

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Menurut UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan pembiayaan rakyat syariah.

Adapun menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi antara pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Investor yang menempatkan dananya akan mendapatkan imbalan dari bank dalam bentuk bagi hasil atau bentuk lainnya yang disahkan dalam syariah islam.

2.1.2 Jenis Bank Syariah

Menurut (Agustin, 2021) bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

1. Bank Umum Syariah Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank yang dalam aktifitasnya melaksanakan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah dan melaksanakan kegiatan lalu lintas pembayaran. Bank umum syariah memiliki akta pendirian yang terpisah dari induknya, bank konvensional, atau berdiri sendiri, bukan anak perusahaan bank konvensional.
2. Unit Usaha Syariah Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan atau unit syariah.
3. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS tidak dapat melaksanakan transaksi lalu lintas pembayaran atau transaksi dalam lalu lintas giral. Fungsi BPRS

pada umumnya terbatas pada hanya penghimpunan dana dan penyaluran dana.

2.1.3 Fungsi Bank Syariah

Pada dasarnya fungsi bank syariah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional atau bank umum lainnya, seperti yang tertera dalam UU RI No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yaitu:

1. Bank Syariah dan UUS (Usaha Umum Syariah) wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
2. Bank Syariah dan UUS (Usaha Umum Syariah) dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.
3. Bank Syariah dan UUS (Usaha Umum Syariah) dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif).
4. Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dan ayat 3 sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

2.1.4 Tujuan Bank Syariah

Dalam perkembangan perbankan syariah pemerintah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan,

kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Adapun menurut (Syariah, K. B., & Ilmu, n.d, 2016:40-41) tujuan bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak dapat menerima konsep bunga, terutama dari segmen masyarakat yang selama ini belum dapat tersentuh oleh sistem perbankan konvensional.
2. Memberikan peluang pembiayaan bagi pengembangan usahaberdasarkan prinsip kemitraan antara nasabah yang berperan sebagai investor yang harmonis (*mutual investor relationship*).
3. Mewujudkan produk dan jasa perbankan unggulan yang komparatif berupa penghapusan pembebanan bunga (*perpetual interest effect*), membatasi kegiatan spekulasi yang tidak produktif, dan pembiayaan yang ditujukan pada usaha usaha yang memperhatikan unsur moral (halal).

2.1.5 Pengertian Pembiayaan

Dalam pengertian yang tertera pada pasal 1 butir 12 UU No.10 Tahun 1998, pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan berdasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan nasabah yang mewajibkan nasabah sebagai pihak yang dibiayai wajib mengembalikan dana pinjaman sesuai dengan jangka waktu yang disepakati di awal.

kredit atau pembiayaan adalah 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 (Kasmir, 2015:83)

Berdasarkan Pasal 1 butir 25 UU No.21 Tahun 2008 yang mengatur tentang Perbankan Syariah, mendefinisikan bahwa pembiayaan ialah penyediaan dan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik (IMB)*.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam dan istishna*.
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *piutang qardh*.
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan pihak lain atau nasabah yang mewajibkan pihak yang dibiayai (nasabah) diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dan tersebut setelah jangka waktu yang ditentukan dengan berupa imbalan atau bagi hasil.

2.1.6 Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *Stakeholder*, yakni pemilik, pegawai, pemerintah, bank, masyarakat. Maka berikut dijelaskan

mengenai tujuan dari pembiayaan pada Bank Syariah menurut (Winarni, 2021:115) adalah:

1. Pemilik dana

Sebagaimana pemilik dana, mereka juga mengharapkan dari dana yang di investasikan tersebut agar diperoleh dengan bagi hasil.

2. Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya mereka akan merasa terbantu untuk menjalankan usahanya atau merasa terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya.

3. Masyarakat umumnya konsumen

Dengan adanya pembiayaan ini, masyarakat dapat memperoleh akses yang lebih mudah dan terjangkau untuk mendapatkan barang atau jasa yang dibutuhkan, seperti rumah, mobil, pendidikan, atau modal usaha.

4. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, karena itu akan diperoleh berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan.

5. Bank yang bersangkutan

Maka hasil dari penyaluran pembiayaan ini, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

2.1.7 Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana di atas, pembiayaan secara umum menurut (Agustin, 2021:71) memiliki fungsi untuk:

1. Meningkatkan daya guna uang

Para pedagang menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru.

2. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi, sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa atau minyak goreng. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

3. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun giral akan lebih

berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif maupun secara kuantitatif. Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku “*money creator*”. Penciptaan itu selain dengan cara substitusi penukaran uang kartal yang disimpan di giro dengan uang giral, maka ada juga *exchange of claim*, yaitu bank memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral.

4. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a. Pengendalian inflasi
- b. Peningkatan *ekspor*
- c. Rehabilitasi prasarana
- d. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting

2.1.8 Dasar Hukum Pembiayaan

Didalam Islam, hubungan meminjam dengan meminjam tidak dilarang, bahkan dianjurkan agar terjadi hubungan saling menguntungkan yang pada akhirnya berakibat pada hubungan persaudaraan (Anita, 2021). Hal ini tentu kita perhatikan dan kita laksanakan didalam kehidupan kita sehari-hari.

Seperti yang telah diajarkan dalam surat Al-Hadid (57:11).

هَذَا الرِّبُّ يُضَاعِلُ قَسْطًا حَسَنًا فَيُضَاعِلُهَا وَلَهَا أَجْسَكِينَ

Artinya : “Barang siapa meminjamkan karena Allah dengan pinjaman yang baik, maka Allah akan mengembalikannya berlipat ganda untuknya dan baginya pahala yang mulia”. Dalam ayat ini, dapat kita ambil hikmahnya bahwa kita dianjurkan untuk saling membantu sesama kita, dan apabila kita memberikan pinjaman kepada saudara kita dengan niat baik, maka Allah akan membalas dengan pahala yang mulia.

Dalam menjalankan pembiayaan juga Lembaga Keuangan Syari’ah berlandaskan pada ayat-ayat Al-Qur’an, diantaranya:

- a. Q.S Al-Baqarah (2): 275

وَأَحْلَلْنَا الْبَيْعَ وَحَسَمَ السَّيِّئَاتِ

Artinya: “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

- b. Q.S Annisa (4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ لِأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantaramu”. Ayat tersebut menjelaskan bahwa hukum pembiayaan adalah halal, hal ini dikarenakan prinsip pembiayaan yaitu jual beli yang didalamnya terdapat sarana tolong-menolong.

2.1.9 Prinsip Analisis Pembiayaan

Pada dasarnya prinsip penilaian pada pemberian pembiayaan di bank syariah tidak berbeda dengan analisis kredit pada bank konvensional. Jaminan kredit yang diberikan nasabah kepada bank hanyalah merupakan tambahan, terutama untuk melindungi kredit yang macet akibat suatu musibah. Akan tetapi, apabila suatu kredit diberikan telah dilakukan penelitian secara mendalam sehingga nasabah sudah dikatakan layak untuk memperoleh kredit, fungsi jaminan kredit hanyalah untuk berjaga-jaga. Oleh karena itu, dalam pemberian kreditnya bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar.

kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihanyang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Penilaian umum yang harus dilakukan bank adalah analisis 5C. Analisis 5C menurut (Anita, 2021:152-157) adalah:

1. *Character*

Pengertian character adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi, dan sosial standing.

2. *Capacity*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

3. *Capital*

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100% artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, capital adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.

5. *Condition of economic*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan jika diberikan sebaiknya dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

2.1.10 Jenis Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan bank dapat dikelompokkan berdasarkan jangka waktu, sifat penggunaan, dan keperluan. Pembiayaan juga dapat dikelompokkan berdasarkan sifat penarikan dan cara pelunasan (Syariah, K. B., & Ilmu, n.d, 2016).

1. Jenis pembiayaan berdasarkan keperluan, dapat dikelompokkan menjadi pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan proyek.
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, dapat dikelompokkan menjadi pembiayaan jangka pendek pembiayaan jangka menengah, pembiayaan jangka panjang.
4. 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.
5. Jenis pembiayaan berdasarkan sifat pelunasan, dikelompokkan menjadi pembiayaan dengan angsuran, pembiayaan dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo.
6. Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pembiayaan, 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 qardh.

2.1.11 Unsur Unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan menurut (Anita, 2021:125-126) adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian pembiayaan, bahwa pembiayaan yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana diberikan sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah.

2. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masingmasing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing masing. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan pihak nasabah.

3. Jangka waktu

Setiap pembiayaan mempunyai jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup waktu pemberian pembiayaan yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

4. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat disebabkan karena dua hal, yaitu risiko kerugian yang disebabkan karena nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya meskipun mampu dan risiko kerugian yang disebabkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

5. Balas jasa

Akibat dari fasilitas kredit yang diberikan bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian kredit tersebut disebut dengan bunga bagi bank prinsip konvensional, sedangkan pada bank syariah disebut dengan bagi hasil.

2.1.12 Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank itu sendiri, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya cadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi (Sundari, 2021).

Sedangkan pembiayaan bermasalah dapat didefinisikan sebagai pembiayaan yang telah terjadi kemacetan antara pihak debitur yang tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak kreditur. Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi

persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak koperasi.

pengertian kredit bermasalah atau kredit macet kredit yang didalamnya terdapat hambatan yang disebabkan oleh 2 (dua) unsur yakni pihak nasabah yang dengan sengaja atau tidak sengaja dalam kewajibannya tidak melakukan pembayaran (Kasmir, 2016:105)

2.1.13 Klasifikasi Kolektifitas Pembiayaan

Dalam pembiayaan diperlukan pengelompokan atau klasifikasi tentang ukuran atau kualitas ketepatan waktu atau jumlah pengembalian pembiayaan. Berdasarkan Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank. Kualitas pembiayaan menurut ketentuan kredit adalah sebagai berikut:

1. Lancar, Kredit yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Pembayaran tepat waktu perkembangan rekening bank dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
 - b. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat.
 - c. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.
2. Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kredit yang digolongkan Dalam Perhatian Khusus (DPK) apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai 90 hari.
 - b. Jarang mengalami cerukan *overdraft*.
 - c. Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan masih akurat.

- d. Dokumentasi kredit lengkap dan pengikat agunan kuat.
 - e. Pelanggaran perjanjian kredit tidak prinsipil.
3. Kurang lancar, Kredit yang digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari.
 - b. Terdapat cerukan atau overdraft yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
 - c. Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat dipercaya, dokumentasi kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
 - d. Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit.
 - e. Perpanjangan kredit untuk menghubungkan kesulitan keuangan.

2.1.14 Pengertian *Restructuring*, *Rescheduling* dan *Reconditioning*

a. Pengertian *Rescheduling*

Pada pihak Bank BJB Syariah KCP Singaparna dilakukan dengan cara penjadwalan kembali kepada pihak nasabah agar mendapat kesempatan untuk tetap melakukan usaha seperti semula sehingga mampu memenuhi kembali kewajibannya dalam menyelesaikan masalah pembayaran kepada pihak bank. *Rescheduling* adalah penjadwalan Kembali Sebagian atau seluruh kewajiban debitur. Misalnya angsuran pokok pembiayaan yang semula di jadwalkan akan selesai dalam jangka waktu 3 tahun diubah jadwalnya sedemikian rupa sehingga pelunasan pembiayaan akan memakan waktu hingga menjadi 4 tahun. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi

arus kas yang bersumber dari kemampuan usaha debitur yang sedang mengalami kesulitan (Wawancara Naswi, 2023).

Penjadwalan kembali ini harus disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan usaha nasabah yang sedang mengalami keterlambatan dalam membayar. Penjadwalan tersebut bisa berbentuk memperpanjang jangka waktu nasabah kepada pihak bank, memperpanjang jangka waktu angsuran seperti yang awalnya angsuran 6 bulan diperpanjang menjadi satu tahun, hal ini nantinya akan berpengaruh dengan penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang ditetapkan sebelumnya menjadi lebih rendah namun jangka waktu pembayaran menjadi lebih lama (Diana, 2024).

b. Pengertian *Restructuring*

Restructuring adalah upaya untuk melunasi uang muka dengan mengubah struktur pembiayaanya sesuai dengan peraturan kredit. Artinya nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah mempunyai pilihan untuk mengurus kewajibannya dalam pengembangan atau pengembalian ke bank. Dengan syarat nasabah harus memiliki itikad baik kepada pihak bank untuk erkomitmen tetap bertanggung jawab dalam pembayaran bermasalahnya(Diana, 2024).

Semua jenis pembiayaan dapat dilakukan *restructuring* dengan memperhatikan karakteristik masing-masing bentuk pembiayaan. berdasarkan surat edaran Bank Indonesia no. 10/34/Dps tanggal 20 oktober 2008 tentang restukturisasi pembiayaan bagi bank umum syariah dan unit

usaha syariah, antara lain dijelaskan restructuring untuk masing-masing jenis pembiayaan (Faturahman, 2019:107).

c. Pengertian *Reconditioning*

Langkah selanjutnya adalah *Reconditioning* (persyaratan kembali) merupakan kegiatan untuk merubah jadwal pembayaran, jumlah pembayaran, perubahan nisah dan bagi hasil. Contohnya ada pihak nasabah bank yang melakukan pembayaran sesuai keadaan dan kondisi yang nasabah hadapi tanpa meminta untuk memperpanjang teggang waktu pembayaran.

Reconditioning merupakan langkah yang dilakukan lembaga keuangan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah berupa pemberian keringan pembayaran bagi hasil tanpa mengurangi sisa kewajiban pokoknya. Jadi disini nasabah diberikan keringanan pada jumlah bagi hasilnya saja namun tidak untuk pinjaman pokoknya.

Nasabah yang ingin melakukan *reconditioning* pembiayaan harus mengajukan surat pernyataan permohonan secara tertulis dimana dalam surat pernyataan tersebut dijelaskan alasan nasabah mengajukan *reconditioning* dan menyebutkan nominal kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya (Kasmir, 2015).

2.1.15 Pengertian Akad

Salah satu perbuatan hukum yang terdapat dalam hukum Islam yakni akad. Akad berasal dari kata al-aqd yang memiliki arti ikatan, mengikat, menyambung, atau menghubungkan (*ar-rabt*). Secara terminologi, *fiqh* mengartikan akad yaitu

suatu pernyataan yang menyatakan ijab (pernyataan untuk melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan untuk menerima ikatan) sesuai dengan kehendak syariat Islam serta mempengaruhi hukum terhadap objek perikatan. Maksud dari sesuai kehendak syariat yakni suatu perikatan yang dilakukan dua pihak atau lebih harus berlandaskan pada syariat Islam dan akan dianggap tidak sah apabila bertentangan dengan syariat Islam.

Akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak dan qabul yang menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf, bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan qabul. Konsepsi akad, menurut sebagian besar *fuqaha* memisahkan secara tegas kehendak sepihak dari akad, namun sebagian lain menjadikan akad meliputi juga kehendak sepihak.

Adapun arti akad yang tercantum dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yakni kesepakatan yang dilakukan secara tertulis antara pihak Bank Syariah maupun Unit Usaha Syariah kepada pihak lainnya dimana kesepakatan tertulis tersebut memuat bahwa pihak masing-masing memiliki hak serta kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan prinsip syariah.

2.1.16 Rukun dan syarat akad

Pendapat madzhab Hanafi yang dimaksud dengan rukun akad adalah unsur-unsur pokok yang membentuk akad. Akad sendiri merupakan pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu diungkapkan melalui pernyataan kehendak yang

berupa ucapan atau bentuk ungkapan lain dari masing-masing pihak, sehingga unsur pokok yang membentuk akad itu hanyalah pernyataan kehendak masing-masing pihak berupa ijab dan qabul.

Syarat keabsahan akad, rukun pertama yaitu adanya para pihak, dengan dua syarat terbentuknya yaitu tamyiz dan berbilang pihak, rukun kedua yaitu pernyataan kehendak dalam bentuk ijab dan qabul dan harus dicapai secara bebas tanpa paksaan, rukun ketiga yaitu objek akad yang meliputi unsur penyempurna, yakni dapat diserahkan, dan penyerahan tersebut tidak menimbulkan kerugian juga objek harus dapat ditransaksikan.

Rukun dan syarat akad secara garis besar terdiri dari para pihak, pernyataan kehendak, obyek akad dan kausa akad. Sedangkan secara rinci rukun dan syarat akad adalah sebagai berikut:

1. Kecakapan (teori tentang ahliyah wujud dan ada)
2. Berbilang pihak (para pihak)
3. Pertemuan atau kesesuaian ijab dan qabul
4. Kesatuan majlis (pernyataan kehendak)
5. Ada atau dapat diadakan
6. Tertentu atau dapat ditentukan (obyek akad)
7. Dapat ditransaksikan (*mutaqawwim wa mamluk*)
8. Tidak bertentangan dengan syara' (kausa akad)

2.1.17 Pengertian Akad *Murabahah*

Murabahah secara bahasa adalah mengambil keuntungan yang disepakati. *Bai'* *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menyampaikan tingkat keuntungan yang ia tambah.

Murabahah dalam istilah fiqh islam memiliki arti yaitu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.

Berdasarkan pengertian *murabahah* di atas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah sebuah akad jual beli barang, dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan menyampaikan jumlah modal dan biaya- biaya yang berkaitan dengan barang yang diperoleh serta menetapkan keuntungan yang akan diambil oleh bank tersebut dengan kesepakatan kedua belah pihak.

2.1.18 Rukun dan Syarat Akad *Murabahah*

Murabahah merupakan transaksi jual beli, maka rukunnya sama dengan rukun jual beli. Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah Ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu (Ikbal & Chaliddin, 2022)

Menurut jumhur ulama ada 4 rukun dalam jual beli, yaitu orang yang menjual (*bai'*), orang yang membeli (*musytari'*), ijab dan qabul (*sighat*), dan barang atau sesuatu yang diakadkan (*ma'qud alaihi*). Keempat rukun ini mereka sepakati

menjadi rukun akad. Adapun menurut mazhab Hanafiah rukun akad ada tiga yaitu orang yang berakad (penjual dan pembeli), yang diakadkan (harga dan barang), dan sighat (ijab dan qabul).

Dalam murabahah dibutuhkan beberapa syarat, antara lain:

- a. Mengetahui harga pertama (harga pembelian) pembelian kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli. Syarat ini meliputi semua transaksi yang berkaitan dengan murabahah, seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerja sama (*isyarak*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasarkan pada harga pertama yang merupakan modal. Jika tidak mengetahuinya, maka jual beli tersebut tidak sah hingga ditempat transaksi.
- b. Mengetahui besarnya keuntungan, adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsanan*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.
- c. Modal hendaklah berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung. Syarat ini diperlukan dalam *murabahah* dan *tauliyah*, baik ketika jual beli dilakukan dengan penjual pertama atau orang lain.
- d. Sistem murabahah dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut dalam harga pertama. Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem murabahah. Hal semacam dilarang karena jual beli

murabahah menyebutkan harga perolehan dengan keuntungan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya riba dan bukan keuntungan.

- e. Transaksi pertama haruslah sah secara *syara'* jika transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara murabahah, karena murabahah adalah jual beli dengan harga pertama disertai dengan tambahan keuntungan dan hak jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang semisal bukan dengan harga karena tidak benarnya penamaan.

2.1.19 Pengertian Akad *Mudharabah*

Mudharabah (dieja sebagai *mudarabah* atau *mudharaba*) adalah salah satu dari beberapa prinsip keuangan Islam yang digunakan untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah, yang melarang riba (bunga) dan mempromosikan pembagian keuntungan dan kerugian yang adil antara pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi keuangan (Yurista, 2019). Konsep ini mendorong investasi produktif dan pengembangan usaha tanpa melibatkan praktik riba. Umumnya melibatkan satu pihak yang menyediakan modal (investor atau "*rab al-mal*") dan pihak lain yang menyediakan tenaga kerja dan keahlian (wirausaha atau "*mudarib*") (Ma'ani et al., 2021).

Menurut (Rahman, 2018), Berikut adalah cara kerja *mudharabah*:

1. Pemberi Modal (*Rab al-Mal*): Pihak ini menyediakan modal atau dana untuk suatu usaha bisnis tetapi tidak berpartisipasi aktif dalam manajemen atau operasi sehari-hari bisnis tersebut. Mereka pada dasarnya adalah investor.

2. Wirausaha (*Mudarib*): Pihak ini bertanggung jawab atas pengelolaan bisnis dan membuat keputusan investasi. Mereka memberikan tenaga kerja, keterampilan, dan keahlian mereka pada usaha tersebut.
3. Pembagian Keuntungan dan Kerugian: Keuntungan yang dihasilkan dari bisnis dibagi antara investor (*rab al-mal*) dan wirausaha (*mudarib*) berdasarkan rasio yang telah disepakati sebelumnya. Rasio ini biasanya ditentukan dalam kontrak *mudharabah*.
4. Kerugian: Jika bisnis mengalami kerugian, investor (*rab al-mal*) menanggung kerugian hingga jumlah investasi modal mereka. Biasanya, wirausaha (*mudarib*) tidak menanggung kerugian keuangan di luar waktu dan usaha mereka.
5. Kontrak *mudharabah* sering digunakan dalam perbankan Islam untuk memberikan pembiayaan untuk berbagai proyek, investasi, dan usaha bisnis sambil mematuhi prinsip-prinsip Islam yang melarang pembayaran atau penerimaan bunga (*riba*) dan menekankan pembagian keuntungan dan kerugian. Perlu diingat bahwa kontrak *mudharabah* dapat diatur dalam berbagai cara, dan syarat-syarat spesifik dapat bervariasi tergantung pada kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat.

2.1.20 Pengertian Akad *Musyarakah*

Musyarakah adalah suatu prinsip atau konsep dalam keuangan Islam yang mengacu pada bentuk kerjasama atau kemitraan antara dua pihak atau lebih dalam suatu usaha bisnis atau investasi (Musfiroh, 2019). Dalam *musyarakah*, semua pihak yang terlibat dalam usaha tersebut berkontribusi dengan modal, tenaga kerja,

atau sumber daya lainnya, dan mereka juga berbagi baik dalam keuntungan maupun dalam kerugian sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan sebelumnya (Aziroh, 2019).

2.1.21 Pengertian Akad Ijarah

Ijarah adalah perjanjian yang mengizinkan penggunaan barang atau jasa dengan pembayaran sewa, tanpa transfer kepemilikan atas barang tersebut. Ijarah juga bisa diartikan sebagai perjanjian sewa atau kontrak sewa (sakti dan adityarani, 2020). Dalam konteks keuangan, perjanjian sewa ini digunakan oleh lembaga keuangan untuk menyewakan berbagai barang, seperti bangunan, mesin, pesawat terbang, dan lain sebagainya, kepada pelanggan mereka dengan biaya sewa yang telah ditentukan sebelumnya.

2.1.22 Pengertian Litigasi

Lembaga Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi Litigasi merujuk pada proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan, di mana sengketa antara dua pihak atau lebih diselesaikan melalui prosedur hukum formal. Proses ini melibatkan berbagai tahap, mulai dari pengajuan gugatan, persidangan, hingga keputusan akhir yang dikeluarkan oleh hakim.

Menurut Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pengadilan adalah lembaga yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa hukum dan menegakkan keadilan berdasarkan hukum yang berlaku. Litigasi merupakan salah satu cara utama untuk mencari keadilan dalam sistem hukum formal dan memastikan bahwa hak-hak hukum individu dan entitas dilindungi. Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan dimulai dengan

pengajuan gugatan oleh pihak yang merasa dirugikan, yang dikenal sebagai penggugat. Penggugat mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan jenis sengketa dan tempat kejadian. Setelah gugatan diterima, pengadilan akan menjadwalkan persidangan, di mana kedua belah pihak akan menyampaikan argumen, bukti, dan saksi mereka.

Proses ini diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR/RBg) untuk sengketa perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) untuk sengketa pidana. Pada akhir persidangan, pengadilan akan mengeluarkan putusan yang dapat mencakup keputusan mengenai ganti rugi, perintah pelaksanaan, atau hukuman sesuai dengan jenis sengketa.

Kelebihan utama dari penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah adanya kepastian hukum dan keputusan yang bersifat final dan mengikat. Keputusan pengadilan memiliki kekuatan hukum yang dapat dipaksakan, dan pengadilan memiliki wewenang untuk menegakkan keputusan tersebut melalui proses eksekusi. Selain itu, litigasi menyediakan mekanisme banding dan kasasi, yang memungkinkan pihak yang tidak puas dengan keputusan pengadilan untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali keputusan tersebut di tingkat yang lebih tinggi.

Proses ini memberikan peluang bagi pihak-pihak untuk memperoleh keadilan melalui berbagai tahapan pemeriksaan dan penilaian. Namun, penyelesaian sengketa melalui litigasi juga memiliki kekurangan. Salah satu kelemahannya adalah waktu dan biaya yang relatif tinggi. Proses litigasi

sering kali memakan waktu yang lama dan memerlukan biaya yang signifikan untuk pengacara, biaya pengadilan, dan biaya lainnya. Hal ini dapat menjadi beban bagi pihak-pihak yang terlibat, terutama bagi mereka yang memiliki sumber daya terbatas. Selain itu, proses litigasi yang formal dan terstruktur sering kali dapat menambah ketegangan dan konflik antara para pihak, yang dapat memperburuk hubungan di antara mereka. Kekurangan lainnya adalah kurangnya fleksibilitas dalam proses litigasi. Prosedur pengadilan yang kaku dan ketat sering kali membatasi kemampuan para pihak untuk mencapai solusi yang saling menguntungkan.

Keputusan pengadilan juga cenderung bersifat satu pihak, di mana hakim memutuskan hasil berdasarkan hukum yang berlaku tanpa memper-timbangkan kepentingan praktis atau emosional para pihak secara mendalam. Hal ini dapat mengakibatkan keputusan yang tidak sepenuhnya memenuhi kebutuhan atau keinginan para pihak yang bersengketa. Secara keseluruhan, penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah mekanisme yang penting dan diperlukan dalam sistem hukum, namun ia datang dengan serangkaian kelebihan dan kekurangan.

Meskipun memberikan kepastian hukum dan memiliki prosedur yang jelas, biaya dan waktu yang diperlukan, serta ketidak-fleksibelan proses dapat menjadi faktor yang membatasi efektivitasnya dalam beberapa situasi. Oleh karena itu, penting bagi para pihak untuk mempertimbangkan semua aspek dan memilih mekanisme penyelesaian sengketa yang paling sesuai dengan kebutuhan mereka (Hukum et al., 2024).

2.1.23 Pengertian Non Litigasi

Penyelesaian sengketa melalui nonlitigasi merujuk pada metode penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan, tanpa melalui proses peradilan formal. Nonlitigasi adalah pendekatan yang lebih fleksibel dan biasanya bertujuan untuk mencapai penyelesaian yang menguntungkan semua pihak yang terlibat tanpa harus menjalani proses hukum yang panjang dan berbiaya tinggi.

Menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, non-litigasi meliputi berbagai mekanisme seperti mediasi, konsiliasi, dan arbitrase, yang semuanya berfokus pada penyelesaian sengketa secara damai. Salah satu jenis lembaga penyelesaian sengketa non-litigasi yang paling umum adalah mediasi. Mediasi melibatkan pihak ketiga yang netral, yang bertindak sebagai mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan. Mediator tidak memiliki wewenang untuk memutuskan hasil sengketa, tetapi hanya berperan sebagai fasilitator dalam proses negosiasi. Mediasi sering digunakan dalam sengketa perdata, keluarga, dan bisnis karena sifatnya yang rahasia dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan para pihak. Selain itu, terdapat lembaga arbitrase, di mana sengketa diselesaikan oleh arbiter yang dipilih oleh para pihak.

Keputusan yang dihasilkan oleh arbitrase bersifat final dan mengikat, mirip dengan keputusan pengadilan, namun dengan proses yang lebih sederhana dan cepat. Selain mediasi dan arbitrase, konsiliasi juga merupakan metode non-litigasi yang umum digunakan. Konsiliasi mirip dengan mediasi, namun konsiliator

memiliki peran yang lebih aktif dalam memberikan rekomendasi penyelesaian kepada para pihak yang bersengketa. Konsiliasi sering digunakan dalam sengketa ketenagakerjaan dan konsumen, di mana pihak ketiga berupaya untuk menemukan solusi yang adil dan seimbang bagi kedua belah pihak. Selain itu, ada pula lembaga penyelesaian sengketa seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang menyediakan layanan arbitrase untuk sengketa bisnis dan komersial. Kelebihan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi adalah fleksibilitas dan efisiensi yang ditawarkannya. Proses nonlitigasi biasanya lebih cepat dibandingkan dengan proses litigasi di pengadilan, sehingga para pihak dapat menghemat waktu dan biaya.

Selain itu, metode nonlitigasi memungkinkan para pihak untuk memiliki kendali lebih besar atas proses penyelesaian sengketa dan hasil akhirnya. Proses ini juga bersifat rahasia, sehingga menjaga privasi dan reputasi para pihak yang bersengketa, terutama dalam kasus-kasus bisnis yang sensitif. Kelebihan lain adalah sifatnya yang lebih kooperatif, karena para pihak didorong untuk mencapai kesepakatan secara damai tanpa adanya paksaan hukum. Namun, penyelesaian sengketa melalui non-litigasi juga memiliki kekurangan. Salah satu kekurangan utamanya adalah tidak adanya kekuatan eksekusi yang dimiliki oleh keputusan non-litigasi, kecuali dalam kasus arbitrase.

Dalam mediasi dan konsiliasi, keputusan yang dicapai hanya bersifat sukarela, sehingga tidak ada jaminan bahwa para pihak akan mematuhi kesepakatan yang telah dibuat. Selain itu, dalam beberapa kasus yang kompleks atau melibatkan pihak yang tidak kooperatif, proses non-litigasi mungkin tidak efektif dan dapat memerlukan intervensi pengadilan untuk penyelesaian akhir. Kekurangan lainnya

adalah kurangnya preseden hukum, yang berartibahwa hasil dari satu kasus non-litigasi tidak dapat dijadikan acuan untuk kasus lain yang serupa. Secara keseluruhan, lembaga penyelesaian sengketa melalui non-litigasi menawarkan alternatif yang berharga bagi para pihak yang ingin menyelesaikan sengketa mereka tanpa harus melalui proses pengadilan yang formal. Fleksibilitas, efisiensi, dan kerahasiaan yang ditawarkan oleh mekanisme ini menjadikannya pilihan yang populer dalam berbagai jenis sengketa. Namun, para pihak juga perlu mempertimbangkan potensi kekurangannya dan memilih mekanisme yang paling sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik sengketa yang dihadapi (Hukum et al., 2024).

2.2 Pendekatan Masalah

Setiap bank memiliki produk pembiayaan, setiap produk pembiayaan memiliki potensi pembiayaan bermasalah, karena dalam proses pemberian kredit atau pembiayaan tak lepas dari namanya risiko, semakin lama jangka waktunya maka semakin tinggi risiko timbulnya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah disebabkan oleh beberapa faktor internal maupun eksternal. Contohnya seperti ketidaksesuaian prosedur yang dilakukan selama prosesnya, itikad yang tidak baik, kebijakan kredit atau pembiayaan yang ekspansif, kegagalan usaha debitur, dan masih banyak lagi.

Penelitian ini akan mengkaji strategi penanganan pembiayaan modal kerja bermasalah pada Bank BJB KCP Singapura yang melibatkan berbagai akad syariah, yaitu *Murabahah*, *Mudharabah*, *Musyarakah*, dan *Ijarah*. Untuk

mendapatkan pemahaman yang komprehensif dan solusi yang holistik, pendekatan yang digunakan bersifat multi-dimensi, mencakup analisis dari aspek syariah, hukum, ekonomi, sosial, dan operasional. Pendekatan syariah akan memastikan bahwa setiap strategi penanganan sejalan dengan prinsip-prinsip Islam dan fatwa DSN-MUI, menjaga integritas transaksi syariah. Dimensi hukum akan meninjau kepatuhan terhadap regulasi perbankan syariah dan perjanjian kontrak, serta mengidentifikasi jalur penyelesaian sengketa yang sah. Dari sisi ekonomi, penelitian akan menganalisis dampak finansial pembiayaan bermasalah terhadap kinerja bank dan nasabah, sekaligus mengevaluasi efektivitas biaya dari setiap opsi penanganan. Aspek sosial akan mempertimbangkan dampak permasalahan ini terhadap nasabah dan masyarakat sekitar, menyoroti peran bank syariah dalam menciptakan masalah dan keadilan. Terakhir, dimensi operasional akan mengevaluasi efisiensi dan efektivitas prosedur internal bank, sistem monitoring, serta kompetensi sumber daya manusia dalam mengelola dan menyelesaikan kasus pembiayaan bermasalah ini secara optimal. Integrasi kelima dimensi ini diharapkan mampu merumuskan strategi penanganan yang efektif, adil, sesuai syariah, dan berkelanjutan.

2.3 Penelitian Terdahulu

No.	Nama/Judul	Metode dan Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
1	Taufik Muhammad (2016) “Penjadwalan Kembali / <i>Rescheduling</i> ”	Menggunakan metode kualitatif dengan hasil memberikan penjelasan mengenai mekanisme	Penelitian yang dilakukan oleh taufik muhammad,2016.Meneliti mengenai <i>rescheduling</i> tagihan murabahah

No.	Nama/Judul	Metode dan Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
	Tagihan <i>Murabahah</i> di BRIS Pekan Baru”	<i>rescheduling</i> yaitu mulai dari nasabah mendatangi BRIS dengan membawa kelengkapan dokumen untuk negosiasi penjadwalan kembali. Kemudian penyelesaian melalui jalur hukum pada nasabah yang tidak menunaikan kewajiban <i>rescheduling</i> .	dengan menggunakan metode hukum. Sedangkan persamaan peneliti ini sama-sama meneliti mekanisme <i>rescheduling</i> penyelesaian pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah.
2	Vina Anggita (2020) “Analisis kebijakan <i>rescheduling</i> dan <i>restrukturisasi</i> dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah	Menggunakan metode kualitatif dengan hasil memberikan penjelasan mengenai kebijakan <i>rescheduling</i> dan <i>restrukturisasi</i> memberikan penjelasan mengenai kebijakan	Penelitian yang dilakukan Vina Anggita 2020. Meneliti lebih khusus membahas pelaksanaan <i>rescheduling</i> dan <i>restrukturisasi</i> yang penerapannya di lapangan, sedangkan persamaan membahas tentang pembiayaan bermasalah dan <i>rescheduling</i>
3	Ina Khariroh (2020) Strategi penanganan pembiayaan bermasalah terhadap pembiayaan <i>mudharabah</i> dan <i>murabahah</i> di bmt shara kkeuman	Menggunakan metode kualitatif dengan hasil penelitian menunjukan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada pembiayaan khususnya <i>murabahah</i> cenderung disebabkan	Perbedaannya terdapat pada manajemen resikonya karna disini peneliti tidak menggunakannya, persamaanya adalah sama-sama meneliti tentang penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan <i>murabahah</i>

No.	Nama/Judul	Metode dan Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
		oleh fator eksternal. Seperti penurunan usaha anggota, karakter anggota yang buruk, kemampuan anggota, sedangkan untuk penanganan pembiayaan bermasalah, dilakukan dengan teknik <i>rescheduling</i> (penjadwalan ulang) <i>Reconditioning</i> (persyaratan ulang) <i>Restructuring</i> (penataan ulang) dan negosiasi berdasarkan kekeluargaan.	
4	Riska Rahmadewi (2020) “ Strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada PT.Bank Syariah Mandiri kc pekanbaru “	Metode Deskriptif yaitu mengungkapkan uraian atau fakta fakta yang diambil dengan apa adanya.Dengan hasil penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ada di BSM KC Pekanbaru melalui dua jalur yaitu jalur yaitu jalur non litigasi dan jalur litigasi.Yang merupakan jalur nonlitigasi yakni penagihan intensif,pemberian surat peringatan atau teguran,,proses	Perbedaannya disini lebih mengetahui strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada PT.Bank Syariah Mandiri.Persamaannya terletak pada sama-sama meneliti tentang pembiayaan bermasalah.

No.	Nama/Judul	Metode dan Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
		revitalisasi, penghapusan hutang. Yang termasuk jalur litigasi yakni pengadilan umum / agama, dan likuiditas jaminan.	
5	Muhammad Nur Rohman (2016) “Pelaksanaan <i>Rescheduling</i> dan <i>Reconditioning</i> terhadap Nasabah Wanprestasi pada perjanjian pembiayaan dengan Jaminan Fidusia di BMT Bina Sejahtera Sleman”.	Menggunakan metode deskriptif analitis hasil penelitian yang didapatkan yaitu pelaksanaan <i>rescheduling</i> dan <i>reconditioning</i> di BMT Bina Sejahtera meliputi beberapa tahap, pertama identifikasi masalah, penyelamatan awal, musyawarah, pemberian surat keputusan tindakan, pembuatan adendum, serta pengawasan dan pembinaan	Perbedaannya ditemukan ketidaksesuaian dengan aturan hukum yang ada meliputi, tidak terpenuhinya syarat-syarat <i>rescheduling</i> dan <i>reconditioning</i> yang telah dibuat oleh kreditur, debitur dibebani jaminan tambahan di dalam penerapan <i>rescheduling</i> , tidak ada pengkategorian yang jelas dalam pelaksanaan <i>rescheduling</i> dan <i>reconditioning</i> .
6	Isnen Nur hasanah (2018) “penyelamatan pembiayaan bermasalah pada nasabah pembiayaan mikro 200 IB di BRI Syariah KCP Purbalingga”	Menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu dengan mendeskripsikan implementasi yang diterapkan oleh BRI Syariah KCP Purbalingga dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah khususnya pada	Dapat disimpulkan bahwa penerapan penyelamatan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga antara lain dimulai melalui upaya penagihan dan restrukturisasi bagi nasabah yang memiliki itikad baik membayar kewajiban angsurannya

No.	Nama/Judul	Metode dan Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
		pembiayaan mikro 200 IB.	namun terhalang kendala usaha.
7	Lina Dwi Lestari (2016) “Penerapan <i>controlling</i> dan <i>rescheduling</i> pembiayaan bermasalah di BMT Harum dan BMT Ar-rahman”	Menggunakan penelitian deskriptif dari hasil penelitian ini diketahui bahwa dalam mengajukan prosedur pembiayaan syarat-syarat yang harus dikumpulkan adalah data data berupa fotokopi KTP, KK, BPKB, STNK, serta dilihat dari kemampuan dan kondisi ekonomi anggota tersebut	Dalam menangani pembiayaan bermasalah, BMT Harum dan BMT Ar-rahman menggunakan cara melakukan kekeluargaan yaitu dengan cara <i>controlling</i> dan <i>rescheduling</i> pembiayaan bermasalah dan penetapannya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dan tidak ada batasan jangka waktunya. Sehingga nasabah tidak terbebani dengan adanya pembiayaan bermasalah.
8	Umami Kalsum dan Rahmi (2017) “Restrukturisasi pembiayaan murabahah bermasalah (studi kasus bni syariah cabang kendari)”	Menggunakan metode kualitatif hasil penelitian adalah membuktikan bahwa pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan murabahah di PT.BNI Syariah Cabang Kendari melalui <i>rescheduling</i> (penjadwalan kembali), <i>reconditioning</i> (persyaratan kembali), dan <i>restructuring</i> (penataan kembali). Kendala penenrapan	Cara mengatasi kendala tersebut dengan melakukan ketelitian dalam menganalisa nasabah pembiayaan, dan mempertimbangkan angsuran pihak ketiga serta melakukan tindakan tegas dengan penjualan aset agunan nasabah.

No.	Nama/Judul	Metode dan Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
		restrukturisasi pada pembiayaan murabahah di PT.BNI Syariah Cabang Kendari adalah berasal dari nasabah pembiayaan itu sendiri baik dari tidak adanya itikad baik pihak nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah karena tidak bersedia dilakukan	
9	Ainur Fatimah Lavla Al-Afifah (2022) “Strategi Penyelesaian kredit bermasalah pada PT. Sinarmas Multifinance Cabang Bondwoso	kredit bermasalah dapat diselesaikan secara damai apabila debitur yang bersangkutan masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya yang dilakukan dengan memberikan fasilitas keringanan bunga dan melakukan penjualan agunan dibawah tangan untuk pelunasan. Namun jika penyelesaian secara damai telah diupayakan secara maksimal tetapi belum berhasil dan debitur yang bersangkutan tidak	

No.	Nama/Judul	Metode dan Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
		menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya maka penyelesaian kredit modal kerja bermasalah dilakukan dengan melalui hukum yakni Peradilan Negeri.	
10	Riska Rahmadewi (2020) “Strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada PT.Bank Syariah Mandiri kc pekanbaru”	Metode Deskriptif Yaitu mengungkapkan uraian atau fakta-fakta yang diambil dengan apa adanya. Dengan hasil Penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ada di BSM KC Pekanbaru melalui dua jalur yaitu jalur non-litigasi dan jalur litigasi. Yang merupakan jalur nonlitigasi yakni penagihan intensif, pemberian surat peringatan atau teguran, proses revitalisasi, penghapusbukuan hutang	Perbedaannya disini lebih mengetahui strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri. Persamaannya terletak pada sama –sama meneliti tentang pembiayaan bermasalah.

Sumber: Data diolah penulis, 2025

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu yang ditunjukkan pada tabel di atas, dapat dilihat bahwa strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah telah menjadi topik yang banyak dibahas. Penelitian-penelitian tersebut menggunakan berbagai metode, seperti kualitatif dan deskriptif, untuk menganalisis faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan metode-metode efektif untuk mengatasinya. Hasil penelitian-penelitian tersebut menunjukkan bahwa strategi penanganan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, dan eksekusi jaminan.

Tabel di atas juga menunjukkan bahwa penelitian-penelitian terdahulu memiliki fokus yang berbeda-beda, seperti analisis kebijakan *rescheduling* dan restrukturisasi, strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada BMT dan bank syariah, serta metode penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah. Namun, kesamaan antara penelitian-penelitian tersebut adalah fokus pada penanganan pembiayaan bermasalah dan upaya untuk meningkatkan praktik penanganan pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah. Dengan demikian, penelitian ini dapat membangun fondasi yang kuat dan memberikan kontribusi yang signifikan pada bidang penelitian yang sama.