artinya, uang yang dikeluarkan oleh bank dapat digunakan oleh nasabah debitur untuk kegiatan apapun. Dalam perbankan syariah, bank menawarkan aset berwujud (*assets*) berdasarkan konsep jual beli, sewa guna usaha dan bagi hasil.

Pembiayaan merupakan kegiatan yang sangat penting, terutama bagi bank itu sendiri, karena keberadaan pembiayaan merupakan sumber pendapatan utama dan mendukung kelangsungan operasi bank saat ini dan di masa depan. Di sisi lain, manajemen kas yang buruk dapat menyebabkan masalah dan kegagalan bank. Penggalangan dana tidak selalu berjalan mulus, tentu saja ada masalah yang paling sering terjadi. Artinya, ada utang macet, dan beberapa utang macet adalah kredit macet. Kredit macet adalah kesulitan yang dihadapi nasabah dalam membayar utangnya kepada bank, yang menjadi beban nasabah debitur dalam bentuk beban bank. Salah satu faktor yang dapat menyebabkan nasabah mengalami kredit macet adalah ketidakmampuan nasabah untuk membayar cicilan yang telah disepakati. Risiko yang berkaitan dengan pembayaran pada pembiayaan, yaitu nasabah tidak melakukan pembayaran dengan waktu yang telah disepakati, baik itu pembayaran yang sudah dibayar sebagian atau sepenuhnya. Pada jangka waktu pembayaran tidak mustahil terjadi suatu penyimpangan utama yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran, yang dimana kondisi ini disebut dengan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko besar yang terdapat dalam setiap dunia perbankan, baik bank konvensional dan bank syariah. Faktor-faktor ini biasa terjadi karena nasabah kehilangan pekerjaannya.

Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai respon terhadap kelompok ekonomi Islam dan praktisi perbankan yang berupaya untuk merespon tekanan dari berbagai pihak yang ingin memberikan layanan transaksi keuangan yang sesuai dengan nilai-nilai dan prinsip etika hukum Syariah Islam. Umat Islam diharapkan dapat memahami perkembangan bank syariah dan mengembangkannya jika mereka mempunyai posisi untuk mengelola bank syariah, dimana mereka harus mengenal dan hati-hati

mengidentifikasi seluruh mitra kerja yang ada dan potensial untuk mengembangkan bank syariah.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 12 tentang Perbankan Syariah menyatakan “bahwa yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.” Dari pengertian bank tersebut diatas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa Bank Syariah adalah badan usaha yang menjalankan fungsi intermediasinya berdasarkan prinsip syariah atau dengan kata lain bank yang dalam aktivitasnya, baik penghimpunan dana maupun penyaluran dana yang berupa memberikan imbalan atas dasar prinsip syariah.³

Kasus pembiayaan bermasalah terjadinya tidak secara tiba-tiba, karena pada umumnya sebelum mengalami pembiayaan bermasalah, terlebih dahulu akan mengalami tahap bermasalah. Pada tahap ini bank syariah akan memperingatkan secara kekeluargaan, apabila tidak bisa maka akan diaur ulang jangka waktu pembayarannya. Apabila pembiayaan memasuki tahap kemacetan, maka pihak debitur dianggap telah melakukan wanprestasi yaitu tindakan melawan hukum. Sedangkan dalam Islam seseorang itu diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang sudah dipercayakan kepadanya, sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...*” (QS. Al-Maidah: 1).⁴

Ayat diatas menjelaskan tentang akad atau perjanjian yaitu mencangkup janji prasetia kepada Allah SWT dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya (antara pihak bank dan nasabah). Pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut UU No. 21 Tahun 2008 pasal 35 dianalisis dengan menetapkan prinsip kehati-hatian untuk memastikan bahwa nasabah debitur mampu melunasi hutangnya atau

³ Fitria Tira Nur Marimin Agus, Romadhoni Abdul Haris, “Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1(2) (2015): 78.

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya* (Semarang: As-Syifa, 2008)., hlm. 225

mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian diawal. Meskipun demikian, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah pun tidak akan lepas dari adanya resiko. Resiko pembiayaan bermasalah tersebut yang banyak sedikitnya dapat memengaruhi terhadap kinerja bank syariah ataupun lembaga keuangan syariah lainnya.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai pembiayaan bermasalah ini agar dapat diperoleh gambaran mengenai timbulnya pembiayaan bermasalah di dunia perbankan dan antisipasi serta upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan kredit bermasalah yang dialami oleh perbankan dengan melalui kebijakan-kebijakan yang diambil pihak bank, khususnya BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1 dengan mengangkat judul *“Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Syariah Pada Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1)”*.

2. Rumusan masalah

Dengan memperhatikan latar belakang dalam penelitian ini, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apa saja faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1 ?
2. Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1 ?
3. Bagaimana pandangan syariah mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1?

3. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan :

1. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1
2. Untuk mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1
3. Untuk mengetahui pandangan syariah mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1

b. Manfaat penelitian :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat memberikan pengetahuan dalam memperkaya wawasan mengenai teori-teori perbankan syariah terutama tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah serta dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berguna terhadap bidang hukum perbankan, mengenaiantisipasi untuk mengurangi terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini merupakan kesempatan bagi penulis untuk mengimplementasikan ilmu dan pengetahuan yang penulis peroleh dari bangku kuliah pada program S1 Perbankan Syariah. Penelitian ini juga memberikan pengetahuan dan pemahaman bagi penulis tentang Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Syariah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

b. Bagi Akademisi

Diharapkan akan memperkaya literatur di bidang manajemen perbankan dan dapat dijadikan sebagai bahan bacaan untuk meningkatkan pengetahuan hukum syariah perbankan. Diharapkan penelitian ini dapat menjadi referensi bagi peneliti itu sendiri maupun bagi peneliti lain yang berminat mempelajari perbankan syariah.

c. Bagi Perbankan Syariah

Diharapkan dapat menjadi bahan masukan yang berarti bagi Bank Syariah Indonesia dalam mengantisipasi guna mengurangi terjadinya pembiayaan bermasalah.

d. Bagi nasabah

Untuk menambah wawasan pengetahuan tentang bagaimana cara penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

e. Bagi masyarakat

Untuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani

1.

4. Tinjauan Pustaka

No	Nama dan Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	perbedaan
1.	Hidayat Solikhul, Alaydrus Muhammad Zaid, Bakri Masykuri "Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa", tahun 2022 dengan judul "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Berbasis Islamic Entrepreneurship di BMT Se-Kota Jepara"	Kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Faktor utama penyebab pembiayaan bermasalah karena nasabah mengalami kesulitan dalam membayar angsuran karena usaha yang tidak lancar, kurang cakap dalam menjalankan usaha, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan, dan pinjaman seringkali digunakan untuk sesuatu yang tidak produktif,	Persamaan nya terletak pada metode penelitian yang menggunakan kualitatif dengan pendekatan deskriptif.	Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian yang berada di BMT Se-Kota Jepara

			<p>kenakalan peminjam, sejak awal sudah beniat tidak baik dalam mengajukan pembiayaannya. Adanya permasalahan tersebut dipandang dari segi Islamic Entrepreneurship tentu saja tidak sesuai. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT melalui “rescheduling, reconditioning, restructuring, strategi yang lain yaitu lewat jalur organisasi NU, dengan cara pendekatan personal.”</p>		
2.	Purnama Al Abror Bilqis	Kualitatif, dengan	jumlah nasabah dibagi dalam dua	Persamaan nya	Perbedaan nya terletak

	<p>Aris, Iswandi Irvan, "Mizan : Journal of Islamic Law" tahun 2022 dengan judul "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Syariah Indonesia"</p>	<p>pendekatan normatif dan empiris</p>	<p>kategori, yakni kategori ringan dan kategori berat. Masing-masing kategori tersebut akan dilakukan tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Tahapan tersebut yakni "tahap penagihan, tahap restrukturisasi dan tahap penebusan." Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada PT Bank Syariah Indonesia berdasarkan faktor internal yang berasal dari pihak bank dan eksternal yang berasal dari pihak nasabah.</p>	<p>terletak pada metode penelitian yang menggunakan kualitatif</p>	<p>pada tempat penelitian yang masih terbilang umum dimana masih menggunakan PT Bank Syariah Indonesia Menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan normatif dan empiris</p>
3.	Arafah	Kualitatif	"Faktor	Persamaan	Perbedaann

	<p>Faradilla, "Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi dan Manajemen (JIKEM)", tahun 2022 dengan judul "Strategi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah melalui Restrukturisasi pada Bank Syariah Indonesia KCP Medan Sukaramai".</p>	<p>dengan pendekatan deskriptif</p>	<p>penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BSI KCP Medan Sukaramai yaitu faktor internal yang berasal dari nasabah. Dan pembiayaan bermasalah tersebut dapat diatasi dengan restrukturisasi pembiayaan dengan cara rescheduling (penjadwalan kembali) dan reconditioning (persyaratan kembali) agar pihak bank tidak mengalami kerugian. Dan faktor-faktor yang menjadi pendukung dalam mengatasi pembiayaan bermasalah</p>	<p>nya terletak pada metode penelitian yang menggunakan kualitatif dengan pendekatan deskriptif.</p>	<p>ya terletak pada lokasi penelitian yang berada di Bank Syariah Indonesia KCP Medan Sukaramai</p>
--	--	-------------------------------------	--	--	---

			<p>melalui restrukturisasi ialah berasal dari pihak internal bank yaitu tim bisnis marketing, tim penagihan, dan tim legal serta pihak eksternal dari nasabah yang memiliki kesadaran dan kemauan untuk memenuhi kewajibannya.”</p>		
4.	<p>Rillo Jauhari Qolbi "Skripsi", tahun 2022 dengan judul "STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN MIKRO BERMASALAH PADA MASA PENDEMI COVID-19"</p>	<p>Kualitatif dengan pendekatan deskriptif</p>	<p>“pembiayaan bermasalah pada masa pandemi Covid-19 disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Salah satu faktor internal yang sangat berpengaruh adalah peraturan OJK tentang pemberian</p>	<p>Persamaan nya terletak pada metode penelitian yang menggunakan kualitatif dengan pendekatan deskriptif.</p>	<p>Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian yang berada di BSI EX-acy BRI Syariah kuansing.</p>

	DI BSI EX LEGACY BRI SYARIAH KCP KUANSING "		restrukturisasi pembiayaan, dan salah satu faktor eksternalnya adalah usaha nasabah mengalami kegagalan. Sehingga dengan faktor-faktor tersebut, pihak bank mengantisipasi dengan langkah- langkah yang dianggap tepat sebagai suatu strategi untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Pada masa pandemi Covid- 19 pihak bank berhasil menurunkan pembiayaan bermasalah atau tingkat pembiayaan bermasalah		
--	---	--	--	--	--

			(NPF) dari 5,10% menjadi 0,86% dengan menggunakan strategi yang lunak (Soft Strategy) maupun dengan strategi yang tegas (Hard Strategy), adalah dengan melakukan penagihan intensif, menggunakan SP 1, 2, 3, dan restrukturisasi Covid-19”		
5.	Nafi'ah Evi Ainun, Widyianingsih Bekti, "Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan" tahun 2021 dengan judul "STRATEGI RESTRUKT	Kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BSI Kantor Cabang Jombang berasal dari faktor internal dan faktor eksternal. Pembiayaan bermasalah	Persamaan terletak pada metode penelitian yang menggunakan kualitatif dengan pendekatan	Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian yang berada di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jombang.

	<p>URISASI PEMBIAYAAN BERMASALAH UNTUK MENJAGA FORTOFOLIO KEUANGAN BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KANTOR CABANG JOMBANG"</p>		<p>tersebut dapat diatasi dengan metode restrukturisasi. Pemberlakuan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang berpotensi bermasalah namun masih memiliki prospek usaha baik akan berdampak positif dalam pemenuhan kewajiban nasabah. Restrukturisasi bertujuan membantu pembiayaan nasabah bermasalah agar mampu memenuhi kredit pinjaman kembali, sehingga pihak bank tidak</p>	<p>deskriptif.</p>	
--	--	--	--	--------------------	--

			<p>mengalami kerugian.</p> <p>Kemudian faktor-faktor yang menjadi pendukung dalam pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan berasal dari internal bank yaitu tim penagihan, tim bisnis marketing, dan tim legal.</p> <p>Sedangkan faktor eksternal berasal dari nasabah diantaranya, kemauan dan kesadaran nasabah untuk memenuhi kewajibannya serta sikap kooperatif nasabah untuk melunasi angsuran.</p>		
--	--	--	---	--	--

6.	Yuniarti, Vinna Sri “Jurnal perspektif”. Tahun 2018 dengan judul “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Perbankan Syariah”.	Penelitian ini mengungkap metode yuridis normatif (<i>legal research</i>)	Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa faktor adanya pembiayaan bermasalah berasal dari faktor internal (kesalahan manajerial) dan eksternal (kesalahan debitur). Mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan secara alternative dispute resolution dan juga litigasi (diselesaikan oleh pengadilan). Sedangkan pengaturan Hukum ekonomi	Perbedaan terletak pada metode penelitian yang menggunakan metode yuridis normative (<i>legal research</i>)
----	---	---	---	---

			syariah terhadap upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara tahkim, melalui qadhi, atau diselesaikan dengan jalan al-ishlah.		
7.	Nasfi, Sabri, Rahmah Moni “Jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi” tahun 2019 dengan judul “Prosedur Pemberian dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS BMT Agam Madani Nagari Batu Palano	Kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Prosedur pemberian pembiayaan yang dilaksanakan oleh KJKS BMT Agam Madani Nagari Batu Palano Kabupaten Agam dapat berjalan dengan maksimal dan sesuai dengan tujuan yang direncanakan, terutama untuk mendorong efisiensi	Pesamaan ya terletak pada metode penelitian yang menggunakan kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Perbedaan ya terletak pada lokasi penelitian yang berada di KJKS BMT Agam Madani Nagari Batu Palano Kabupaten Agam.

	Kabupaten Agam”		<p>pemberian pembiayaan. Usaha-usaha yang telah dilakukan oleh KJKS BMT Agam Madani Nagari Batu Palano Kabupaten Agam untuk menjaga agar pembiayaan yang diberikan tetap lancar, produktif dan tidak macet adalah dengan dipatuhinya setiap kebijakan manajemen dalam memberikan pembiayaan.</p>		
8.	Ari Zulfikri, Ahmad Sobari, Syarifah Gustiawati “Al Maal : Journal of	Kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Dalam lembaga perbankan syariah, istilah pembiayaan bermasalah bukan sesuatu hal yang asing	Pesamaannya terletak pada metode penelitian yang menggunakan	Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian yang berada di Bank BNI

	<p>Islamic Economics and Banking” tahun 2019 dengan judul “Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor”.</p>	<p>didengar. Hampir semua lembaga perbankan baik konvensional maupun syariah mengalami hal tersebut, karena tidak sedikit lembaga perbankan yang terhambat laju pertumbuhannya bahkan harus terhenti kegiatan operasionalnya karena tidak bisa mengatasi masalah ini. Pihak perbankan syariah dituntut untuk memiliki strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah. Merujuk pada data NPF Bank BNI Syariah Cabang Bogor pada tahun 2016</p>	<p>an kualitatif dengan pendekatan deskriptif</p>	<p>Syariah Cabang Bogor.</p>
--	--	---	---	------------------------------

			<p>(3,42%), 2017 (2,78%), 2018 (1,58), diketahui bahwa nilai NPF di Bank BNI Syariah Cabang Bogor mengalami penurunan (dinilai baik), karena masih dibawah standar maksimal nilai NPF yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (5%).</p> <p>Pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Bogor terus meningkat setiap tahunnya dan pembiayaan yang medominasi adalah pembiayaan Murabahah.</p> <p>Untuk mencapai nilai NPF yang</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>baik, Bank BNI Syariah Cabang Bogor menggunakan strategi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yaitu stay strategi dan exit strategi. Namun untuk tahap penyelamatan pembiayaan bermasalah strategi yang digunakan adalah stay strategi melalui upaya restrukturisasi pembiayaan.</p>		
9.	<p>Rahmatul Afifah, Teti Hadiati, Kholil Said “el hisbah : Journal of Islamic Economics Law” tahun</p>	<p>Kualitatif dengan pendekatan deskriptif</p>	<p>FaktorFaktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu terdapat dua faktor. Yang pertama (a)</p>	<p>Pesamaannya terletak pada metode penelitian yang menggunakan kualitatif</p>	<p>Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian yang berada di KSPPS BMT Bahtera</p>

	<p>2022 dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan”.</p>		<p>Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah; (b) faktor internal yaitu Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah; dan lain-lain. Sedangkan faktor yang kedua, yaitu faktor eksternal terjadinya kelalaian anggota untuk membayar angsuran atau menunda-nunda, adanya faktor alam yang sedang terjadi pada saat ini yaitu musibah Covid-19 dan lain-lain. Strategi penyelesaian pembiayaan</p>	<p>dengan pendekatan deskriptif</p>	<p>Pekalongan.</p>
--	---	--	--	-------------------------------------	--------------------

			<p>bermasalah adalah pemberitahuan lewat telepon atau handpone, pemberian surat penagihan, melakukan penjadwalan ulang, memperpanjang jangka waktu, memperpanjang jangka waktu angsuran, melakukan persyaratan ulang, melakukan penataan ulang, sita jaminan dan melakukan eksekusi jaminan, dan strategi terakhir adalah tidak akan melakukan kerjasama dengan anggota yang bermasalah untuk jangka</p>	
--	--	--	--	--

			panjang, dan harus berhati-hati dengan menyeleksi calon anggota BMT.		
10.	Khairiah Elwardah “Al Intaj : Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah” tahun 2020 dengan judul “Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri Bengkulu”.	Kualitatif dengan Pendekatan deskriptif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BMT Kota Mandiri melakukan pengoptimalan dengan meningkatkan intensitas komunikasi dengan nasabah, membantu melakukan promosi terhadap nasabah yang memiliki produk (entrepreneurship), memberikan saran yang baik kepada nasabah terkait usaha yang sedang dijalankan, dan selalu	Pesamaan ya terletak pada metode penelitian yang menggunakan kualitatif dengan pendekatan deskriptif.	Perbedaan ya terletak pada lokasi yang berada di BMT, sedangkan penelitian saya berada di Bank Syariah Indonesia KC Kudus A Yani 1.

			<p>mengingatkan nasabah agar melunasi angsuran melalui tausiyah singkat terkait hutang dalam ajaran Islam melalui pesan – pesan singkat yang disampaikan lewat SMS dan WA.</p>		
11.	<p>Ulil Azmi Zare Tanda, I Nyoman Putu Budiarta, Indah Permatasari, “Jurnal Konstruksi Hukum “ tahun 2022 dengan judul “Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank</p>	<p>Penelitian normatif dengan pendekatan yang dipakai pada kajian ini adalah pendekatan perundang-undangan.</p>	<p>Pembahasan ini yaitu membahas tentang pengaturan dan cara penyelesaian sengketa kredit macet agar permasalahan tersebut kedepannya dapat teratasi. Kesimpulan yang dapat diambil dari penulisan ini adalah pengaturan</p>	<p>Persamaan nya terletak pada lokasi yang berada di Bank Syariah Indonesia.</p>	<p>Perbedaannya terletak pada metode penelitian yang menggunakan normative dengan pendekatan perundang-undangan.</p>

	Syariah Indonesia”		<p>penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada Bank Syariah, upaya menanggulangi terhadap kredit macet yang dapat dilakukan melalui 2 cara, yaitu litigasi dan non litigasi. Upaya pencegahan terhadap kredit macet pada Bank Syariah Indonesia dapat dilakukan dengan cara menerapkan prinsip kehati-hatian dan prinsip 5C. Prinsip ini merupakan pedoman yang digunakan oleh bank untuk memberikan</p>		
--	-----------------------	--	---	--	--

			persetujuan terhadap suatu permohonan kredit.		
12.	Chossy Rakhmawati, Makhrus, “Alhamra Jurnal Studi Islam” tahun 2021 dengan judul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional”	Kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah berasal dari faktor internal nasabah dan faktor internal BPRS. Adapun tahapan dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ada di BPRS Bina Amanah Satria Purwokerto yaitu pendekatan intensif, musyawarah, restrukturisasi berupa penjadwalan kembali, pemberian surat peringatan 1	Persamaan nya terletak pada metode peneitian yang menggunakan kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Perbedannya terletak pada lokasi penelitian yang berada di BPRS Bina Amanah Satria Purwokerto.

			<p>sampai 3, penjualan jaminan, write off, dan penyelesaian melalui Pengadilan Agama. Berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan yang ada di BPRS Bina Amanah Satria Purwokerto dalam implementasinya sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 17/DSNMUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, fatwa DSN MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar, dan fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah.</p>		
13.	<p>Radlyah Hasan Jan, Yaumal Malik Yusuf, Faradila Hasan “Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia” tahun 2019 dengan judul “Upaya Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan Murabahah</p>	<p>Kualitatif dengan pendekatan deskriptif</p>	<p>Hasil dari penelitian ini adalah nasabah mengajukan permohonan untuk reschedule berdasarkan penawaran yang dilakukan oleh pihak Micro Financing Analist (MFA); Kemudian pihak bank menilai faktor-faktor yang menyebabkan</p>	<p>Persamaan nya terletak pada metode penelitian yang menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif</p>	<p>Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian yang berada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasar 45 Manado.</p>

	<p>Dengan Metode Rescheduling di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasar 45 Manado”</p>		<p>nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, dan menilai keseluruhan kondisi nasabah dari segi riwayat pembayaran, keinginan bayar, dan iktikad baik nasabah untuk membayar sehingga pelaksanaan reschedule; pihak bank membuat table simulasi angsuran dari sisa pokok dan margin yang akan dilunasi oleh nasabah dengan jangka waktu maksimal reschedule atau restruk 60 bulan. Jadi penanganan kredit bermasalah di Bank Syariah</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>Mandiri Cabang Pasar 45 Manado pada umumnya menggunakan kebijakan penjadwalan kembali (reschedule) angsuran dengan melihat kondisi nasabah dalam hal kemampuan bayar, keinginan bayar, prospek usaha dan iktikad baik nasabah.</p>		
14.	<p>Rozaq M. Yasin, Rifqi Muhammad “Human Falah : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam” tahun 2020 dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah:</p>	<p>Kualitatif dengan pendekatan deskriptif</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketika jalur non litigasi atau garis keluarga maka tidak tercapai kesepakatan antara BPRS dan nasabah BPRS dapat menempuh jalur hukum dengan</p>	<p>Persamaan nya terletak pada metode penelitian yang menggunakan pendekatan deskriptif</p>	<p>Perbedaan nya terletak pada tempat penelitian yang masih terbilang umum yaitu Studi Pada BPRS di Provinsi Daerah Istimewa</p>

	<p>Tinjauan Aspek Hukum (Studi Pada BPRS di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)”</p>		<p>mengajukan gugatan sederhana sebesar nilai gugatannya kurang dari Rp 200 juta. Adanya peraturan Perma yang baru</p> <p>Gugatan Sederhana merupakan salah satu alternatif yang dapat digunakan bprs dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap kasus wanprestasi dan/atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelanggan. BPRS perlu mempelajari tata cara pengajuan Gugatan Sederhana</p>	<p>Yogyakarta.</p>
--	---	--	--	--------------------

			solusi lain dalam mengatasi tingginya angka NPF di BPRS.		
15.	Faried Ma'ruf, "Al Tasyree : Jurnal Bisnis, Keuangan, dan Ekonomi Syariah" tahun 2021 dengan judul "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah: Studi Kasus pada Koperasi Syariah di Kota Tangerang Selatan"	Kualitatif dengan pendekatan deskriptif	strategi Penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam menanggulangi faktor-faktornya adalah dengan melakukan pendekatan persuasif kepada nasabah serta mencari jalan keluar terbaik dengan program reschedule, reconditioning pembiayaan macet. Hasil penelitian menunjukkan penyebab terjadinya pembiayaan macet adalah kegagalan usaha ,karakter	Persamaan nya terletak pada metode penelitian yang menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian yang berada pada Koperasi Syariah di Kota Tangerang Selatan.

			yang kurang baik dari Nasabah, bencana alam dan meninggal dunia. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan rescedulling dan reconditioning.		
--	--	--	--	--	--

5. Kerangka Teori

A. Pengertian Strategi

Istilah strategi berasal dari kata Yunani *strategia* (*stratos* yang berarti militer dan *ag* yang berarti kepemimpinan), yang berarti seni atau ilmu tentang keseluruhan. Strategi dapat dipahami sebagai rencana pengalokasian dan penggunaan kekuatan dan perlengkapan militer di wilayah tertentu untuk mencapai tujuan tindakan tertentu.⁵

Strategi adalah ilmu perencanaan dan penentuan arah operasional. Sebuah perusahaan besar yang memobilisasi semua sumber daya perusahaan. John A. Brin mendefinisikan bahwa Anda benar-benar dapat menghasilkan keuntungan dalam bisnis Anda. Strategi adalah pola dasar dari tujuan dan rencana. Penggunaan sumber daya dan berinteraksi dengan pasar, pesaing, dan organisasi faktor lingkungan.⁶

Strategi adalah rencana yang menyeluruh dalam rangka pencapaian tujuan organisasi. Bagi perusahaan, strategi diperlukan tidak hanya untuk memperoleh proses sosial dan manajerial dengan mana individu dan kelompok

⁵ Fandy Tjiptono, *Strategi Pemasaran* (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2008)., hlm. 3.

⁶ Ali Hasan, *Marketing Bank Syariah* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2010)., hlm. 29

memperoleh apa yang mereka butuhkan dan inginkan dengan cara menciptakan serta mempertukarkan produk dan nilai dengan pihak lain.⁷

Strategi merupakan faktor yang paling penting dalam mencapai tujuan perusahaan, keberhasilan suatu usaha tergantung pada kemampuan pemimpin yang bisa dalam merumuskan strategi yang digunakan. Strategi perusahaan sangat tergantung dari tujuan perusahaan, keadaan dan lingkungan yang ada. Strategi adalah keseluruhan upaya, dalam rangka mencapai sasaran dan mengarah pengembangan rencana marketing yang terinci.⁸

Dalam bukunya, Sofyan Assauri menyebutkan bahwa terdapat 5 unsur pada strategi yaitu:

- 1) Gelanggang aktivitas operasi perusahaan. Unsur gelanggang aktivitas harus mencakup aktivitas perusahaan yang spesifik.
- 2) Kendaraan untuk mencapai tujuan. Penggunaan sarana kendaraan harus mempertimbangkan resiko yang akan dihadapi pula.
- 3) Menciptakan suatu pembeda. Unsur tersebut yang paling spesifik dari strategi dengan tujuan perusahaan dapat unggul dipasar.
- 4) Merancang tahapan yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan, yaitu menetapkan waktu dan langkah memulai strategi agar tepat sasaran.
- 5) Pemikiran yang ekonomis yaitu pemikiran yang jelas dan rinci mengenai manfaat yang akan dihasilkan dan strategi yang ditetapkan perusahaan. pemikiran strategi harus secara ekonomis agar menciptakan keuntungan yang maksimal.⁹

B. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung penanaman modal yang direncanakan, baik yang dilakukan secara perseorangan maupun organisasi. Secara teknis, bank memberikan modal untuk mendukung rencana investasi atau kegiatan usaha antar pihak, termasuk perjanjian bagi hasil. Peminjaman adalah pemberian

⁷ Setyo Soedrajat, Manajemen Pemasaran Jasa Bank, (Jakarta:Ikral Mandiri Abadi,1994), hal: 17

⁸ Philip Kotler. Marketing Management, (Jakarta: Pren Hallindo,1997), hal: 8

⁹ Sofjan Assauri, Strategic Management : Sustainable Competitive Advantages, (Jakarta : Rajawali Pers, 2013), 5-6

modal atas dasar persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain, pihak yang menerima pinjaman wajib menuntut imbalan atau membagi keuntungan setelah jangka waktu tertentu.¹⁰

Pinjaman itu sendiri adalah salah satu misi utama bank untuk menyediakan peralatan untuk mendanai kebutuhan pihak-pihak terkait yang membutuhkan bantuan deficit bank. Pembiayaan merupakan salah satu cara untuk menjalankan suatu Perbankan Syariah. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang terdapat dalam bentuk sebagai berikut :

- 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 perjanjian atau kesepakatan antara Bank Syariah dengan UUS dan pihak lain (nasabah pendukung), dimana mewajibkan pihak yang disponsori atau difasilitasi untuk mengembalikan uang setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Ayat 12 Tahun 1998 adalah sebagai berikut: Pemberian uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain. Jangka waktu pengembalian selama jangka waktu tertentu dengan kompensasi atau bagi hasil.¹¹

Di bank konvensional, kegiatan pembiayaan disebut kredit. Yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan suatu perjanjian atau perjanjian pinjam meminjam antara bank dengan pihak

¹⁰ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011),. hlm. 78.

¹¹ *Undang-Undang Perbankan No. 10 Thn 1998* (Jakarta: Sinar Grafika, 2001),. hlm. 30.

lain, dan peminjam diwajibkan untuk membayar kembali hutang dan bunganya setelah jangka waktu tertentu.¹²

Pada dasarnya konsep kredit dari bank konvensional dan pinjaman dari bank syariah belum tentu berbeda, dan perbedaan antara pinjaman dari bank konvensional dan pinjaman dari bank syariah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Di bank konvensional, keuntungan diperoleh melalui bunga, dan di bank syariah, keuntungan dibuat dalam bentuk imbalan atau bagi hasil.¹³

C. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan seperti bank syariah, seperti pada saat nasabah melakukan pembayaran pinjaman, pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang diperjanjikan, dan pembiayaan yang pembiayaannya tidak sesuai dengan rencana angsuran. Dengan demikian, hal-hal tersebut merugikan kedua belah pihak (debitur dan kreditur). Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko yang terkait dengan pelaksanaan pembiayaan. Adiwarmanto A. Karim menjelaskan bahwa risiko pembiayaan adalah risiko yang ditimbulkan oleh adanya pihak lawan dalam memenuhi kewajibannya. Untuk bank syariah, risiko pendanaan mencakup risiko terkait produk dan risiko terkait pinjaman korporasi.¹⁴

Pembiayaan bermasalah adalah kredit yang berkualitas berdasarkan potensi ancaman terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah kredit dalam memenuhi kewajiban bagi hasil dan pembayaran kembali pinjaman. Oleh karena itu, penilaian kualitas pendanaan dapat dikategorikan sebagai berikut:

- 1) Lancar. Dengan angsuran tepat waktu dan pembayaran margin, ada tunggakan, kontrak, pelaporan keuangan yang teratur dan akurat, dokumentasi lengkap kontrak piutang, dan komitmen agunan yang kuat.
- 2) Perhatian khusus. Untuk keterlambatan pembayaran hingga 90 hari dengan cicilan pokok dan margin. Namun, selalu kirimkan laporan keuangan yang

¹² Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya.*, hlm. 94.

¹³ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001)., hlm. 73.

¹⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010)., hlm. 260.

teratur dan akurat, dokumentasi kontrak piutang yang lengkap, dan ikatan agunan yang kuat serta pelanggaran kontrak piutang yang tidak signifikan.

- 3) Kurang lancar. Jika tunggakan pokok dan/atau margin melebihi 90 sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan mencurigakan, kontrak piutang tidak lengkap dan jaminan kuat. Upaya telah dilakukan untuk memperpanjang klaim untuk mengkompensasi kesulitan keuangan, melanggar ketentuan penting dari kontrak klaim.
- 4) Diragukan. Jika pembayaran angsuran pokok dan/atau margin melebihi 180 sampai dengan 270 hari. Pelanggan tidak memberikan informasi keuangan atau informasi yang tidak dapat diandalkan, dokumentasi kontrak klaim yang tidak lengkap, ikatan agunan yang lemah, dan pelanggaran serius terhadap persyaratan utama kontrak.
- 5) Macet. Jika pembayaran angsuran pokok dan/atau margin lewat jatuh tempo lebih dari 270 hari dan tidak ada dokumen mengenai akad piutang dan penjaminan agunan.¹⁵

Permasalahan pembiayaan atau net Effective financing yang terjadi di perbankan pada umumnya sama dengan yang terjadi di BMT. Pembiayaan bermasalah merupakan risiko yang melekat pada tawaran pembiayaan bank mana pun. Risiko ini muncul dalam bentuk situasi di mana sumber daya keuangan tidak dapat dilunasi tepat waktu atau melebihi jangka waktu yang ditentukan. Pembiayaan yang dikeluarkan dimaksudkan untuk membantu anggota mendanai usaha yang mereka jalankan, namun bisa saja terdapat kendala atau kendala dalam pendanaan, baik disengaja maupun tidak.

¹⁵ Trisadini P, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013)., hlm. 105.

D. Pengertian perspektif Syariah

Ekonomi Islam atau ekonomi berbasis syariah merupakan suatu sistem perekonomian yang tujuan utamanya adalah kesejahteraan masyarakat. Sistem ekonomi syariah sepenuhnya berpedoman pada Al-Quran dan Sunnah. Peraturan perundang-undangan yang berlaku di balik tata cara transaksi adalah sepenuhnya untuk kepentingan perusahaan, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Kemakmuran masyarakat dalam ekonomi syariah tidak hanya diukur dari segi material saja, namun juga memperhitungkan dampak sosial, mental dan spiritual individu serta dampak terhadap lingkungan.

Ekonomi Islam merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Islam, oleh karena itu tidak dapat dipisahkan dari bagian Islam yang lain, yaitu aqidah, syariah, dan etika. Oleh karena itu, setiap kegiatan ekonomi menurut Islam adalah ibadah dan bertujuan untuk mengabdikan kepada Allah SWT. M. Abdul Manan mendefinisikan “Ilmu ekonomi Islam adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam¹⁶

6. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Menurut Bogdan & Biklen, S. “Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa audio atau tulisan dan perilaku individu yang diamati. Penelitian kualitatif bertujuan untuk memperoleh pemahaman umum tentang realitas sosial yang menjadi pusat penelitian. Penelitian kualitatif diharapkan dapat menghasilkan penjelasan yang rinci yang dapat dilihat oleh individu, kelompok, masyarakat, dan organisasi dari perspektif yang lengkap, komprehensif dan holistik.”

Menurut Lexy Moleong pendekatan deskriptif bertujuan untuk menggunakan berbagai metode ilmiah untuk mempelajari fenomena yang dialami subjek, seperti perilaku, persepsi, motivasi, dan penekanan dalam situasi alam tertentu, itu adalah

¹⁶ M. Abd. Mannan, *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam* (Jakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1997)., hlm.

penelitian yang dibuat. Peneliti melakukan penelitian langsung di lapangan penelitian guna menggali lebih dalam berbagai permasalahan subjek penelitian. Pendekatan penelitian deskriptif yang bertahap dan sistematis diharapkan dapat mengamati secara langsung semua kegiatan yang dilakukan di BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1, terutama yang berkaitan dengan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah.

2. Sumber dan Jenis Data

Sumber Data adalah informasi tentang data yang Anda butuhkan. Berdasarkan sumbernya, data dibagi menjadi dua bagian sebagai berikut:

- 1) Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh peneliti yang membutuhkan. Data primer dikumpulkan langsung dari partisipan itu sendiri. Data kunci untuk penelitian ini disediakan langsung oleh BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1.
- 2) Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti dari sumber informasi yang ada, yaitu dari literatur yang relevan, artikel, dan bahan yang mendukung subjek penelitian.¹⁷

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian, teknik pengumpulan data merupakan salah satu langkah yang harus diperhatikan dan merupakan strategi untuk mencapai hasil penelitian yang maksimal. Untuk menguji data penelitian, peneliti menggunakan tiga teknik akuisisi data:

1) Observasi

Menurut Profesor Heru, Observasi adalah pengamatan yang menunjukkan studi atau pembelajaran yang disengaja, terarah, dan berurutan yang mengikuti tujuan yang ingin dicapai. Observasi, teliti, akurat, akurat, berguna, dan objektif dengan mencatat semua peristiwa dan fenomena yang dijelaskan secara rinci, tergantung pada apa yang dilihat. Dalam hal ini peneliti mengadakan pengamatan langsung terhadap pegawai BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

¹⁷ M. Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Mau Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002)., hlm. 58.

2) Wawancara

Metode wawancara adalah percakapan yang disengaja didahului oleh beberapa pertanyaan informal. Wawancara lebih dari sekedar percakapan, mereka berhubungan dengan mendapatkan informasi dari penelitian dengan menemukan persepsi dan ide partisipan.¹⁸

Dalam penelitian ini peneliti melaksanakan wawancara dengan berdialog atau bertanya langsung dengan jajaran pegawai BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1 dengan tujuan menggali informasi mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah.

3) Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen yang dibuat oleh subjek data sendiri atau orang lain. Dokumentasi adalah suatu metode yang dapat digunakan peneliti untuk mendapatkan gambaran tentang suatu subjek melalui media tertulis dan dokumen lain yang ditulis atau dibuat langsung oleh subjek yang bersangkutan. Dokumen bisa berupa tulisan manusia, gambar, atau karya monumental.¹⁹

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dokumentasi berupa foto, rekaman, suara dan video yang diharapkan dapat membantu peneliti dalam mencari data mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data secara sistematis, data wawancara, catatan lapangan, dan dokumen, mengorganisasikan data ke dalam kategori-kategori, menguraikannya dalam satuan-satuan, mensintesiskannya, memasukkannya ke dalam pola-pola, dan menelitinya secara penting. . Buatlah kesimpulan yang mudah dipahami oleh Anda dan orang lain. Analisis model ini mengikuti analisis Miles dan Huberman. Analisis data memiliki tiga tahapan:²⁰

¹⁸ Imami Nur Rachmawati, "Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara," *Jurnal Keperawatan Indonesia* 11(1) (2007): 23.

¹⁹ Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Salemba Humanika, 2010)., hlm. 154.

²⁰ Sugiyono, *Metode Penelitinn Kuntitatif, Kualitatif, Daan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016)., hlm. 233.

1) Data Reduksi

Reduksi data adalah tentang memilih apa yang penting, memfokuskan pada apa yang penting, dan mencari pola dan tema. Dengan cara ini, data yang direduksi dapat memberikan gambaran yang lebih jelas dan memudahkan peneliti untuk mengumpulkan lebih banyak data. Dalam hal ini peneliti mereduksi data yang berkenaan dengan Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Syariah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

2) Data Display

Data Display dapat berupa tabel, grafik, dan sebagainya. Menyajikan data membuatnya lebih mudah dipahami. . Dalam tahapan ini, peneliti menyajikan data yang berkaitan dengan Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Syariah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

3) Conclusion Drawing / Verification

Menarik kesimpulan berarti menarik kesimpulan dan mengkonfirmasi hasil data. Validasi data adalah proses pembuatan laporan penelitian yang digunakan untuk mengevaluasi pemikiran berdasarkan fakta di lapangan. Kemudian diolah dan dianalisis sehingga dapat diuji dengan hipotesis peneliti tertentu. . Pada tahap ini, peneliti akan menjawab rumusan masalah dengan jelas tentang Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Syariah Pada Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1).

7. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam penulisan skripsi, peneliti membagi kedalam lima bab, yaitu dengan perincian sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II DEFINISI STRATEGI, PEMBIAYAAN BERMASALAH, PERSPEKTIF SYARIAH

Dalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai definisi strategi, pembiayaan bermasalah, perspektif syariah.

BAB III GAMBARAN UMUM MENGENAI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG KUDUS A YANI 1

Dalam bab ini akan di paparkan gambaran umum tentang Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1 mengenai sejarah, struktur organisasi, visi dan misi, serta produk pembiayaan yang berada di dalam Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

BAB IV ANALISIS

Dalam bab ini penulis menganalisis faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1. Kemudian juga menganalisis mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1. serta menurut pandangan syariah mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran-saran yang perlu dikemukakan berkaitan dengan penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Syariah Enterprise Theory (SET)

Shariah Enterprise Theory merupakan enterprise theory yang telah diinternalisasi dengan nilai-nilai Islam guna menghasilkan teori yang transendental dan lebih humanis. Enterprise theory merupakan teori yang mengakui adanya pertanggung jawaban tidak hanya kepada pemilik perusahaan saja melainkan kepada kelompok stakeholders yang lebih luas. Enterprise theory adalah teori yang menganggap bahwa perusahaan berfungsi sebagai intitusi sosial yang mempunyai pengaruh ekonomis luas dan kompleks sehingga dalam penyajian informasi keuangan harus juga memperhatikan pihak-pihak diluar perusahaan.²¹

Sedangkan Syariah Enterprise Theory ialah “teori enterprise yang telah diinternalisasikan dengan nilai-nilai ketuhanan. Dalam Syariah Enterprise Theory, aksioma terpenting yang harus mendasari dalam setiap penetapan konsepnya adalah Allah sebagai pencipta dan pemilik tunggal dari seluruh sumber daya yang ada di dunia ini. Maka yang berlaku dalam Syariah Enterprise Theory adalah Allah sebagai sumber amanah utama, karena Dia adalah pemilik yang tunggal dan mutlak. Sedangkan sumber daya yang dimiliki oleh para stakeholders pada prinsipnya adalah amanah dari Allah yang didalamnya melekat sebuah tanggung jawab untuk menggunakan dengan cara dan tujuan yang ditetapkan oleh Sang Pemberi Amanah.”²²

Dengan demikian, dalam pandangan Syariah Enterprise Theory, distribusi kekayaan atau nilai tambah tidak hanya berlaku pada para partisipan yang terkait langsung dengan bisnis yang dilakukan atau partisan yang memberikan kontribusi kepada operasi perusahaan, seperti:

²¹ Inten Meutia, *Shari'ah Enterprise Theory Sebagai Dasar Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Untuk Bank Syariah* (Malang: Universitas Brawijaya, 2009).

²² Iwan Triyuwono, *Enterprise Theory Dalam Konstruksi Akuntansi Syari'ah* (Malang: Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya, 2001).

Pemegang saham, kreditor, karyawan, dan pemerintah, tetapi pihak lain yang tidak terkait langsung dengan bisnis yang dilakukan, atau pihak yang tidak memberikan kontribusi keuangan dan skill.

Konsep Shariah Enterprise Theory mendorong kesadaran akan nilai keadilan terhadap manusia dan lingkungan alam. Hal ini sesuai dengan kedudukan manusia Khalifatullah Fil Ardh yang misinya adalah menciptakan dan mendistribusikan kesejahteraan kepada seluruh umat manusia dan alam. Oleh karena itu, Shariah Enterprise Theory akan memberi manfaat bagi pemegang saham, masyarakat (tanpa kontribusi finansial atau keterampilan) dan lingkungan alam tanpa melepaskan kewajiban penting untuk membayar zakat sebagai tanda ibadah kepada Allah.

Pada prinsipnya Shariah Enterprise Theory memberikan bentuk dasar pertanggungjawaban kepada Allah SWT (vertikal), yang kemudian dibangun menjadi bentuk pertanggungjawaban (horizontal) terhadap kemanusiaan dan alam. Konsep tanggung jawab yang dikemukakan oleh teori ini bukan hanya merupakan pengembangan dari konsep tanggung jawab dalam teori bisnis, namun merupakan hasil premis-premis yang digunakan oleh Shariah Enterprise Theory yang bersifat transenden dan teleologi. Menurut Shariah Enterprise Theory, tugas para pemangku kepentingan sebagai raja Allah adalah mengelola sumber daya dan mendistribusikannya secara adil kepada seluruh makhluk hidup di muka bumi ini.

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan berasal dari kata “pengeluaran” yang berarti penggunaan dana untuk sesuatu. Pembiayaan adalah penyerahan uang atau suatu pertukaran yang dipersamakan dengan itu berdasarkan suatu perjanjian atau kontrak antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pemberi dana untuk mengembalikan uang atau tagihan itu setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.²³ Pembiayaan juga berarti amanah, artinya bank atau lembaga keuangan syariah menaruh kepercayaan kepada seseorang atau suatu perusahaan untuk melaksanakan suatu

²³ Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: : PT. Raja Grafindo Persada, 2008).

tugas tertentu berupa penyediaan modal dan pengelolaan yang akurat, adil, seimbang, disertai dengan kaitan dan ketentuan yang jelas dan saling menguntungkan kedua belah pihak.²⁴

Sedangkan UU No. 1998 Perbankan Syariah pasal 10 menyatakan bahwa “penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.” Pembiayaan merupakan salah satu produk perbankan syariah dimana dana yang dipinjamkan kepada nasabah (debitur) baik untuk keperluan produksi maupun konsumsi. Pembiayaan adalah kegiatan dimana satu pihak menawarkan instrumen ekonomi/keuangan lainnya untuk mendukung kelancaran usaha dan investasi yang direncanakan. Pembiayaan merupakan salah satu fungsi utama bank yaitu menyediakan pembiayaan untuk kebutuhan seseorang yang sedang membutuhkan.²⁵

Sebagaimana diketahui, bahwa sebagian dari produk dan jasa layanan keuangan yang dimiliki oleh Bank Syariah, yang menarik untuk dikaji adalah mengenai sisi pembiayaan. Pembiayaan menggambarkan performa atau kinerja sebuah Bank Syariah. Dikategorikan baik, apabila performa pembiayaan mengalami pertumbuhan yang signifikan. Selain itu, pertumbuhan tersebut juga disertai dengan tingkat pengembalian pembiayaan yang tinggi. Artinya, pembiayaan yang mengalami gagal bayar, memiliki tingkat persentase yang cukup kecil, bahkan hingga mencapai nol persen. Sebaliknya, apabila tingkat pengembalian pembiayaan rendah, maka performa bank tersebut dalam keadaan yang kurang baik. Dan hal ini harus segera diatasi sehingga kinerja bank kembali normal.

Secara sepintas, masyarakat umum beranggapan, bahwa antara pembiayaan dengan kredit yang biasa dipraktikkan oleh bank konvensional adalah sama, padahal kedua hal tersebut berbeda. Perbedaan ini ditemukan pada jenis akad,

²⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011, hlm. 73.

²⁵ Muhammad Syafi'i. Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani, 2001)., hlm. 168.

tujuan, maupun substansinya. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah, terikat dengan prinsip – prinsip syariah Islam. Setiap pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, akan dilakukan peninjauan, terkait objek yang dibiayai, apakah objek tersebut telah sesuai dengan ketentuan syari'ah, ataukah tidak.

Selain itu, masing – masing pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, memiliki tujuan penggunaan yang berbeda – beda. Maka, secara otomatis dengan tujuan penggunaan yang berbeda tersebut, akan diberlakukan akad pembiayaan yang berbeda pula. Hal ini dapat berupa akad dengan basis tijarah, syirkah atau akad pembiayaan yang berbasis ijarah. Berbeda apabila dibandingkan dengan sistem perbankan konvensional. Dalam sistem perbankan konvensional, bahwa apapun tujuan penggunaan dari kredit yang diajukan oleh nasabah, maka akad yang digunakan adalah akad kredit atau pinjaman.²⁶

2. Unsur - Unsur Dalam Pembiayaan

Dalam oprasional penyaluran pembiayaan, terdapat beberapa unsur yang saling berkaitan satu sama lainnya :

a. kepercayaan

Ketika bank berasumsi bahwa pembiayaan yang ditawarkan, baik berupa uang, jasa maupun barang, benar-benar akan dibayarkan dan dikembalikan kepada bank dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

b. Kesepakatan

Kesepakatan yang disebutkan di sini adalah yang ditentukan dalam kontrak keuangan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu. bank dan nasabah dengan menandatangani formulir distribusi keuangan

c. Jangka waktu

Didalam jangka waktu tersebut yaitu waktu pengambilan pembiayaan yang telah disepakati. Hampir bisa dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu

²⁶ Edi Susilo, Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan syariah – jilid 1 (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), hal.110

d. Risiko

Dalam memberikan pembiayaan, bank tidak selalu untung, tetapi bank juga berisiko mengalami kerugian akibat penyaluran pembiayaan, seperti seperti ketika terjadinya slide streaming, lalai dan kesalahan yang sengaja, maupun penyembunyian keuntungan nasabah.

Berdasarkan unsur tersebut dapat dibuktikan bahwa pada dasarnya pembiayaan merupakan pemberian kepercayaan dan berarti pula apapun yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berbasis syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan finansial yang sejalan dengan nilai-nilai Islam. Pendanaan ini bertujuan untuk menguntungkan sebanyak mungkin pengusaha di bidang industri, pertanian, dan perdagangan. Pembiayaan tersebut bertujuan untuk mempromosikan kesempatan kerja dan mendukung produksi dan distribusi barang dan jasa untuk kebutuhan domestik dan ekspor. Menurut Kasmir, tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Berusaha keras untuk mendapatkan keuntungan dengan mengharapkan nilai tambah atau menghasilkan keuntungan yang diinginkan.
- 2) Membantu pemerintah dalam upaya mendorong pembangunan di berbagai sektor, khususnya sektor riil. Mengembangkan bisnis meningkatkan penerimaan pajak, memperluas kesempatan kerja dan meningkatkan jumlah barang dan jasa. Dengan cara ini pemerintah menerima nilai tukar yang memperkuat negara itu sendiri.
- 3) Membantu usaha nasabah, dimana dana yang disalurkan oleh lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapatan masyarakat sehingga meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dalam hal ini lembaga keuangan dapat menjadi jalan bagi nasabah untuk mendapatkan modal yang diinginkan.

Sedangkan menurut Veithzal Riva'I, tujuan pembiayaan adalah:

- a. Profitability, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih.
- b. Safety, keamanan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan harus benar-benar terjamin, sehingga tujuan profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan.²⁷

Berdasarkan fungsi pembiayaan, keberadaan bank syariah yang melakukan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tidak hanya untuk mengejar keuntungan dan revitalisasi perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman. diantaranya:

1. Memberikan pembiayaan sesuai prinsip syariah dan menerapkan skema bagi hasil
2. Membantu masyarakat kurang mampu yang tidak terlayani oleh bank konvensional
3. Karena tidak dapat memenuhi persyaratan oleh bank konvensional
4. Membantu ekonomi orang lemah secara finansial yang selalu dipermainkan rentenir dengan membantu membiayai usahanya.

Selain itu pembiayaan juga berfungsi sebagai:

- a) Meningkatkan utility (daya guna) modal dan barang,
- b) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- c) Menimbulkan gairah usaha masyarakat
- d) Alat stabilitas ekonomi
- e) Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
- f) Alat hubungan internasional.

²⁷ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*.

4. Jenis-Jenis Pembiayaan Perbankan

Jenis pembiayaan bank dapat dikelompokkan berdasarkan jangka waktu, sifat penggunaan, dan keperluan. Pembiayaan juga dapat dikelompokkan berdasarkan sifat penarikan dan cara pelunasan.

1) Jenis pembiayaan berdasarkan keperluan dapat dikelompokkan menjadi, Pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan proyek.²⁸

2) Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan

Pembiayaan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu pembiayaan konsumtif dan pembiayaan komersial. Pembiayaan konsumtif yaitu, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang digunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk pembelian tempat tinggal atau rumah, dan pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan, berupa angsuran yang berasal dari gaji atau pendapatan lainnya. Sedangkan pembiayaan komersial yaitu, pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiayai.

3) Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat dikelompokkan menjadi, Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan jangka menengah, pembiayaan jangka panjang.

4) Jenis pembiayaan berdasarkan sifat penarikan

Jenis pembiayaan berdasarkan sifat penarikan dapat dibedakan menjadi, pembiayaan langsung yaitu pembiayaan yang secara langsung digunakan oleh nasabah, dan merupakan utang nasabah kepada bank. Dan pembiayaan tidak langsung yaitu pembiayaan yang tidak langsung digunakan oleh nasabah, dan tidak merupakan utang nasabah kepada bank.

²⁸ Ikatan Bankir Indonesia, Memahami Bisnis Bank Syariah, (Jakarta; PT Gramedia Pustaka Utama, 2014) 205

5) Jenis pembiayaan berdasarkan sifat pelunasan

Jenis pembiayaan berdasarkan sifat pelunasannya dikelompokkan menjadi, pembiayaan dengan angsuran, pembiayaan dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo

6) Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pembiayaan

Akad pembiayaan adalah suatu kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan nasabah yang menjadi dasar yang memberikan fasilitas pembiayaan. Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad dikelompokkan menjadi. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi jual beli pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan murabahah, istisna, dan salam. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan mudharabah dan musyarakah. Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa dan sewa-beli pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan ijarah (sewa-menyewa) dan ijarah muntahiyah bittamlik Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam pembiayaan dengan akad ini disebut qard.

a. Pembiayaan Mudharabah

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S An-Nisa’ ;29)”

Landasan hukum Mudharabah Mengambil ayat diatas, adapun pengertian pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan antara bank dengan nasabah dimana

bank menyediakan 100% pembiayaan bagi usaha kegiatan tertentu dari nasabah. Sedangkan nasabah mengelola usaha tersebut tanpa campur tangan bank.²⁹

Bank berhak melakukan penawaran dan menguasai penghimpunan dana, bank menerima fee atau keuntungan dari pembiayaan yang besarnya ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Apabila terjadi kerusakan, maka bank bertanggung jawab atas segala kerugian, kecuali kerusakan yang disebabkan oleh kelalaian nasabah.

“Abbas bin Abdul Muthallib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharib-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya.” (HR. Thabrani dari Ibnu Abbas).

b. Pembiayaan Murabahah

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

“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.”(Q.S Al-Baqarah : 280)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatukan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli (bank dan nasabah).³⁰

²⁹ Warkum sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga Terkait(BAMUI Dan Takafuly) Di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997). Hlm. 83.

³⁰ Adiwarman Karim, *Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003)., hlm. 161.

Pembiayaan murabahah di sisi lain, adalah pengaturan di mana bank membiayai barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah menggunakan sistem pembayaran yang ditangguhkan.

c. Pembiayaan Musyarakah

..وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ
وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ

“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itubsebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini”.(QS Shad:24)

“Allah swt. berfirman: ‘Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.” (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh alHakim, dari Abu Hurairah)

Musyarakah atau Syirkah adalah perjanjian bisnis antara dua atau lebih pemegang saham untuk berinvestasi dalam suatu proyek, di mana masing-masing pihak memiliki hak untuk berpartisipasi, mewakili atau melepaskan hak mereka dalam proyek tersebut. Keuntungan dari hasil usaha tersebut dapat dibagi baik menurut proporsi masing-masing penyertaan modal berdasarkan perjanjian bersama.

d. Pembiayaan Istisna

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Q.S Al-Baqarah ;275)

“Dari Anas RA bahwa Nabi SAW hendak menuliskan surat kepada raja non-Arab, lalu dikabarkan kepada beliau bahwa raja-raja nonArab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel. Maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas menisahkan: Seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau” (HR. Muslim)³¹

Pembiayaan atas dasar pesanan, pembiayaan kontruksi/ manufaktur merupakan salah satu skim pembiayaan bank syariah yang digunakan untuk kasus. dimana obyek atau barang yang diperjualbelikan belum ada. Kasus ini sering kali ditemui pada proses pembangunan rumah atau gedung, usaha konfeksi dan lain-lain.³²

e. Pembiayaan Salam

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu`amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya” (QS Al-Baqarah : 282)

“Telah menceritakan kepada kami Al Hasan bin Ali Al Khallal berkata, telah menceritakan kepada kami Bisyr bin Tsabit Al Bazzar berkata, telah menceritakan kepada kami Nashr bin Al Qasim dari 'Abdurrahman bin Dawud dari Shalih bin Shuhaib dari Bapakny ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat barakah; jual beli yang memberi tempo, peminjaman, dan campuran gandum dengan jelai untuk di konsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual.” (H.R. Ibnu Majah)

Pembelian produk pertanian dengan uang muka menurut kriteria tertentu dari petani (nasabah) dan dijual kembali kepada orang lain yang membutuhkan (nasabah ke-2), dengan waktu pengiriman yang ditentukan bersama. Sebelum membeli hasil pertanian dari nasabah pertama, pihak bank terlebih dahulu menawarkan kepada nasabah kedua untuk membeli hasil pertanian dari nasabah pertama sesuai dengan

³¹ Hafiz Ibnu Abdillah, Sunan Ibnu Majjah, (Beirut: Darr Al-Fikr, 1998), hlm. 217.

³² Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003)., hlm.73

ketentuan harga jual dan beli yang telah disepakati antara nasabah pertama dan nasabah kedua.³³

5. Jaminan Dalam Pembiayaan Perbankan

Dalam menjalankan operasional pembiayaannya bank syariah memiliki perbedaan yang sangat prinsipil dengan bank konvensional. Pada bank konvensional, penyaluran kredit tidak dibedakan antara konsumtif dan produktif, apalagi perbedaan akad sehingga semua penyaluran kredit pada bank konvensional menggunakan manajemen risiko yang sama demikian juga sistem pengambilan keuntungannya juga menggunakan sistem yang sama yaitu pengambilan keuntungan melalui bunga (interest).

Manajemen bank tidak terlalu menghabiskan energi untuk membuat standard operating procedure terhadap masing-masing pembiayaan, karena perlakuan kredit pada bank konvensional hanya satu saja, karena kredit tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh debitur dalam jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat di awal kontrak. Dengan perjanjian kredit seperti tersebut pihak bank tidak perlu meneliti dan menganalisis tujuan permohonan kredit yang diajukan oleh pemohon, atau kelayakan usaha dan hal-hal lain yang berkaitan dengan kredit usaha atau kredit produktif, karena yang dibutuhkan oleh bank hanya sistem penjaminannya.

Pembiayaan yang didanai oleh bank syariah merupakan bentuk investasi yang memerlukan waktu lama dan secara berangsur-angsur dana yang diinvestasi tersebut akan kembali kepada bank. Secara umum bentuk-bentuk pembiayaan yang didanai oleh bank syariah adalah jual beli, sewa, bagi hasil dan penyertaan modal atau kemitraan. Jangka waktu pembiayaan disepakati oleh pihak bank dengan nasabah debiturnya dengan mempertimbangkan kemampuan pengembalian pembiayaan tersebut. Secara umum pembiayaan dapat disetujui oleh bank bila nasabah menyertai permohonan dengan jaminan (collateral) yang layak. Jaminan tersebut berupa harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap bank syariah. Jaminan yang diberikan

³³ S. Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, h. 73) Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003)., hlm. 29.

oleh debitur kepada bank syariah dibutuhkan untuk pembayaran hutang seandainya terjadi waprestasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh bank dengan cara menguangkan atau menjual jaminan tersebut melalui mekanisme yang telah ditetapkan.

Dengan demikian pada saat proses penilaian terhadap kelayakan pembiayaan kepada calon nasabah debiturnya, jaminan ini menjadi indikator penentuan yang digunakan oleh bank untuk menilai dan kelayakan nasabah debitur memperoleh jumlah pembiayaan yang akan diberikan dan juga jangka waktunya. Dengan adanya jaminan tersebut pihak bank syariah sebagai kreditur akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan tentang prudential standard untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan pembiayaan tersebut. Ketentuan jaminan dalam hukum positif Indonesia tidak dapat diterapkan begitu saja pada perbankan syariah, tanpa mengkaji dan menganalisis ketentuan hukum Islam, karena bank syariah tetap harus menerapkan syariah compliant dalam sistem dan operasionalnya.³⁴

Sesuai dengan fatwa DSN No 7 tentang jaminan, bahwa: “jaminan hanya dapat dicairkan apabila nasabah melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, dan menyalahi perjanjian”.³⁵

Artinya, penjaminan dalam perbankan syariah hanya digunakan sebagai upaya terakhir ketika diyakini bahwa usaha nasabah tidak dapat tertolong atau terselamatkan. Dalam hal ini, jaminan merupakan pilihan terakhir bagi bank untuk mendapatkan pengembalian atas modal yang disetorkan kepada nasabah dalam pembiayaan.

³⁴ Maulana, Muhammad. “*Jaminan dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah DI Indonesia (Anallisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah Dan Mudharabah)*.” *Jurnal Ilmiah Islam Futura* 14. No. 1, (2014): 73-74

³⁵ M Taufiqi dan Dwi Nuraini Euis Amalia, *Konsep Dan Mekanisme Bank Syariah* (Jakarta: FSH UIN Syahid, 2007)., hlm. 29.

C. Tinjauan Umum Mengenai Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menggambarkan situasi yang berisiko gagal dalam hal pendapatan dan kewajiban, bahkan memiliki gejala kegagalan yang akan segera terjadi. Pembiayaan bermasalah menggambarkan situasi dimana nasabah tidak mampu membayar pembiayaan tepat waktu.³⁶

1. Timbulnya Pembiayaan Bermasalah

Menurut Kasmir, hampir semua lembaga keuangan, baik syariah maupun tradisional, terkena pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah tidak datang tiba-tiba di lembaga mana pun, tetapi disebabkan oleh dua faktor, yaitu faktor internal disebabkan oleh pihak perbankan dan faktor eksternal disebabkan oleh nasabah.

a. Faktor internal

Faktor internal menjadi alasan utama pembiayaan. Faktor ini dapat diminimalkan dengan memahami pemodal dengan baik dan memberikan mereka metode kerja yang digunakan staf sebagai referensi saat mengimplementasikan pembiayaan untuk nasabahnya.

Adapun penyebab pembiayaan bermasalah disebabkan oleh Faktor internal yaitu

- 1) Analisis yang dibuat oleh Bank tidak tepat dan karenanya tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi selama periode pembiayaan berlangsung.
- 2) Otoritas perbankan memiliki sedikit informasi tentang sifat bisnis nasabah, yang membuat analisis keuangan menjadi tidak tepat dan akurat.
- 3) Kuantitas, kualitas dan integrasi sumber daya manusia yang tidak memadai.
- 4) Memberikan perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat.

b. Faktor eksternal

Sebab-sebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari nasabah terdapat pada setiap pokok aspek pembiayaan, yaitu:

1) Aspek manajemen karakter

- a) Manajemen pengurus perusahaan tidak profesional yaitu tidak bisa memimpin dan lemah dalam perencanaan.

³⁶ F. D Salam, *Pengawasan Pembiayaan Murabahah Dan Implikasinya Terhadap Pembiayaan Bermasalah Di BMT Madani Sepanjang Taman Sidoarjo (Doctoral Dissertation)* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2008).

- b) Manajemen (pengelolaan) menunjukkan perubahan, misalnya terjadi pergantian pengurus, perselisihan, ketidakmampuan menangani ekspansi usaha, dan lainnya.
- c) Penyimpangan dari tujuan penggunaan pembiayaan dengan cara pembiayaan modal kerja digunakan untuk investasi, dana yang digunakan untuk produksi digunakan untuk konsumsi, serta pembiayaan investasi yang seharusnya digunakan untuk membeli barang baru digunakan untuk membeli barang bekas.
- d) Karakter/iktikad yang tidak baik yaitu melarikan diri setelah menarik pembiayaan, memalsukan usaha, suka berjudi, pola hidup mewah dan tidak sebanding dengan penghasilannya, serta tidak kooperatif.

2) Aspek finansial

- a. Kesalahan dalam kebijakan pembelanjaan.
- b. Debt of equality ratio yang terlalu tinggi sehingga beban nasabah sangat berat.
- c. Aktifitas usaha nasabah tidak efisien dan usaha peningkatan penjualan/penempatan tidak tercapai sehingga tingkat Profitability menurun atau usahanya rugi.
- d. Pemilik perusahaan tidak mampu atau tidak bersedia menambah modal.
- e. Piutang nasabah kepada pihak ketiga bermasalah dan atau persediaan/inventory menumpuk, sehingga cash flow nasabah terganggu.

3) Aspek pemasaran

- a) Kondisi pasar untuk sektor usaha atau produk nasabah telah jenuh (over supply).
- b) Adanya pesaing-pesaing baru yang sangat potensial.
- c) Kesalahan dalam strategi pemasaran.

4) Aspek lainnya

Force Majeur, yakni adanya peristiwa yang menimbulkan risiko kemacetan kredit. Keadaan ini terjadi akibat adanya bencana alam, kebakaran, perampokan, dan lainnya.

2. Penggolongan Kualitas Pembiayaan

Ketidak lancarannya nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/ profit margin pembiayaan mengakibatkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi empat macam, yaitu:

a. Lancar atau kolektabilitas 1

- 1) Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik, tidak ada tunggakan, serta sesuai dengan persyaratan pembiayaan.
- 2) Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
- 3) Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.

b. Kurang lancar atau kolektabilitas 2

- 1) Terdapat tunggakan bayaran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari.
- 2) Terdapat cerukan/ overdraft yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas
- 3) Hubungan debitur dan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat dipercaya
- 4) Dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah
- 5) Pelanggaran terhadap persyaratan pokok pembiayaan
- 6) Perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan

c. Diragukan atau kolektabilitas 3

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari
- 2) Terjadi cerukan/ overdraft yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas
- 3) Hubungan debitur dan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya

- 4) Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah³⁷
- 5) Pelanggaran yang principal terhadap persyaratan pokok perjanjian pembiayaan

d. Macet atau kolektabilitas 4

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 270 hari
- 2) Dokumentasi pembiayaan dan atau pengikatan agunan tidak ada.

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Secara garis besar, penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif. Upaya-upaya yang bersifat preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya-upaya yang bersifat represif / kuratif adalah upaya upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (non performing financings/NPFs).³⁸

Bank syariah dalam menyalurkan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan anggota yang telah dipercayakan dananya, risiko pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan jalan salah satunya melakukan analisis pembiayaan sebelum memberikan pembiayaan kepada anggota.

Penyelamatan pembiayaan dilakukan sebagai bentuk upaya bank terhadap nasabah pembiayaan bermasalah yang masih mempunyai prospek usaha dan kemampuan membayar untuk menangani kemungkinan timbulnya kerugian bank dan menyelamatkan kembali pembiayaan yang telah disalurkan.

³⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 1984)., hlm. 252-257.

³⁸ Madjid, Sitti, Saleha. " Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 02, No. 2 (2018): 103

Untuk menentukan langkah yang harus diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadi permasalahannya. bila permasalahan disebabkan oleh faktor-faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi.

Dalam penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan, sebagai berikut:

- a. Pembinaan anggota.
- b. Pemberitahuan dengan surat teguran.
- c. Kunjungan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah.
- d. 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.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, namun masih memiliki kemampuan bayar agar nasabah dapat menyelesaikan kewajibannya. Tujuan restrukturisasi pembiayaan adalah membantu nasabah yang berkarakter baik, namun sedang mengalami kesulitan keuangan yang bersifat sementara dan menjaga agar pembiayaan pada bank syariah tetap dapat dibayar kembali secara penuh.³⁹

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008, tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah langkah-langkah yang dilakukan dalam tahapan restrukturisasi adalah Resceduling (penjadwalan kembali), Reconditioning (persyaratan kembali), dan Restructuring (penataan kembali) dijelaskan bahwa :

- a. Penjadwalan kembali (rescheduling) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah dan jangka waktunya.

³⁹ Putra P. Adiyes Nurnasrina Nurnasrina, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018)., hlm. 171.

- b. Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- c. Penataan kembali (restructuring) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada rescheduling, atau reconditioning antara lain, meliputi:
 - 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
 - 2) Konversi akad pembiayaan.
 - 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
 - 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Adapun menurut PBI No. 10/18/PBI/2008, pada Pasal 5, dijelaskan bahwa :

1. Restrukturisasi hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut: (a). nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran. (b). nasabah memiliki prospek usaha yang baik, dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
2. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas pembiayaan Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.
3. Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti – bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik.

Sementara itu, pada PBI No. 10/18/PBI/2008, pada Pasal 6, dijelaskan bahwa :

1. Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu akad pembiayaan awal.
2. Restrukturisasi pembiayaan kedua dan ketiga dapat dilakukan paling cepat 6 (enam) bulan setelah restrukturisasi pembiayaan sebelumnya.

Dari penjelasan diatas, dapat dipahami bahwa, restrukturisasi hanya dapat dilakukan pada nasabah yang usaha atau bisnisnya masih berjalan, dalam arti masih beroperasi dan menghasilkan pendapatan, serta dipandang masih

memiliki prospek usaha yang bagus, untuk jangka waktu yang akan datang. Disamping itu, restrukturisasi pembiayaan juga perlu memandang karakter dari nasabah itu sendiri, apakah yang bersangkutan memiliki itikad yang baik untuk menyelesaikan kewajibannya. Nasabah juga perlu diketahui apakah memiliki motivasi, keuletan dan strategi kedepan, dalam menjalankan bisnisnya pasca restrukturisasi. Hal ini penting dilakukan, untuk memberikan keyakinan pada pihak bank, bahwa restrukturisasi mampu menjadi mekanisme penyelamatan pembiayaan nasabah, yang sebelumnya mengalami hambatan dapat kembali berjalan normal.⁴⁰

Strategi-strategi tersebut harus diupayakan oleh pihak bank untuk mengurangi dan menangani pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh nasabah. Dengan demikian perusahaan dalam operasionalnya akan terus mengalami peningkatan dan juga meningkatkan kualitas operasional bank tersebut.

D. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Perspektif Syariah

Institusi keuangan belum dikenal secara jelas dalam sejarah Islam. Namun prinsip-prinsip pertukaran dan pinjam-meminjam sudah terjadi pada zaman Nabi Muhammad SAW bahkan sebelumnya. Kemajuan pembangunan ekonomi dan perdagangan telah mempengaruhi lahirnya institusi yang berperan dalam lalu lintas keuangan. Para pedagang dan pengusaha sudah tidak mungkin lagi mengurus keuangan sendiri. Konsep organisasi atau lembaga keuangan sesungguhnya sudah dikenal sejak sebelum Nabi Muhammad diangkat menjadi Rasul. Lembaga baitul maal (rumah dana), merupakan lembaga bisnis dan sosial yang pertama dibangun oleh Nabi Muhammad, lembaga ini berfungsi sebagai tempat penyimpanan.⁴¹

Perkembangan perbankan syari'ah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU No. 10 Tahun 1998. Dalam Undang-Undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syari'ah, juga memberikan arahan bagi bank-bank

⁴⁰ Harmoko, I. 2018. Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah. *Jurnal Qawanin* 02 (2). Hal 75-76

⁴¹ Ridwan.,M. (2005). Manajemen Baitul Maal wat Tamwil, UII Press, Yogyakarta.

konvensional untuk membuka cabang syari'ah bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi bank syari'ah.⁴²

Pentingnya bisnis sebagai pekerjaan seorang muslim maka perlu dibangun wirausaha syariah yang didasari pada sifat-sifat manusiawi dan religius dengan menempatkan pertimbangan agama sebagai landasan bekerja⁴³

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.” (Q.S Al-Baqarah : 282)

Dalam pelaksanaan mengenai penyelesaian pembiayaan Bermasalah, bank syariah harus memenuhi dua aspek yaitu syar'i dan aspek ekonomi. Yang dimaksud dengan aspek syar'i adalah setiap realisasi pembiayaan kepada nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman kepada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur maisir, gharar, dan riba serta bidang usahanya harus halal). Adapun yang dimaksud dengan aspek ekonomi adalah mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah.

Fungsi utama bank syariah yaitu menghimpun dana masyarakat dengan menggunakan prinsip titipan atau dikenal dengan akad al wadiah dari dana masyarakat kemudian disalurkan dalam bentuk pembiayaan.⁴⁴

Merujuk pada pertumbuhan bank syariah yang diringi dengan kebutuhan masyarakat akan perbankan syariah, maka Otoritas Jasa Keuangan (yang selanjutnya disebut OJK), perlu melakukan upaya-upaya lebih lanjut yang dapat mendorong perkembangan perbankan syariah tumbuh sehat dan konsisten dalam

⁴² Antonio, M. Syafi'i. (2001). Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik, Gema Insani Press, Jakarta.

⁴³ A. Usniah, S., & Alhifni, “Karakteristik Entrepreneur Syariah Pada Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah (UMKM) Di Bogor,” *JURNAL SYARIKAH: JURNAL EKONOMI ISLAM* 3(1) (2017): 372–90.

⁴⁴ Trisadini P. Usanti, ‘Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah’ (2004) 19 Yuridika.[38].

menjalankan prinsip syariah serta tersebar luas hingga menjangkau seluruh lapisan masyarakat yang membutuhkan. Mencapai hal tersebut, OJK berupaya untuk melengkapi dan menyempurnakan ketentuan-ketentuan yang ada sesuai dengan karakteristik Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (yang selanjutnya disebut dengan POJK) dan peraturan pendukung lainnya sebagai pelaksana Undang-Undang Perbankan, sehingga baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat meningkatkan pemahaman masyarakat tentang perbankan syariah, mendorong pertumbuhan perbankan syariah ke seluruh wilayah yang potensial dan meningkatkan kualitas sumber daya Islam, serta untuk melakukan kajian penerapan produk Lembaga Keuangan Syariah (LKS).⁴⁵

Menyelaraskan keberadaan bank syariah, maka OJK dan Bank Indonesia melakukan kerjasama dengan Majelis Ulama Indonesia (MUI). Kerjasama ini dilakukan, mengingat MUI adalah lembaga yang selama ini menjadi sumber utama dalam pelaksanaan prinsip syariah di Indonesia, sehingga diharapkan dapat menghasilkan pengelolaan perbankan syariah yang efektif dan konsisten pada prinsip-prinsip syariah. Bentuk kerjasama ini yakni dengan dibentuknya Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Nasional (DPS).

Bank syariah dan bank konvensional, walaupun bergerak pada bidang yang sama, memiliki beberapa unsur perbedaan, yakni unsur keharusan adanya DPS dalam organ kepengurusan bank syariah yang berkedudukan di kantor pusat bank syariah dan memiliki posisi yang setingkat dengan Dewan Komisaris seperti halnya pada setiap bank, sehingga penetapan anggota DPS dilakukan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), hal ini bertujuan untuk menjamin efektivitas dari setiap opini yang diberikan oleh DPS.⁴⁶

Selain untuk menghasilkan perbankan syariah yang efektif dan konsisten pada prinsip-prinsip syariah, dibentuklah Dewan Pengawas Syariah (DPS), yakni badan yang berada dalam bank syariah dan bertugas mengawasi kegiatan usaha bank

⁴⁵ Dimas Aryo Wicaksono, Pengawasan Kegiatan Usaha Pada Bank Syariah (Universitas Airlangga 2003).[3].

⁴⁶ Heri Sudarsono, Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi (Ekonesia 2003).[42].

syariah dan kegiatan operasionalnya agar sesuai dengan prinsip-prinsip dan aspek perbankan syariah dengan fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN.

Selain itu DPS juga bertugas untuk mengkomunikasikan usul dan saran mengenai pengembangan produk dan jasa bank syariah kepada DSN. DPS bertanggungjawab atas produk dan jasa yang ditawarkan kepada masyarakat sesuai dengan prinsip syariah, termasuk juga dalam bidang investasi atau proyek yang ditangani oleh bank syariah, dan tentunya bank syariah harus mengkondisikan sesuai dengan prinsip syariah.

Bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya harus menggunakan *Law Compliance dan Sharia Compliance* sekaligus, demi menjaga kepercayaan masyarakat terhadap pemenuhan prinsip-prinsip syariah (*Sharia Compliance*). Ketika menjalankan kegiatan usahanya, khususnya dalam hal pembiayaan kepada calon nasabah, bank syariah selalu menggunakan instrumen akad atau kontrak yang dibuat oleh notaris yang mengkonstantir keinginan bank syariah dan nasabah dalam akad tersebut. Oleh sebab itu, dalam pembuatan akad antara bank syariah dan nasabah, seorang notaris juga harus memperhatikan *Law Compliance dan Sharia Compliance* secara bersamaan.

Sehingga akad yang dibuat oleh notaris tersebut tidak melanggar prinsip-prinsip syariah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (selanjutnya UU No.21/2008). Oleh karena adanya kewajiban notaris untuk menerapkan *Law compliance dan Sharia Compliance*, maka dalam hal ini notaris hendaknya diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah selaku penjamin bahwa bank melalui jasa notaris dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak melanggar prinsip-prinsip syariah dan dapat menjaga kepercayaan masyarakat.

Pengawasan dalam pandangan Islam sendiri dilakukan untuk meluruskan yang tidak lurus, mengoreksi yang salah dan membenarkan yang hak. Pengawasan (control) dalam ajaran Islam (hukum syariah) paling tidak terbagi dalam dua hal, yakni kontrol yang bersumber dari diri sendiri yang berasal dari tauhid dan keimanan kepada Allah SWT dan pengawasan yang terdiri dari mekanisme pengawasan dari pemimpin yang berkaitan dengan penyelesaian tugas dan

perencanaan tugas dan lain-lain. Untuk menegakkan pengawasan supaya pelaksanaan perbankan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) membentuk Dewan Pengawas Syariah disetiap lembaga keuangan syariah. Tujuan pembentukan DPS sendiri adalah untuk menjalankan fungsi pengawasan terhadap aspek syariah yang ada dalam perbankan, walaupun secara teknis, pengawasan perbankan syariah tetap menjadi kewenangan OJK. Untuk pengawasan baik untuk bank konvensional maupun bank syariah ada di OJK, namun untuk pengaturan kebijakan sebagian besar masih berada pada Bank Indonesia.⁴⁷

Semua notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta otentik, tidak terkecuali dengan akta bank syariah. Pembuatan akta bank syariah harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta notaris serta prinsip syariah.⁴⁸ Pada pembuatan akta bank syariah, notaris dituntut untuk mengerti betul tentang isi akad bank syariah dengan nasabah. Selain menggunakan prinsip hukum (*law compliance*) yang ada, notaris juga harus memperhatikan prinsip syariah (*sharia compliance*) dalam membuat suatu akta.

Sebuah akad dikatakan tidak melanggar prinsip-prinsip syariah apabila tidak melanggar ketentuan Pasal 2 UU No.21/2008 perbankan syariah, yakni perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur :

1. Riba, yakni penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadhli*), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*);

⁴⁷ Shofania. A. N. 2017. Pengawasan Dewan Pengawas Syariah Pada Akta Pembiayaan Notaris Dalam Rangka Kepatuhan Prinsip Syariah (Sharia Compliance), *Jurnal Yuridika*, 32 (2) : 194-195

⁴⁸ Lilies Pratiwipuspa, Keabsahan Akta Akad Bank Syariah Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Tidak Bersertifikat Lembaga Keuangan Syariah (Universitas Airlangga 2010).[46].

2. Maisir, yakni transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
3. Gharar, yakni transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah;
4. Haram, yakni transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah; atau
5. Zalim, yakni transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya

BAB III

GAMBARAN UMUM BSI KC KUDUS A YANI 1

A. Sejarah PT Bank Syariah Indonesia

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah bank syariah. Bank syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya bank syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan bank syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah lembaga keuangan syariah yang berbasis di Indonesia yang didirikan pada 1 Februari 2021. Bank BSI ini dibentuk dengan menggabungkan tiga bank syariah BUMN terbesar: Bank BNI Syariah, Bank Mandiri Syariah, dan Bank BRI Syariah. Berdirinya perbankan syariah ini merupakan usulan dari Menteri BUMN yaitu Erick Thohir. Tujuan penggabungan 3 bank syariah ini bahwa Indonesia dapat menjadikan pusat ekonomi dan keuangan syariah. Rencana mergernya bank syariah sudah direncanakan pada tahun 2020, dalam pandangan Menteri BUMN bahwa bank-bank syariah yang dimiliki di Indonesia ini tidak cukup memiliki potensi daya saing yang kuat dengan bank konvensional. Dengan menggabungkan bank-bank syariah dari sejumlah bank syariah menjadi satu diharapkan untuk dapat bersaing dengan bank syariah atau non syariah lainnya. Diresmikannya pada tanggal 1 Februari 2021 melangsungkan 3 merger Bank Syariah BUMN yang langsung diresmikan oleh Presiden Joko Widodo yang diadakan di Istana Negara.

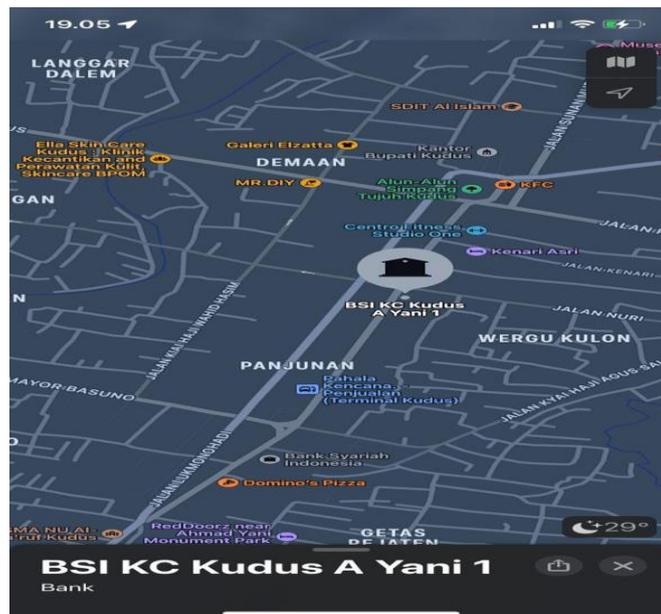
Untuk menarik minat semua orang terutama generasi muda, Bank Syariah Indonesia harus mampu memaksimalkan teknologi digital. Pemanfaatan teknologi terlihat dalam produk dan layanan yang bersifat kompetitif serta memenuhi kebutuhan semua konsumen. Apabila Bank Syariah Indonesia mampu menyediakan layanan tersebut, generasi muda mungkin akan sangat tertarik dan memilih bank syariah. Yang selanjutnya Indonesia menjadi pemimpin perbankan syariah dan makin sejahtera.

B. Profil Bank Syariah Indonesia KC Kudus A Yani 1

Nama Bank : Bank Syariah Indonesia KC Kudus A Yani 1

Alamat : Ruko, Jl. Jend. A. Yani Jl. Jend. Ahmad Yani No.9, Magersari, Panjunan, Kec. Kota Kudus, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah 59317, Indonesia

Telepon : (0291) 439272



Gambar Peta BSI KC Kudus A Yani 1

(Sumber: Google Maps, 2023)

C. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia

Visi :

Top 10 Global Islamic Bank

Misi:

1. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset (500+T) dan nilai buku 50T tahun 2025
2. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2)
3. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja

Core Value PT. Bank Syariah Indonesia

Core Value yang dimiliki oleh PT. Bank Syariah Indonesia ini merupakan sebuah nilai inti perusahaan dari Bank Syariah Indonesia yang merupakan perusahaan dari BUMN yang diluncurkan oleh kementerian BUMN.

Berikut 6 Core Value yang berisikan dari AKHLAK:

- 1) Amanah
Memegang teguh kepercayaan yang diberikan
- 2) Kompeten
Terus belajar dan mengembangkan kapabilitas
- 3) Harmonis
Saling peduli dan menghargai perbedaan
- 4) Loyal
Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara
- 5) Adaptif
Terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun perubahan
- 6) Kolaboratif
Membangun kerjasama yang sinergis.

D. Produk-Produk Pembiayaan pada BSI KC Kudus A Yani 1

a) BSI Mikro

Produk pembiayaan mikro ini merupakan suatu pembiayaan alternatif dan diberikan oleh BSI yang sasarannya adalah para pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah yang membutuhkan modal dan ingin mengembangkan usahanya. Pembiayaan mikro ada dua macam yaitu pprogram Kredit Usaha Rakyat (KUR) dan pembiayaan usaha reguler.

b) Gadai

Produk pembiayaan gadai terdapat dua jenis yaitu gadai emas dan cicil emas. Gadai emas merupakan produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah yang sempat menarik minat masyarakat luas adalah gadai emas syariah. Emas bagi masyarakat Indonesia merupakan pilihan investasi yang tak pernah terlupakan. Dengan adanya produk gadai emas pada Lembaga Keuangan syariah seolah menjadi jawaban dari kebutuhan masyarakat.

c) Konsumer

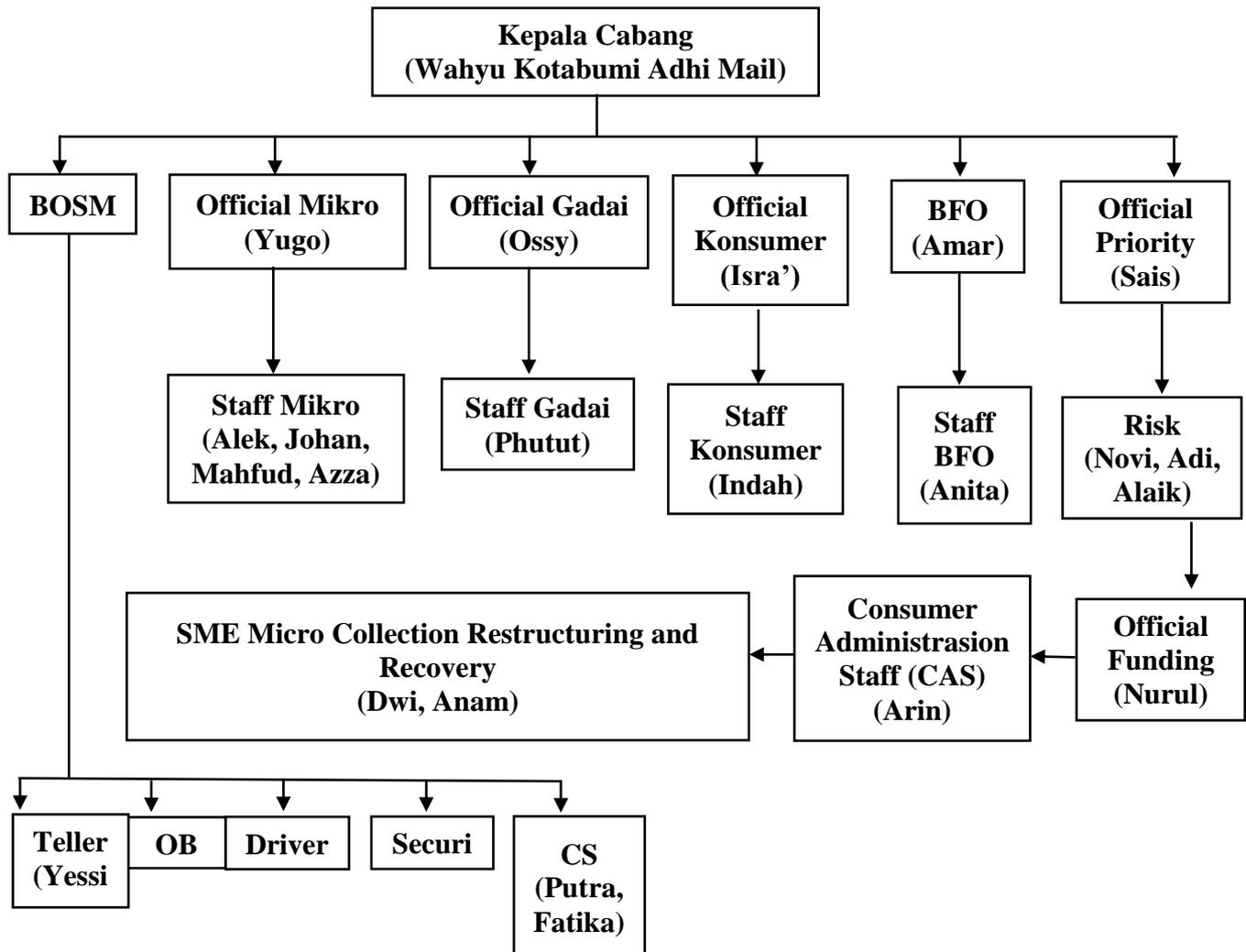
Pembiayaan Konsumer merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1 kepada nasabah atau calon nasabah untuk pembelian suatu barang yang bersifat konsumtif seperti Mitra Guna (ASM/PNS), Griya (Kepemilikan Rumah), Oto (Kepemilikan Kendaraan), Pensiunan dan Pra Pensiunan.

d) SME

Pembiayaan SME meliputi pembiayaan Pengembangan Rumah Sakit, Sekolah, dll

Pada produk-produk tersebut sebenarnya tidak ada yang mendominasi, bisa dikatakan hampir sama dikarenakan peminatnya yang sama-sama banyak. Kalau dibagian Mikro itu ada dua, yang pertama yaitu BSI Usaha Mikro atau yang biasa disebut dengan (BUM), dan yang kedua yaitu BSI KUR, ini merupakan program subsidi dari pemerintah. Untuk bagian Mikro saat ini banyak nasabah yang menggunakan BSI KUR dikarenakan bagi hasilnya yang lebih murah dibandingkan dengan BSI Usaha Mikro. Disamping itu, proses yang mudah dan cepat membuat banyak nasabah menggunakan BSI KUR tersebut.

E. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Kudus A Yani 1



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1

Tugas pokok Bank Syariah pada umumnya memberikan fasilitas dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan memberikan pembiayaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan, maka sistem pembiayaan pada Bank Syariah merupakan suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang berhubungan dengan proses penyediaan uang berdasarkan kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak. Selain itu, sebagai lembaga keuangan yang dipercaya oleh masyarakat untuk mengelola uang yang ditabung, bank tidak bisa berlaku spikulasi dalam menyalurkan dana simpanan nasabah pada pembiayaan, sehingga dalam menyalurkan dana pembiayaan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1 kriteria yang ditetapkan untuk menyatakan nasabah berhak menerima pembiayaan yaitu nasabah minimal berusia 21 tahun atau sudah menikah, serta harus memiliki usaha yang sudah berjalan minimal 2 tahun.⁴⁹

1) Persyaratan untuk menjadi Debitur dalam perjanjian Pembiayaan pada BSI KC Kudus A Yani 1

Untuk mendapatkan pembiayaan, calon debitur harus memenuhi persyaratan yang diajukan pihak bank, yang dalam hal ini bertindak sebagai pemberi pembiayaan. BSI KC Kudus A Yani 1 dalam menentukan persyaratan untuk menjadi debitur tergantung dari jenis usaha dan jenis pembiayaan yang dibutuhkan calon debitur. Dalam memberikan pembiayaan, pemberi pinjaman mempunyai suatu persyaratan yang standar atau baku.

2) Prosedur dan Pelaksanaan Pembiayaan pada BSI KC Kudus A Yani 1

Dalam prosedur dan pelaksanaan pembiayaan antara suatu bank dengan bank lain berbeda, hal ini terjadi dalam rangka untuk menyesuaikan diri dengan kebutuhannya masing-masing. Hal ini berlaku juga pada BSI KC Kudus A Yani 1, tetapi pada

⁴⁹ “Wawancara Staff Marketing Mikro BSI KC Kudus A Yani 1 (Ale) Pada Tanggal 16 Juni 2023.,”
n.d.

dasarnya suatu perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis. Hal tersebut berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Alek selaku Staff Marketing Mikro BSI KC Kudus A Yani 1 yaitu :

“Nah prosedurnya kaya tadi mas, yang pertama nasabah datang, ditanya kebutuhannya berapa, dan usahanya apa, dan tidak lupa tadi minta fc ktp suami istri sama fc kk terus diinput SLIK, kalau tidak ada masalah nanti minta berkas-berkas yang lain, contohnya surat nikah, NPWP (untuk pembiayaan diatas 50juta) m, fc sertifikat yang dijaminan. Kalau hasil SLIK sudah keluar kita akan kunjungan kerumah nasabah untuk melihat kondisi usahanya seperti apa, pendapatannya kira kira masuk ndak, kalau ambil penbiayaan 100juta kira kira mampu ndak buat pembayaran angsurannya, dan juga akan melihat agunan yang dijaminan seperti rumah ataupun tanah.” (Wawancara, 16 Juni 2023)

Sebelum perjanjian ditandatangani kedua belah pihak, calon debitur harus melalui bebrapa prosedur yang meliputi :

1. Calon debitur memulai dengan menyerahkan KTP suami istri dan Kartu Keluarga.
2. Setelah bank menerima KTP dan Kartu keluarga tersebut, maka akan dilakukan pengecekan yang disebut SLIK (Sistem Laporan Informasi Keuangan) agar dapat mengetahui nasabah tersebut mempunyai riwayat pinjaman keuangan dimana saja, pembiayaannya lancar atau tidak. Hasil SLIK tersebut bisa keluar 1-2 hari.
3. Jika hasil SLIK tersebut sudah keluar dan tidak ada masalah apa-apa maka bisa dilanjutkan dengan pengumpulan berkas-berkas pendukung yang lain, contohnya surat nikah, NPWP (untuk pembiayaan diatas 50 juta), fotocopy sertifikat yang mau dijaminan. Untuk BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1 ini, agunan yang dijaminan adalah agunan yang mempunyai sertifikat yang dimana bisa berupa tanah atau rumah yang bisa disurvey pada saat proses survey usaha.
4. Bila semua berkas-berkas pendukung telah diterima oleh bank, kemudian dilakukan pemutusan pembiayaan oleh bagian pembiayaan. Bank kemudian mengeluarkan Surat Penawaran Putusan Pembiayaan yang berisi tentang persyaratan pembiayaan yaitu meliputi jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, dan lain-lain. Surat ini kemudian diajukan kepada calon debitur,

apabila calon debitur menyetujui maka dibuat perjanjian sesuai dengan persyaratan pembiayaan yang telah disepakati.

3) Faktor Pembiayaan Bermasalah

Hal tersebut berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Anam selaku Staff SME Micro Collection Restructuring and Recovery BSI KC Kudus A Yani 1 yaitu :

“Yang pertama biasanya usaha menurun/bangkrut, yang kedua yaitu broken home, terjadi perceraian atau apapun itu, yang dimana semisal agunannya rumah. Kemudian pembiayaannya atas nama suaminya, dan karena broken home, suaminya keluar dari rumah dan yang menempati istrinya, nanti suami gamau bayar atau apa itu yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Yang ketiga yaitu karakter, dimana kadang orang kan pas awalnya pengajuan baik, tetapi dikemudian hari karakternya jelek, faktor alam sudah pasti juga.” (Wawancara, 19 Juni 2023).

1. Usaha Menurun

Pelaku usaha tidak dapat dikatakan usahanya naik secara terus-menerus, yang dimana ada kalanya usaha tersebut juga menurun. Contohnya ketika biasanya perbulan mendapatkan 5 juta dan sekarang cuma mendapatkan 2 juta, sehingga pasda saat itu menjadikan kapasitas pembayarannya menjadi berkurang.

2. Broken Home

Sebagai contoh barang agunannya berupa sertifikat rumah dengan pembiayaannya atas nama suami, ketika terjadinya broken home, suaminya keluar dari rumah tersebut dan yang menempati istrinya. Kemudian suaminya tidak mau membayar dan dari aksi tersebut yang menjadikan permasalahan pada pembiayaan.

3. Karakter

Setiap orang pasti memiliki karakter yang berbeda-beda, begitu juga ketika dalam proses pembiayaan kepada pihak bank. Ada juga yang sudah tahu memiliki tanggungan tetapi orang tersebut masih saja susah ketika akan melakukan pembayaran.

4. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK)

Ketika nasabah sedang mengalami PHK otomatis pendapatan yang awalnya tetap yaitu perbulan, kini jadi tidak mempunyai pendapatan sehingga dapat

mengakibatkan proses pembayarannya menjadi nunggak/susah melakukan pembayaran.

5. Alam

Faktor yang terakhir yaitu dari alam seperti kebakaran rumah, tsunami, dll yang bisa mengakibatkan ekonomi seseorang terkuras habis entah dibuat perbaikan rumah maupun kehidupan sehari-hari⁵⁰

B. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah.⁵¹

Tantangan yang dihadapi BSI KC Kudus A Yani 1 mengenai nasabah yang terkendala masalah pembayaran sebenarnya tergantung pada karakter masing-masing nasabah, ada yang ketika nasabah mengalami penurunan pendapatan tetapi dia masih merasa mempunyai tanggung jawab untuk membayar angsurannya, dilain sisi ada juga nasabah yang tidak merasa mempunyai tanggung jawab akan membayar dan membuat agak susah BSI KC Kudus A Yani 1 itu sendiri.⁵²

Hal tersebut berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Alek selaku Staff Marketing Mikro BSI KC Kudus A Yani 1 yaitu :

“Strateginya yaitu ketika nasabah nunggak nanti dikasih yang namanya surat peringatan mas, surat peringatan ada 3 tahap yaitu Surat peringatan pertama intinya pemberitahuan bahwa nasabah itu masih ada tunggakan, dan dengan adanya tunggakan ini itu menurunkan kualitas pembiayaan nasabah, yang awalnya lancar menjadi nunggak, masa SP 1 yaitu 3-7 hari kerja. Kalau nanti nasabah belum membayar lagi maka akan ada surat peringatan 2, jangka waktunya juga sama 3-7 hari, kalau sudah dibayar nanti clear, tapi semisal belum dibayar juga nanti akan muncul surat peringatan 3. Kalau pembayarannya belum dibayarkan lagi maka akan ada surat panggilan, nasabahnya kita panggil ke kantor untuk diajak berdiskusi mungkin bisa untuk

⁵⁰ “Wawancara Staff SME Micro Collection Restructuring and Recovery BSI KC Kudus A Yani 1 (Anam) Pada Tanggal 19 Juni 2023.”

⁵¹ Trisadini Prasastinah Usanti, "Karakteristik Prinsip Kehati-Hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah", disertasi, Universitas Airlangga, Surabaya, (2010), hal.244

⁵² “Wawancara Staff Marketing Mikro BSI KC Kudus A Yani 1 (Alek) Pada Tanggal 16 Juni 2023.”

restrukturisasi dan jadwal ulang pembayaran nasabah. Biasanya dalam jangka waktu 1 tahun. Ketika akan melakukan proses restrukturisasi, nasabah juga sudah dijelaskan bagaimana sistem dan pembayaran yang harus dibayarkan nasabah kedepannya.” (Wawancara 16 Juni 2023)

Strategi yang dilakukan pihak BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1 yaitu dilakukan dengan :

1. Pemberian Surat Peringatan

- a) Surat peringatan pertama, semisal jatuh tempo ditanggal 25 dan sampai akhir bulan kemudian memasuki tanggal 1 nasabah belum membayar, nasabah akan mendapatkan surat peringatan pertama yang berisikan pemberitahuan bahwa nasabah tersebut masih mempunyai tunggakan, dan dengan adanya tunggakan ini menjadikan kualitas pembiayaan nasabah yang awalnya lancar menjadi nunggak. Masa surat peringatan pertama berlaku 3-7 hari kerja.
- b) Ketika dalam tenggang waktu tersebut nasabah belum membayar lagi maka akan dilakukan pemberian surat peringatan kedua dengan jangka waktu yang sama 3-7 hari kerja.
- c) Kemudian jika nasabah belum juga membayar maka akan diberikan surat peringatan yang ketiga dengan jangka waktu yang sama.
- d) Apabila nasabah belum membayar tunggakannya lagi, maka akan diberikan surat panggilan untuk nasabah untuk bisa datang ke Kantor BSI Kudus A Yani 1 guna melakukan mediasi yang bertujuan untuk menemukan komitmen untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Sebagai contoh ketika nasabah meminta waktu untuk menjual barang agunannya, dan berjanji membayar dengan jangka waktu 6 bulan maka akan memasuki tahap yang dinamakan proses lelang. Lelang dibagi menjadi 3 yaitu lelang nilai pasar, nilai tengah, dan lelang likuiditas.

2. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1

Restrukturisasi pembiayaan bukanlah hal yang cukup mudah, terutama bagi internal Bank Syariah. Melakukan restrukturisasi sama halnya dengan menyimpan risiko, yang dampaknya berpotensi muncul dikemudian hari. Maka dari itu, proses restrukturisasi pembiayaan harus dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai faktor, serta memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam operasional Bank Syariah.

Sehingga proses restrukturisasi pembiayaan dapat berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan.

Strategi pembiayaan yang dilakukan BSI KC Kudus A Yani 1 juga bisa melalui Restrukturisasi atau penjadwalan ulang angsuran nasabah⁵³

a) Penataan kembali (Restructuring)

Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 aturan kedua poin 4b dan aturan kedua poin 4c. ada tiga bentuk penataan kembali yaitu :

- (1) Ditambah dana (Suplesi) nasabah boleh mengambil kembali sisa baki debit selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad.
- (2) Novasi perjanjian antara bank dengan nasabah yang menyebabkan pembiayaan lama menjadi hangus. Novasi Subyektif Pasif terjadi apabila nasabah baru ditunjuk untuk menggantikan nasabah lama yang oleh bank dibebaskan dari perikatannya. Kewajiban nasabah lama otomatis berpindah kepada nasabah baru, nasabah lama tidak dapat dituntut kecuali telah diperjanjikan secara tegas diawal. Atau pada saat penggantian nasabah tersebut sudah dalam keadaan bangkrut.
- (3) Pembaruan pembiayaan. Hal ini bukan merupakan pembaruan perjanjian yang menyebabkan perjanjian lama menjadi hangus dengan adanya perjanjian baru. Namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan dengan ketentuan :
 - (a) Nasabah masih belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga yang bersangkutan diberi kesempatan untuk memperoleh pembiayaan dengan maksimal plafon sama seperti pembiayaan semula.
 - (b) Nasabah tidak diperbolehkan mengambil kembali sisa baki debit dari pembiayaan terdahulu. Atas kedua hal di atas, Bank perlu menilai ulang terhadap kemampuan nasabah terutama dalam penyesuaian dengan saldo pembiayaan yang ada.

⁵³ “Wawancara Staff Marketing Mikro BSI KC Kudus A Yani 1 (AleK) Pada Tanggal 16 Juni 2023.”

b) Penjadwalan kembali (Rescheduling)

Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 48/2005 poin tentang Rescheduling, Penjadwalan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidak cocokan jadwal angsuran yang dibuat Account Officer dengan kemampuan dan kondisi nasabah. Pemecahannya adalah dengan mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha nasabah sehingga cocok dan tepat dengan jadwal yang baru. Bank tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perijinan yang ada.

Sebagai contohnya ketika awalnya nasabah mempunyai angsuran 2 jt dan nasabah tidak mampu, dan kemampuan bayarnya hanya 1 juta dan kita akan melakukan keringanan dengan jangka waktu 1 tahun dan tidak ada tambahan waktu pembayarannya. Awalnya nasabah mengambil jangka waktu 3 tahun dengan pembayaran tagihan satu bulannya 2 juta. Kemudian sudah berjalan selama 1 tahun dan tahun ke 2 nasabah merasa tidak mampu untuk membayarnya dan mengajukan keringanan dengan yang awalnya membayar dua juta perbulan menjadi satu juta perbulan dan membayar biaya kekurangan karena tidak adanya tambahan waktu pembayaran maka akan diakumulasikan pada bulan terakhir pembayaran yaitu dibulan ke 36. Ketentuan tersebut telah dijelaskan kepada nasabah diawal kesepakatan ketika melakukan keringanan restrukturisasi.⁵⁴

c) Persyaratan kembali (Reconditioning)

Mengacu pada Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Reconditioning, pihak Bank melakukan tindakan ini terhadap nasabah apabila terdapat :

- (1) Perubahan kepemilikan usaha
- (2) Perubahan jaminan, apakah dalam hal bentuk, harga, maupun status. Hal ini akan mempengaruhi Collateral Coverage pembiayaan.
- (3) Perubahan pengurus

⁵⁴ “Wawancara Staff Marketing Mikro BSI KC Kudus A Yani 1 (AleK) Pada Tanggal 16 Juni 2023.”

- (4) Perubahan nama dan status perusahaan, Keempat hal diatas akan menyebabkan perubahan penanggung jawab pembiayaan dan perubahan status yuridis perusahaan yang mungki tidak tepat lagi dengan menggunakan perjanjian semula.
- d) Bantuan manajemen. Apabila dari hasil evaluasi ulang aspek manajemen yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, maka bank akan melakukan asistensi atau bantuan manajemen terhadap usaha nasabah.

3. Write Off (WO)

a) Klasifikasi Write Off

(1) Hapus Buku

Yaitu penghapusbukuan seluruh pembiayaan nasabah yang sudah tergolong macet, akan tetapi masih akan ditagih

(2) Hapus Tagih

Yaitu penghapusbukuan dan penghapus tagihan seluruh pembiayaan nasabah yang sudah nyata-nyata macet

b) Syarat Kondisi

(1) Penghapusbukuan hanya boleh dilakukan terhadap nasabah yang pembiayaannya sudah tergolong macet akan tetapi berdasar analisis bank secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.

(2) Penghapustagihan hanyalah dilakukan terhadap nasabah yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak bank, mitra yang bersangkutan nyata-nyata tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

c) Sumber Penghapusan Pembiayaan

(1) Sumber penghapusbukuan adalah dana Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Wajib Dibentuk (PPAP WD). Perolehan pembayaran kembali dari nasabah yang dihapusbukuan akan dimasukkan ke dalam rekening PPAP

(2) Sumber penghapustagihan adalah dana zakat yang dikelola oleh bank.

Mekanisme Write Off mengacu pada DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 aturan pertama poin 6b dan Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 poin e. pengambilan keputusan untuk setiap rencana penghapusan pembiayaan, baik yang berupa penghapusbukuan dan terlebih penghapustagihan haruslah diajukan oleh Manajer pembiayaan/Account Manager kepada pengurus. Kemudian berdasarkan data-data nasabah yang diajukan tersebut, pengurus akan melakukan penelitian dan memberikan persetujuan dan atau penolakan.

Jika sudah bisa dikatakan pembiayaannya macet bisa dilakukan dengan dua cara:⁵⁵

1) Penjualan jaminan secara sukarela

Dimana nasabah dengan kerelaannya sendiri untuk menjual barang jaminan/agunannya. Sebagai contoh ketika barang jaminan nasabah berupa tanah/rumah bisa dijual ke saudaranya atau temannya, dengan upaya biaya tersebut untuk menutup semua tagihan pembayaran yang berada di Bank.

2) Proses lelang

Lelang ini dibagi menjadi 3 yaitu nilai pasar, nilai tengah, dan nilai likuiditas. Lelang pertama yaitu nilai pasar, sebagai contoh ketika barang agunannya berupa rumah nanti akan dinilai harga pasar rumah dikawasan tersebut berapa, semisal nilai lelang pasarnya diharga 200 juta, maka akan dijual juga diharga 200 juta tersebut. Misalnya pembiayaannya hanya tinggal 100 juta, maka uang sisa tersebut yaitu sebesar 100jt akan kembali ke rekening nasabah. Apabila pada lelang nilai pasar tidak laku, maka akan memasuki lelang nilai tengah yang dimana harganya pasti dibawah nilai pasaran rumah tersebut. Dan yang terakhir apabila masih tidak laku maka dilakukan nilai likuiditas, yang pastinya nilai lelang tersebut akan dibawahnya nilai pasar dan nilai tengah. Sebagai contoh ketika tagihan pembayarannya sisa 100juta maka harga lelang nilai likuiditas ini bisa dibawah harga pokok tersebut, bisa diangka 90juta atau yang lainnya. Jadi otomatis jika ada nasabah yang menjual barang agunannya di lelang nilai likuiditas maka nasabah tersebut masih harus membayar uang kekurangan hutangnya kepada bank tersebut.

⁵⁵ “Wawancara Staff SME Micro Collection Restructuring and Recovery BSI KC Kudus A Yani 1 (Anam) Pada Tanggal 19 Juni 2023.”

Hal tersebut berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Anam selaku Staff SME Micro Collection Restructuring and Recovery BSI KC Kudus A Yani 1 yaitu :

“Semisal terjual dinilai likuiditas semacam itu, maka nasabah akan tetap mempunyai hutang kekurangannya. Semisal laku dinominal 80juta, maka nasabah masih ada tunggakan dibank 20juta itu meskipun agunannya sudah tidak ada karena sudah laku, tetapi disistem masih ada sisa hutangnya yang 20juta tersebut dan nasabah tetap harus membayarnya. Lelang itu jalan terakhir, apabila masih ada jalan yang keluar yang bisa ditempuh sebelum lelang maka akan di upayakan dalam mediasi tadi.” (Wawancara, 19 Juni 2023).

C. Pandangan Syariah Mengenai Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kudus A Yani 1

Pada Bank Syariah Indonesia khususnya BSI KC Kudus A Yani 1 ini mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah menggunakan sistem kekeluargaan dengan cara di selesaikan secara mediasi. Perbedaan dengan Bank Konvensional yaitu terdapat ketika melakukan proses restrukturisasi mengenai proses angsuran di Bank Konvensional memungkinkan bertambahnya bunga kepada nasabah sedangkan pada prinsip Syariah, jumlah pokok dan bagi hasil yang dibayarkan nasabah ketika pembiayaan lancar maupun sedang melakukan proses restrukturisasi total pembayarannya sama yang dimana tidak ada penambahan bagi hasil maupun penambahan pokok.⁵⁶

Hal tersebut berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Anam selaku Staff SME Micro Collection Restructuring and Recovery BSI KC Kudus A Yani 1 yaitu :

“Kalau di bank syariah itu kan ada namanya Dewan Pengawas Syariah, setiap produk yang dikeluarkan bank syariah akan melalui verifikasi Dewan Pengawas Syariah tadi, maka terkait gadai emas, cicil emas, dan lelang itu pun prosedurnya sudah sesuai dengan syariah. Dengan artian kalau kita berjalannya tidak sesuai Dewan Pengawas Syariah tadi pasti kita akan istilahnya ditegurlah sama Dewan Pengawas Syariah tadi, apapun yang dilakukan perbankan syariah pasti diawasi oleh Dewan Syariah Nasional. Kalau di perbankan syariah ini ya kuatnya diproses mediasinya, maka jalan yang ditempuh sebelum lelang kuatnya ya dimediasi itu untuk menentukan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.” (Wawancara, 19 Juni 2023)

Selain itu, pada proses Restrukturisasi mengenai Penataan kembali (Restructuring) yang dimana menggunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 aturan kedua poin 4b dan aturan kedua poin 4c. kemudian untuk

⁵⁶ “Wawancara Staff Marketing Mikro BSI KC Kudus A Yani 1 (Ale) Pada Tanggal 16 Juni 2023.”

Penjadwalan kembali (Rescheduling) menggunakan Fatwa DSN MUI Nomor 48/2005 poin tentang Rescheduling. Untuk persyaratan kembali (Reconditioning) mengacu pada Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Reconditioning. Mekanisme Write Off mengacu pada DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 atyran pertama poin 6b dan Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 poin e, ini mengindikasikan bahwa strategi yang dilakukan BSI KC Kudus A Yani 1 sudah berjalan sesuai dengan prinsip Syariah didalam proses menangani pembiayaan bermasalah.

Hal tersebut berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Rukhani sebagai tokoh agama yaitu :

“Tujuan utama syariah adalah maslakhah dan solusi yg di pakai adalah sistem kekeluargaan, dan juga menggunakan sistem ujroh atau bagi hasil yang dimana tidak menggunakan bunga, karena pinjaman yg di inginkan adalah unntuk modal usaha, menurut saya secara kacamata fiqih sudah sesuai walaupun masih ada khilaf atau perbedaan pendapat tentang akad yang disepakati di awal tentang ujroh, yang dimana ada yang tidak memperkenankan dan ada yang memperbolehkan karena semua melalui perhitungan matang sebelum menyepakati ujroh. Tahapan tahapan yg dilakukan sudah sistimatika yang panjang, tidak serta merta dan ending paling akhir masih tetap memakai asas kekeluargaan.” (Wawancara, 28 September 2023)⁵⁷

D. Analisis Dengan Menggunakan Syariah Enterprise Theory

Untuk mendapatkan pembiayaan, calon debitur harus memenuhi persyaratan yang diajukan pihak bank, yang dalam hal ini bertindak sebagai pemberi pembiayaan. BSI KC Kudus A Yani 1 dalam menentukan persyaratan untuk menjadi debitur tergantung dari jenis usaha dan jenis pembiayaan yang dibutuhkan calon debitur. Dalam memberikan pembiayaan, pemberi pinjaman mempunyai suatu persyaratan yang standar atau baku. Ini sama halnya berkaitan dengan Syariah Enterprise Theory dimana pihak bank yaitu pemberi pinjaman menanyakan untuk apa pembiayaan tersebut, jadi nanti ketika pembiayaannya disetujui oleh bank bisa sesuai dengan akad dan pembiayaan apa yang dipakai, selain itu juga untuk mengetahui pembiayaan tersebut tidak digunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan prinsip syariah.

Selain itu, strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak bank yaitu melakukan kontak kepada nasabah dengan memberitahukan bahwa nasabah

⁵⁷ Wawancara dengan Tokoh Agama Desa Mayonglor, Kab.Jepara (Bapak Rukhani) pada tanggal 28 September 2023

tersebut belum membayar tagihannya. Dengan pemberian Surat Peringatan (SP) 1,2, dan 3 ini diharapkan supaya nasabah dapat melunasi pembayarannya. Apabila nasabah tidak membayarnya juga maka akan diberikan surat panggilan, dimana nasabah diminta untuk datang ke kantor yang dimaksudkan untuk melakukan mediasi guna untuk mencari titik temu pelunasan pembayaran. Ini juga berkaitan dengan konsep Shariah Enterprise Theory yaitu mendorong kesadaran akan nilai keadilan terhadap manusia dan lingkungan alam. Hal ini sesuai dengan kedudukan manusia Khalifatullah Fil Ardh yang misinya adalah menciptakan dan mendistribusikan kesejahteraan kepada seluruh umat manusia dan alam.

Pihak bank juga menekankan prinsip kekeluargaan agar kesepakatan yang terjadi dapat disetujui oleh kedua belah pihak, contohnya ketika melakukan proses restrukturisasi, dimana pihak bank memberitahukan kepada nasabah mengenai penataan kembali, penjadwalan kembali, dan persyaratan kembali. Ini bertujuan agar nasabah mengetahui bagaimana proses restrukturisasi tersebut dijalankan sehingga tidak ada yang merasa dirugikan antara satu sama lain yang dimana pihak bank maupun nasabah.

Shariah Enterprise Theory ialah “teori enterprise yang telah diinternalisasikan dengan nilai-nilai ketuhanan. Dalam Shariah Enterprise Theory, aksioma terpenting yang harus mendasari dalam setiap penetapan konsepnya adalah Allah sebagai pencipta dan pemilik tunggal dari seluruh sumber daya yang ada di dunia ini. Maka yang berlaku dalam Shariah Enterprise Theory adalah Allah sebagai sumber amanah utama, karena Dia adalah pemilik yang tunggal dan mutlak. Sedangkan sumber daya yang dimiliki oleh para stakeholders pada prinsipnya adalah amanah dari Allah yang didalamnya melekat sebuah tanggung jawab untuk menggunakan dengan cara dan tujuan yang ditetapkan oleh Sang Pemberi Amanah.” Tidak hanya pada proses strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah saja, semua kegiatan yang dilakukan Di BSI KC Kudus A Yani 1 ini juga sejalan dengan prinsip syariah. Adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) juga memberikan pengawasan semisal pada kinerja dari BSI tidak sesuai SOP maka akan ditegur dari DPS, maka apapun yang dilakukan perbankan syariah itu akan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang dikemukakan diatas mengenai Analisis Pembiayaan Bermasalah Dalam Perspektif Syariah pada Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1) dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1 antara lain yaitu usaha menurun, yang dimana biasanya perbulan mendapatkan 5 juta dan sekarang cuma mendapatkan 2 juta, sehingga pasda saat itu menjadikan kapasitas pembayarannya menjadi berkurang. Faktor lainnya yaitu dikarenakan broken home, karakter seseorang, Pemutusan Hubungan Kerja (PHK), serta faktor dari alam seperti kebakaran rumah, dan tsunami.
2. Strategi yang dilakukan pihak BSI Kantor Cabang Kudus A Yani 1 yaitu dilakukan dengan Pemberian Surat Peringatan berupa SP 1, SP 2, SP 3 dengan jangka waktu masing masing satu minggu. Strategi pembiayaan yang dilakukan BSI KC Kudus A Yani 1 juga bisa melalui Restrukturisasi atau penjadwalan ulang angsuran nasabah. Pada proses Restrukturisasi ini terdapat penataan kembali (Restructuring), penjadwalan kembali (Rescheduling), persyaratan kembali (Reconditioning), dan bantuan manajemen.
3. Jika sudah bisa dikatakan pembiayaannya macet bisa dilakukan dengan dua cara :
 - a. Penjualan jaminan secara sukarela
Dimana nasabah dengan kerelaannya sendiri untuk menjual barang jaminan/agunannya. Sebagai contoh ketika barang jaminan nasabah berupa tanah/rumah bisa dijual ke saudaranya atau temannya, dengan upaya biaya tersebut untuk menutup semua tagihan pembayaran yang berada di Bank.

b. Proses lelang

Lelang ini dibagi menjadi 3 yaitu nilai pasar, nilai tengah, dan nilai likuiditas. Lelang pertama yaitu nilai pasar, sebagai contoh ketika barang agunannya berupa rumah nanti akan dinilai harga pasar rumah dikawasan tersebut berapa, semisal nilai lelang pasarnya diharga 200 juta, maka akan dijual juga diharga 200 juta tersebut. Misalnya pembiayaannya hanya tinggal 100 juta, maka uang sisa tersebut yaitu sebesar 100 juta akan kembali ke rekening nasabah. Apabila pada lelang nilai pasar tidak laku, maka akan memasuki lelang nilai tengah yang dimana harganya pasti dibawah nilai pasaran rumah tersebut. Dan yang terakhir apabila masih tidak laku maka dilakukan nilai likuiditas, yang pastinya nilai lelang tersebut akan dibawahnya nilai pasar dan nilai tengah. Sebagai contoh ketika tagihan pembayarannya sisa 100 juta maka harga lelang nilai likuiditas ini bisa dibawah harga pokok tersebut, bisa diangka 90 juta atau yang lainnya. Jadi otomatis jika ada nasabah yang menjual barang agunannya di lelang nilai likuiditas maka nasabah tersebut masih harus membayar uang kekurangan hutangnya kepada bank tersebut.

4. Pada Bank Syariah Indonesia khususnya BSI KC Kudus A Yani 1 ini mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah menggunakan sistem kekeluargaan dengan cara di selesaikan secara mediasi. Perbedaan dengan Bank Konvensional yaitu terdapat ketika melakukan proses restrukturisasi mengenai proses angsuran di Bank Konvensional memungkinkan bertambahnya bunga kepada nasabah sedangkan pada prinsip Syariah, jumlah pokok dan bagi hasil yang dibayarkan nasabah ketika pembiayaan lancar maupun sedang melakukan proses restrukturisasi total pembayarannya sama yang dimana tidak ada penambahan bagi hasil maupun penambahan pokok.

B. Saran

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan diatas dapat diberikan saran sebagai bahan masukan, yaitu sebagai berikut :

1. BSI KC Kudus A Yani 1 harus jeli dalam menganalisa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, yang diharapkan dalam strategi penyelesaian pembiayaan tersebut mengacu pada adanya faktor yang dialami oleh nasabah.
2. Pelaksanaan strategi pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1 khususnya pada saat Restrukturisasi harus benar-benar mengikuti aturan yang dibuat agar nasabah mudah untuk memahami dan pembiayaan macet tersebut dapat diatasi
3. Pada saat melakukan strategi pembiayaan bermasalah, BSI KC Kudus A Yani 1 haruslah selalu berpedoman pada prinsip syariah, meskipun sudah adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang selalu mengawasi, pihak bank harus selalu menjalankan dan jangan sampai penanganan pembiayaan bermasalah keluar dari konteks hukum dan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman Karim. *Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: IIIT Indonesia, 2003.
- Ali Hasan. *Marketing Bank Syariah*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2010.
- Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: : PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*. Semarang: As-Syifa, 2008.
- Dimas Aryo Wicaksono, Pengawasan Kegiatan Usaha Pada Bank Syariah (Universitas Airlangga 2003).[3].
- Euis Amalia, M Taufiqi dan Dwi Nuraini. *Konsep Dan Mekanisme Bank Syariah*. Jakarta: FSH UIN Syahid, 2007.
- Fandy Tjiptono. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2008.
- Haris Herdiansyah. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Salemba Humanika, 2010.
- Harmoko, I. 2018. Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah. *Jurnal Qawanin* 02 (2)
- Heri Sudarsono, Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi (Ekonesia 2003).[42].
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Imami Nur Rachmawati. "Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara." *Jurnal Keperawatan Indonesia* 11(1) (2007): 23.
- Inten Meutia. *Shari'ah Enterprise Theory Sebagai Dasar Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Untuk Bank Syariah*. Malang: Universitas Brawijaya, 2009.

- Iwan Triyuwono. *Enterprise Theory Dalam Konstruksi Akuntansi Syari'ah*. Malang: Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya, 2001.
- Kasmir. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011.
- . *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.
- Lilies Pratiwipuspa, Keabsahan Akta Akad Bank Syariah Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Tidak Bersertifikat Lembaga Keuangan Syariah (Universitas Airlangga 2010).[46].
- M. Abd. Mannan. *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*. Jakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1997.
- M. Iqbal Hasan. *Pokok-Pokok Mau Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.
- Madjid, Sitti, Saleha. ” Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah.” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 02, No. 2 (2018)
- Marimin Agus, Romadhoni Abdul Haris, Fitria Tira Nur. “Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia.” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1(2) (2015): 78.
- Maulana, Muhammad. “Jaminan dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah DI Indonesia (Anallisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah Dan Mudharabah).” *Jurnal Ilmiah Islam Futura* 14. No. 1, (2014)
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: P.T Raja Grapindo Persada, 2015.
- Muhammad Alif K. Sahide. *Buku Ajar Metodologi Penelitian Sosial: Keahlian Minimum Untuk Teknik Penulisan Ilmiah*. Makassar: Fakultas Khutanan Universitas Hasanuddin, 2019.
- Nurnasrina, Putra P. Adiyes Nurnasrina. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018.
- Philip Kotler. *Marketing Management*, (Jakarta: Pren Hallindo,1997)
- Ridwan.,M. (2005). *Manajemen Baitul Maal wat Tamwil*, UII Press, Yogyakarta.
- Salam, F. D. *Pengawasan Pembiayaan Murābahah Dan Implikasinya Terhadap Pembiayaan Bermasalah Di BMT Madani Sepanjang Taman Sidoarjo (Doctoral Dissertation*.

- Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2008.
- Setia Budi Wilardjo. "Pengertian, Peranan Dan Pengembangan Bank Syariah Di Indonesia." *Jurnal Unimus* 2(1) (2005): 2.
- Setyo Soedrajat, *Manajemen Pemasaran Jasa Bank*, (Jakarta: Ikral Mandiri Abadi, 1994)
- Shofania. A. N. 2017. Pengawasan Dewan Pengawas Syariah Pada Akta Pembiayaan Notaris Dalam Rangka Kepatuhan Prinsip Syariah (Sharia Compliance), *Jurnal Yuridika*, 32 (2)
- Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 1984.
- Sofjan Assauri, *Strategic Management : Sustainable Competitive Advantages*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2013)
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2016.
- Sunarto Zulkifli. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.
- Trisadini Prasastinah Usanti, "Karakteristik Prinsip Kehati-Hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah", disertasi, Universitas Airlangga, Surabaya, (2010)
- Undang-Undang Perbankan No. 10 Thn 1998*. Jakarta: Sinar Grafika, 2001.
- Usniah, S., & Alhifni, A. "Karakteristik Entrepreneur Syariah Pada Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah (UMKM) Di Bogor." *JURNAL SYARIKAH: JURNAL EKONOMI ISLAM* 3(1) (2017): 372–90.
- Warkum sumitro. *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga Terkait (BAMUI Dan Takafuly) Di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Wawancara dengan Tokoh Agama Desa Mayonglor, Kab. Jepara (Bapak Rukhani) pada tanggal 28 September 2023
- "Wawancara Staff Marketing Mikro BSI KC Kudus A Yani 1 (Alek) Pada Tanggal 16 Juni 2023.," n.d.
- "Wawancara Staff SME Micro Collection Restructuring and Recovery BSI KC Kudus A Yani 1 (Anam) Pada Tanggal 19 Juni 2023."

Zulkifli, S. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, h. 73) Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.

LAMPIRAN

Wawancara Informasi I

Narasumber : Pak Alek

Tanggal : 14 Juni 2023

Lokasi : BSI KC Kudus A Yani 1

P : Penulis

I : Informan

P : Apakah jenis produk-produk pembiayaan pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Untuk pembiayaan di BSI sebenarnya ada banyak mas, tapi saya khususnya yang di bagian Mikro. Kalau pembiayaan yang di BSI itu jenisnya ada mikro, gadai emas dan cicil emas, ada juga mitra guna, griya, oto, pensiunan dan prapensiunan.

P : Apakah produk pembiayaan yang mendominasi pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Kalau yang mendominasi itu hampir sama ya mas, maksudnya sama-sama disemua segmen peminatnya sama-sama banyak. Kalau di mikro itu ada 2, yang pertama BSI Usaha Mikro, yang kedua BSI KUR (subsidi pemerintah). Untuk yang di mikro yang ramai itu yang BSI KUR mas, karena kan bagi hasilnya memang lebih murah ya dibanding yang BSI Usaha Mikro. Selain itu juga kan BSI KUR program subsidi dari pemerintah sedangkan yang BSI Usaha Mikro itu kan bukan subsidi, karena benar-benar program dari BSI.

P : Mengapa produk tersebut mendominasi pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Saya jelaskan yang KUR ya mas, karena bagi hasilnya yang murah itu setara 6% yaitu 0,2%. Orang awam pun atau pelaku usaha, kalau ada pembiayaan pasti caranya yang murah, sedangkan kalau orang yang sudah pengalaman dan sering ambil pembiayaan maka gak asing dengan kata KUR, karena KUR itu disemua bank ada, disemua bank BUMN. Selain itu prosesnya yang gampang dan cepat.

P : Apa kriteria yang ditetapkan BSI KC Kudus A Yani 1 untuk menyatakan nasabah berhak menerima pembiayaan?

I : Kalau di mikro ya mas, itu usia minimal 21 tahun atau yang sudah menikah dan memiliki usaha minimal 2 tahun. Alurnya yang pertama saya minta fc ktp suami istri (kalau sudah menikah) sama fc kk. Kemudian nanti kamu cek SLIK (Sistem Laporan Informasi Keuangan) biar tau nasabah punya riwayat pinjaman dimana saja terus pembayarannya lancar apa tidak itu semua akan kelihatan di SLIK, yang dimana 1-2 hari nanti hasilnya akan keluar. Dan ketika hasilnya sudah keluar dan tidak ada masalah nanti akan ke proses survey dan segala macamnya, bisa survey usaha, agunan, karena di BSI ini agunannya harus yang pakai sertifikat bisa berupa tanah/rumah yang bisa disurvey waktu survey usahanya mas gitu.

P : Bagaimana prosedur dan pelaksanaan pemberian pembiayaan pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Nah prosedurnya kaya tadi mas, yang pertama nasabah datang, ditanya kebutuhannya berapa, dan usahanya apa, dan tidak lupa tadi minta fc ktp suami istri sama fc kk terus diinput SLIK, kalau tidak ada masalah nanti minta berkas-berkas yang lain, contohnya surat nikah, NPWP (untuk pembiayaan diatas 50juta) m, fc sertifikat yang dijaminan. Kalau hasil SLIK sudah keluar kita akan kunjungan kerumah nasabah untuk melihat kondisi usahanya seperti apa, pendapatannya kira kira masuk ndak, kalau ambil penbiayaan 100juta kira kira mampu ndak buat pembayaran angsurannya, dan juga akan melihat agunan yang dijaminan seperti rumah ataupun tanah.

P : Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Kalau faktornya itu biasanya usaha menurun mas, karena pelaku usaha kan usahanya gak pasti naik terus kan, pasti ada kalanya mengalami penurunan. Kemudian menjadikan kapasitas bayarnya menjadi berkurang.

P : Bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Strateginya yaitu ketika nasabah nungga nanti dikasih yang namanya surat peringatan mas, surat peringatan ada 3 tahap yaitu Surat peringatan pertama intinya pemberitahuan bahwa

nasabah itu masih ada tunggakan, dan dengan adanya tunggakan ini itu menurunkan kualitas pembiayaan nasabah, yang awalnya lancar menjadi nunggak, masa SP 1 yaitu 3-7 hari kerja. Kalau nanti nasabah belum membayar lagi maka akan ada surat peringatan 2, jangka waktunya juga sama 3-7 hari, kalau sudah dibayar nanti clear, tapi semisal belum dibayar juga nanti akan muncul surat peringatan 3. Kalau pembayarannya belum dibayarkan lagi maka akan ada surat panggilan, nasabahnya kita panggil ke kantor untuk diajak berdiskusi mungkin bisa untuk restrukturisasi dan jadwal ulang pembayaran nasbah. Biasanya dalam jangka waktu 1 tahun. Ketika akan melakukan proses restrukturisasi, nasabah juga sudah dijelaskan bagaimana sistem dan pembayaran yang harus dibayarkan nasabah kedepannya.

P : Apa dan bagaimana tantangan dan kelemahan setiap strategi yang diambil dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Kalau saya mungkin lebih ke karakter ya mas, katakanlah nasabah karakternya masih oke, walaupun usahanya mengalami penurunan itu dia masih ada rasa tanggung jawab untuk membayarnya. Kemudian kalau nasabah sudah kepepet, karakter nasabah bisa berubah. Itu yang mengakibatkan kita yang agak susah, tetapi penagihan tetap jalan karena biar nasabah tetap tanggung jawab akan membayarnya. Intinya walaupun usahanya menurun tetapi selama nasabahnya masih ada itikad baik sih pasti selalu dibayar ya mas, kalau udah karakter itu yang agak susah.

P : Bagaimana jika pembiayaan bermasalah atau macet sudah terjadi dan tidak dapat dihindari, apa yang dilakukan pihak BSI KC Kudus A Yani 1 dalam mengatasi atau melakukan pengelolaan pembiayaan bermasalah atau macet tersebut agar dapat terselesaikan?

I : Sebenarnya ada dua opsi mas, yang pertama jual jaminan sukarela, yang berarti nasabah dengan sukarela menjual barang jaminannya. Misal jaminannya rumah, entah dibeli saudara atau temannya, itu yang dinamakan jaminan sukarela. Yang kedua proses lelang, kalau proses lelang biasanya nasbah sudah takut duluan karena itu lebih ke psikologis nasabah mas mungkin lebih ke malu ya, kalau dirumah ada plang dijual/disewa gitu. Biasanya emang yang jual jaminan sukarela, karena juga jualnya yang cepet.

P : Bagaimana pandangan menurut syariah mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Pada dasarnya kan kalau ada pembiayaan bermasalah gini kan sistemnya di BSI lebih mengutamakan sistem kekeluargaan ya mas, maksudnya diselesaikan secara baik-baik. Contohnya ketika melakukan restrukturisasi ya mas, itu jumlah pokok dan bagi hasil yang dibayarkan nasabah ke bank, mau itu dibayar secara normal (tanpa restrukturisasi) maupun dibayar ketika proses restrukturisasi itu totalnya sama dan tidak ada penambahan bagi hasil maupun tambahan pokoknya.

Wawancara Informasi II

Narasumber : Pak Anam

Tanggal : 19 Juni 2023

Lokasi : BSI KC Kudus A Yani 1

P : Penulis

I : Informan

P : Apa kriteria yang ditetapkan BSI KC Kudus A Yani 1 untuk menyatakan nasabah berhak menerima pembiayaan?

I : Kriterianya yaitu ada nasabah mengajukan ke marketing, marketing memproses dan diverifikasi oleh RISK, nah RISK inilah yang nanti menyatakan nasabah layak atau tidaknya mendapatkan pembiayaan. Tetapi RISK hanyalah bagian rekomendasi, untuk keputusan dll nanti di komite.

P : Bagaimana prosedur dan pelaksanaan pemberian pembiayaan pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Prosedurnya seperti tadi, ada nasabah mengajukan ke marketing, marketing nanti mengumpulkan data-data dan syarat yang dikumpulkan nasabah, kemudian nanti diverifikasi oleh RISK, dan diajukan ke komite, kemudian komite nanti memutuskan dan setelah itu nanti proses pencairan, pencairannya nanti dibagian operasional.

P: Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Yang pertama biasanya usaha menurun/bangkrut, yang kedua yaitu broken home, terjadi perceraian atau apapun itu, yang dimana semisal agunannya rumah. Kemudian pembiayaannya atas nama suaminya, dan karena broken home, suaminya keluar dari rumah dan yang menempati istrinya, nanti suami gamau bayar atau apa itu yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Yang ketiga yaitu karakter, dimana kadang orang kan pas awalnya pengajuan baik, tetapi dikemudian hari karakternya jelek, faktor alam sudah pasti juga.

P : Bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Strateginya yaitu ketika ada nasabah yang sudah menunggak, langkah yang pertama yaitu kunjungan, penagihan, yang kedua yaitu pemberian SP 1, SP 2, SP 3. Jangka waktu 1 minggu setiap surat peringatan keluar. Setelah SP 3 yaitu proses mediasi, dimana menentukan komitmen untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalahnya. Ketika nasabah sudah berjanji untuk membayarnya selama 6 bulan kedepan, entah dari aset atau apapun itu tetapi nasabah belum mampu untuk membayarnya, maka akan memasuki proses lelang. Lelang agunan ada 3 kali, yaitu nilai pasar, contohnya rumah ini pasarannya disitu berapa, maka akan dinilai oleh tim penilai. Semisal 200juta maka kita lelang diangka 200juta, semisal pembiayaan sisa 100juta maka uang akan kembali ke nomor rekening nasabah. Semisal ndak laku lelang nilai pasar, maka akan ada lelang nilai tengah, pasti harganya dibawah nilai pasar. Dan ketika tidak laku lagi nanti akan ada nilai likuiditas. Yang pasti harganya dibawah nilai pasar dan nilai tengah. Semisal nilai pasar 200juta tapi hutangnya masih 100juta, nah nilai likuiditasnya ini bisa saja dibawah 100juta, dibawah sisa hutang nasabah. Semisal terjual dinilai likuiditas semacam itu, maka nasabah akan tetap mempunyai hutang kekurangannya. Semisal laku dinominal 80juta, maka nasabah masih ada tunggakan dibank 20juta itu meskipun agunannya sudah tidak ada karena sudah laku, tetapi disistem masih ada sisa hutangnya yang 20juta tersebut dan nasabah tetap harus membayarnya. Lelang itu jalan terakhir, apabila masih ada jalan yang keluar yang bisa ditempuh sebelum lelang maka akan di upayakan dalam mediasi tadi.

P : Apa dan bagaimana tantangan dan kelemahan setiap strategi yang diambil dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Tantangannya biasanya sih ini, kalau dipembiayaan bermasalah kita harus sesuai SOP yang berlaku, potensi tuntutan dari nasabah itu pasti lebih besar. Semisal agunannya nasabah dilelang itu kan kebanyakan pasti ndak terima ya, nah kalau orang yang tau hukum/sadar hukum pasti mencari celah, untuk menggugat/melawan itu. Tetapi kita juga ada tim hukumnya sendiri, jadi ketika ada masa gesekan dengan nasabah terkait masalah hukum, kita ada tim dari wilayah nanti yang akan turun membantu untuk menjelaskan prosedurnya dll.

P : Bagaimana jika pembiayaan bermasalah atau macet sudah terjadi dan tidak dapat dihindari, apa yang dilakukan pihak BSI KC Kudus A Yani 1 dalam mengatasi atau melakukan pengelolaan pembiayaan bermasalah atau macet tersebut agar dapat terselesaikan?

I : Ada sebagian nasabah yang mempunyai asuransi penjaminan pembiayaan, ketika sudah memenuhi syarat maka bisa diajukan claim pembiayaan itu tadi. Tetapi asuransi ini sebagai catatan ya mas, jadi gini ketika ada nasabah yang bermasalah banyak nanti kan akan mempengaruhi neraca cabang, maka untuk menstabilkan itu akan ada asuransi tersebut, jadi ada kesepakatan antara bank nasabah dipencairan awal ada asuransi itu. Asuransinya itu untuk menjaga kestabilan neraca cabang, nah itu bisa dicairkan dananya untuk menutup sementara, dan harus untuk dikembalikan. Ada juga namanya WO, Write Off. Dana yang dikeluarkan cabang, ketika sudah dikeluarkannya WO itu sudah tidak masuk neraca cabang lagi mas karena sudah ditutup oleh keuntungan cabang tadi. Jadi sembari menunggu proses lelang dan semacamnya tadi, bank melakukan strategi tadi dulu yaitu WO. Ketika sudah ada uang dari lelang dan ditebus nasabah, semus hasil lelangnya akan masuk ke cabang tadi untuk mengganti WO cabang yang telah dikeluarkan tadi.

P : Bagaimana pandangan menurut syariah mengenai strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BSI KC Kudus A Yani 1?

I : Kalau di bank syariah itu kan ada namanya Dewan Pengawas Syariah, setiap produk yang dikeluarkan bank syariah akan melalui verifikasi Dewan Pengawas Syariah tadi, maka terkait gadai emas, cicil emas, dan lelang itu pun prosedurnya sudah sesuai dengan syariah. Dengan artian kalau kita berjalannya tidak sesuai Dewan Pengawas Syariah tadi pasti kita akan istilahnya ditegurlah sama Dewan Pengawas Syariah tadi, apapun yang dilakukan perbankan syariah pasti diawasi oleh Dewan Syariah Nasional. Kalau di perbankan syariah ini ya

kuatnya diproses mediasinya, maka jalan yang ditempuh sebelum lelang kuatnya ya dimediasi itu untuk menentukan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

Wawancara Informasi III

Narasumber : Bapak Rukhani

Tanggal : 28 September 2023

Lokasi : Rumah Bapak Rukhani

P : Penulis

I : Informan

P : Assalamualikum Pak, saya mau menanyakan pendapat bapak mengenai pembahasan pada skripsi saya ini yang membahas mengenai pembiayaan bermasalah yang terjadi pada Bank Syariah Indonesia.

I : Oh iya mas, gimana ada yang bisa saya bantu?

P: Jadi begini pak, ada seorang nasabah yang awalnya melakukan pinjaman kepada bank syariah, kemudian sudah ada kesepakatan mengenai sistem pembayaran dan jadwal pembayarannya. Tetapi tiba tiba ada nasabah yang kesulitan dalam pembayaran tersebut, bisa jadi karena PHK, karakter seseorang yang tidak ingin membayar, atau bisa juga faktor lain seperti faktor alam. Nah setelah itu bank mempunyai strategi agar nasabah dapat membayarkan tagihan hutangnya tersebut, dengan cara melalui pemberian surat peringatan 1,2,3, kemudian semisal belum membayar juga akan diberikan surat panggilan, dimana nasabah diminta untuk datang ke kantor yang diharapkan untuk melakukan mediasi atau sistem kekeluargaan untuk mencari titik temu pembayaran tersebut. Bisa juga melalui proses restrukturisasi seperti penjadwalan ulang. Atau bisa juga nasabah tersebut menjual barang agunannya seperti tanah/rumah kepada

saudara atau temannya agar dapat membayar tagihan tersebut. Ketika nasabah masih belum bisa membayar juga maka akan dilakukan proses lelang barang yang dijaminkan/agunan, yang dimana akan dilakukan oleh bank syariah. Semua kegiatan yang dilakukan bank syariah indonesia sudah diawasi oleh yang namanya Dewan pengawas syariah. Nah mau tanya pak, menurut pandangan Bapak ini sebagai kyai/tokoh agama, strategi yang dilakukan bank tersebut apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah?

I : Coba saya jelaskan ya mas, jadi tujuan utama syariah adalah maslakhah dan solusi yg di pakai adalah sistem kekeluargaan, dan juga menggunakan sistem ujroh atau bagi hasil yang dimana tidak menggunakan bunga, karena pinjaman yang di inginkan adalah unntuk modal usaha, menurut saya secara kacamata fiqih sudah sesuai walaupun masih ada khilaf atau perbedaan pendapat tentang akad yang disepakati di awal tentang ujroh, yang dimana ada yang tidak memperkenankan dan ada yang memperbolehkan karena semua melalui perhitungan matang sebelum menyepakati ujroh. Tahapan tahapan yg dilakukan sudah sistimatika yang panjang, tidak serta merta dan ending paling akhir masih tetap memakai asas kekeluargaan.

DOKUMENTAS PENELITIAN



**(Wawancara dengan Staff SME Micro Collection Restructuring and Recovery BSI KC
Kudus A Yani 1 yakni Bapak Anam)**



(Wawancara dengan Staff Marketing Mikro BSI KC Kudus A Yani 1 Yaitu Bapak Alek)



Wawancara dengan Tokoh Agama Desa Mayonglor, Kab.Jepara (Bapak Rukhani)

Pembiayaan Modal Kerja
Pembiayaan Investasi Usaha

Persyaratan Awal

1. WNI memiliki usaha produktif min 1 tahun
2. FC KTP Suami Istri*
3. FC KK & Surat Nikah*
4. Agunan berupa SHM/SHGB & BPKS*
5. NPWP (Plafon> 50 jt)
6. FC NIB/SIUP/SKU/Kartu Tanda Pedagang

0 KESUL SEKERA PEMBIAYAAN MURAH-SAH
***BEBAS BIAYA ADMINISTRASI & PROVISI**

POKOK PEMBIAYAAN	JANGKA WAKTU					
	12	24	30	36	48	60
15.000.000	1.490.000	865.000	1.490.000	656.667		
20.000.000	1.986.667	1.153.333	1.986.667	875.556		
25.000.000	2.483.333	1.441.667	2.483.333	1.094.444		
30.000.000	3.273.667	1.815.333	3.273.667	1.329.222		
35.000.000	3.336.667	1.878.333	3.336.667	1.392.222		
40.000.000	3.813.333	2.146.667	3.813.333	1.591.111		
45.000.000	4.290.000	2.415.000	4.290.000	1.790.000		
50.000.000	4.766.667	2.683.333	4.766.667	1.988.889		
55.000.000	5.133.333	2.841.667	5.133.333	2.077.778		
60.000.000	5.564.000	3.064.000	5.564.000	2.230.667		
65.000.000	6.027.667	3.319.333	6.027.667	2.416.556		
70.000.000	6.491.333	3.574.667	6.491.333	2.602.444		
75.000.000	6.955.000	3.830.000	6.955.000	2.788.333		
80.000.000	7.418.667	4.085.333	7.418.667	2.974.222	2.418.667	2.085.333
90.000.000	8.346.000	4.596.000	8.346.000	3.346.000	2.721.000	2.346.000
100.000.000	9.273.333	5.106.667	9.273.333	3.717.778	3.023.333	2.606.667
110.000.000	10.090.667	5.507.333	10.090.667	3.979.556	3.215.667	2.757.333
120.000.000	11.008.000	6.008.000	11.008.000	4.413.333	3.508.000	3.008.000
130.000.000	11.925.333	6.508.667	11.925.333	4.781.111	3.800.333	3.258.667
150.000.000	13.760.000	7.510.000	13.760.000	5.516.667	4.385.000	3.760.000
170.000.000	15.594.667	8.511.333	15.594.667	6.252.222	4.969.667	4.261.333
180.000.000	16.512.000	9.012.000	16.512.000	6.620.000	5.262.000	4.512.000
200.000.000	18.346.667	10.013.333	18.346.667	7.355.556	5.846.667	5.013.333



(Brosur Pembiayaan Pada BSI KC Kudus A Yani 1)



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan telp/Fax (024)7608454 Semarang 50185
website : febi. Walisongo.ac.id – Email febi @ walisongo.ac.id

Nomor : 1198/Un.10.5/D1/PG.00.00/03/2023 24 Maret 2023
Sifat : Biasa
Lamp. : -
Hal : Permohonan Ijin Riset / Penelitian

Yth :
Pimpinan BSI KC Kudus A Yani 1
di Tempat.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, kami sampaikan bahwa dalam rangka penyusunan Skripsi untuk mencapai gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dengan ini kami memohon kesediaan Bapak / Ibu memberikan izin riset kepada :

Nama : MUHAMMAD ARDHI KRISNAWAN
Nim : 1905036145
Semester : VIII
Jurusan / Prodi : S1 PERBANKAN SYARIAH
Alamat : Mayonglor Rt 04/Rw 04, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara.
Tujuan Penelitian : Mencari data untuk penyusunan Skripsi
Judul Skripsi : ANALISIS TERHADAP STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PERSPEKTIF SYARIAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA (STUDI KASUS BSI KANTOR CABANG KUDUS A YANI 1)
Waktu Penelitian : 27 maret 2023
Lokasi Penelitian : BSI KC Kudus A Yani 1.

Demikian surat permohonan riset, dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

A.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik
Institusi/ Lembaga,



Tembusan :
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang

SURAT KETERANGAN

PT BANK SYARIAH INDONESIA Tbk, KC Kudus A Yani 1 yang berkedudukan di Jalan A. Yani Ruko No. 9, Kudus, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Muhammad Ardhi Krisnawan
NIM : 1905036145
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Sekolah / Perguruan Tinggi : UIN Walisongo Semarang

Telah melaksanakan penelitian di Bank Syariah Indonesia KC Kudus A Yani 1 pada tanggal 27 Maret 2023, dengan judul "Analisis terhadap strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam perspektif Syariah pada Bank Syariah Indonesia" (Studi Kasus BSI KC Kudus A Yani 1) dengan memperhatikan prinsip kerahasiaan Bank sesuai UU Perbankan No.10 tahun 1998

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kudus, 6 Oktober 2023

PT BANK SYARIAH INDONESIA Tbk
KC KUDUS A YANI 1


Eko Mustahaj Mieftah
BOSM

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. IDENTITAS PENULIS

Nama : Muhammad Ardhi Krisnawan
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat, Tanggal Lahir : Jepara, 19 November 2000
Alamat Rumah : Desa Mayonglor, Rt 04/Rw 04, Mayong, Kab. Jepara
Nomor HP/WA : 085712793677
Email : ardhi1468@gmail.com

B. DATA ORANG TUA

Nama : Sholeh
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Wiraswasta
Nama : Siti Indrawati
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Desa Mayonglor, Rt 04/Rw 04, Mayong, Kab. Jepara

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SD : SD Negeri 02 Mayonglor
2. SMP : SMP Negeri 1 Mayong
3. SMA : SMA Negeri 1 Pecangaan