

**ANALISIS KUALITAS ASET PRODUKTIF
DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) ARTA LEKSANA
PERIODE 2017-2019**



IAIN PURWOKERTO

TESIS

**Disusun dan Diajukan Kepada Program Pascasarjana IAIN Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
Ekonomi (M.E.)**

IAIN PURWOKERTO

Oleh :
NOVIANDHI YUDHA PRATAMA
NIM : 1617611007

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
2020**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553
Website : www.pps.iainpurwokerto.ac.id Email : pps@iainpurwokerto.ac.id

PENGESAHAN

Nomor: 051/In.17/D.Ps/PP.009/2/2021

Direktur Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Purwokerto mengesahkan Tesis mahasiswa:

Nama : Noviandhi Yudha Pratama
NIM : 1617611007
Program Studi : Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Kualitas Asep Produktif di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Arta Leksana Periode 2017-2019

Telah disidangkan pada tanggal **8 Januari 2021** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Magister Ekonomi (M.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Tesis.



IAIN PURWOKERTO
Purwokerto, 24 Februari 2021
Direktur,



Sunhaji
Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag.
NIP. 19681008 199403 1 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO PASCASARJANA

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, 53126 Telp. 0281-635624, 628250 Fax. 0281-636553
Website: <http://pps.iaipurwokerto.ac.id> E-mail: pps@iaipurwokerto.ac.id

PENGESAHAN TESIS

Nama : Novianndhi Yudha Pratama
NIM : 1617611007
Program Studi : Ekonomi Syariah
Judul Tesis : Analisis Kualitas Aset Produktif di Bank
Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)
Arta Leksana Periode 2017-2019

| No | Tim Penguji | Tanda Tangan | Tanggal |
|----|---|--------------|-------------|
| 1 | Dr. H. Ridwan, M. Ag. NIP. 19720105 200003 1 003 Ketua Sidang/ Penguji | | 24/2 2021 |
| 2 | Dr. Nawawi, M. Hum. NIP. 19710508 199803 1 003 Sekretaris/ Penguji | | |
| 3 | Dr. H. Akhmad Faozan, Lc., M.Ag. NIP. 19741217 200312 1 006 Pembimbing/ Penguji | | 22 Feb 2021 |
| 4 | Dr. H. Achmad Siddiq, M.H.I., M.H. NIP. 19750720 200501 1 003 Penguji Utama | | 22-02-2021 |
| 5 | Dr. Hj. Nita Triana, M.Si. NIP. 19671003 200604 2 014 Penguji Utama | | |

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto,.....
Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr.H.Akhmad Faozan, Lc.,M.Ag.
NIP. 19741217 200312 1 006

NOTA DINAS PEMBIMBING

HAL : Pengajuan Ujian Tesis

Kepada Yth.

Direktur Pascasarjana IAIN

Purwokerto

Di Purwokerto

Assalaamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, memeriksa, dan mengadakan koreksi, serta perbaikan-perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya sampaikan naskah mahasiswa:

Nama : Noviandhi Yudha Pratama

NIM : 1617611007

Program Studi : Ekonomi Syariah

Judul Tesis : Analisis Kualitas Aset Produktif Di Bank Pembiayaan
Rakyat Syariah (BPRS) Arta Leksana Periode 2017-
2019

Dengan ini mohon agar tesis mahasiswa tersebut di atas dapat disidangkan dalam ujian tesis.

Demikian nota dinas ini disampaikan. Atas perhatian bapak, kami ucapkan terima kasih.

Wassalaamu'alaikum wr. wb.

Purwokerto, 11 Januari 2021

Pembimbing



Dr.H.Akhmad Faozan, Lc.,M.Ag.

NIP. 19741217 200312 1 006

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul: ***“Analisis Kualitas Aset Produktif Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Arta Laksana Periode 2017-2019”*** seluruhnya merupakan hasil karya sendiri.

Adapun pada bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Purwokerto, 11 Januari 2021

Hormat saya,



(Noviandhi Yudha Pratama)

IAIN PURWOKERTO

**ANALISIS KUALITAS ASET PRODUKTIF
DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) ARTA LEKSANA
PERIODE 2017-2019**

Noviandhi Yudha Pratama
NIM. 1617611007
Email : vidhatama@gmail.com
Pascasarjana Program Studi Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto

ABSTRAK

Salah satu parameter yang diukur untuk menilai kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Kualitas Aset Produktif. Dalam penilain tingkat kesehatan tersebut yang menjadi penilaian utama adalah kualitas aset produktif sebagai rasio utama dan *Non Performing Financing (NPF)* sebagai rasio penunjang. NPF atau rasio pembiayaan bermasalah memiliki peran dominan dalam penilaian tingkat kesehatan sehingga diperlukan adanya strategi untuk menjaga agar rasionya tetap sehat dan pada akhirnya berimbas pada rasio kualitas aset produktif yang sehat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis strategi menjaga performa kinerja dengan mengelola rasio Kualitas Aset Produktif di BPRS Arta Leksana Purwokerto dan menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Kualitas Aset Produktif.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi langsung dilakukan di kantor pusat BPRS Arta Leksana, dokumentasi dilakukan dengan melihat dokumen-dokumen pembiayaan dan laporan tingkat kesehatan BPRS, dan untuk wawancara dilakukan dengan Direksi dan pejabat terkait yang mengampu pembiayaan dan menangani pembiayaan bermasalah. Teknis analisis data dengan metode dekriptif kualitatif.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa rasio Kualitas Aset Produktif BPRS Arta Leksana Purwokerto pada akhir tahun 2017, 2018, dan 2019 berturut-turut masing-masing sebesar 95,66%, 95,10%, dan 97,34%. Sedangkan untuk rasio *Non Performing Financing (NPF)* sebagai rasio penunjang berturut-turut masing-masing sebesar 9,24%, 10,63%, 4,68%. Naik turunnya NPF yang berpengaruh terhadap penilaian Kualitas Aset Produktif ini disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal. BPRS Arta Leksana Purwokerto memiliki beberapa strategi yang diterapkan untuk menjaga performa kinerja dengan mengelola rasio Kualitas Aset Produktif yaitu dengan (1) menyusun kebijakan dan prosedur pembiayaan, (2) menguatkan analisa pembiayaan, (3) menetapkan kewenangan dan limit komite pembiayaan, (3) menugaskan audit internal untuk melakukan pengawasan.

Kata kunci : Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, BPRS, Kualitas Aset Produktif, Non Performing Financing

**EARNING ASSET QUALITY ANALYSIS
AT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) ARTA LEKSANA
FOR THE PERIOD 2017-2019**

Noviandhi Yudha Pratama

NIM. 1617611007

Email : vidhatama@gmail.com

Pascasarjana Program Studi Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto

ABSTRACT

One of the parameters measured to assess the health of a Sharia Rural Bank is the Quality of Earning Assets. In evaluating the level of health, the main assessment is the quality of productive assets as the main ratio and Non-Performing Financing (NPF) as the supporting ratio. NPF or the ratio of non-performing financing has a dominant role in assessing the level of health, so there is a need for a strategy to keep the ratio healthy and ultimately have an impact on a healthy earning asset quality ratio. The purpose of this study was to analyze strategies to maintain performance performance by managing the ratio of Earning Asset Quality at BPRS Arta Leksana Purwokerto and to analyze the factors that influence the quality of earning assets.

This research is a field research with data collection methods through observation, interviews, and documentation. Direct observations were made at the head office of the BPRS Arta Leksana, the documentation was carried out by looking at the financing documents and reports on the health level of the BPRS, and for interviews were conducted with the Directors and related officials who handled financing and handled financing problems. The data analysis technique used a qualitative descriptive method.

The results of the study show that the Earning Asset Quality ratio of BPRS Arta Leksana Purwokerto at the end of 2017, 2018 and 2019 respectively is 95.66%, 95.10%, and 97.34%. Meanwhile, the Non-Performing Financing (NPF) ratio as the supporting ratio was 9.24%, 10.63%, 4.68%, respectively. The ups and downs of the NPF that affect the Earning Asset Quality assessment are caused by internal and external factors. BPRS Arta Leksana Purwokerto has several strategies implemented to maintain performance by managing the Product Asset Quality ratio, namely (1) formulating financing policies and procedures, (2) strengthening financing analysis, (3) establishing the authority and limits of the financing committee, (3) assign internal audit to conduct supervision.

Keywords: Islamic Rural Banks, BPRS, Earning Asset Quality, Non Performing Financing

TRANSLITERASI

Transliterasi adalah tata sistem penulisan kata-kata bahasa asing (Arab) dalam bahasa Indonesia yang digunakan oleh penulis dalam tesis. Pedoman transliterasi didasarkan pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

1. Konsonan Tunggal

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | ba' | b | be |
| ت | ta' | t | te |
| ث | Ša | s | es (dengan titik di atas) |
| ج | Jim | j | je |
| ح | Ĥ | h | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | kha' | kh | ka dan ha |
| د | Dal | d | de |
| ذ | Zal | z | ze (dengan titik di atas) |
| ر | ra' | r | er |
| ز | Zai | z | zet |
| س | Sin | s | es |
| ش | Syin | sy | es dan ye |

2. Konsonan Rangkap karena *Syaddh* ditulis rangkap

| | | |
|-----------|---------|---------------------|
| مَدَدَعَم | ditulis | <i>Muta'addidah</i> |
| مَدَع | ditulis | <i>'iddah</i> |

3. Ta' Marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan tulis *h*

| | | |
|-------|---------|----------------|
| مَكْح | ditulis | <i>h}ikmah</i> |
| مَزَج | ditulis | <i>jizyah</i> |

(ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya

b. Bila diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah maka ditulis dengan *h*.

| | | |
|-----------------|---------|---------------------------|
| مَارِكْ أَوْلَا | ditulis | <i>Karḥmah al-auliyḥ'</i> |
|-----------------|---------|---------------------------|

c. Bila *ta' marbūṭah* hidup atau dengan harakat, fathah atau kasrah atau d'ammah ditulis dengan *t*

| | | |
|-----------------|---------|---------------------|
| مَارِكْ رَطْبَا | ditulis | <i>Zakṭ al-fitr</i> |
|-----------------|---------|---------------------|

4. Vokal Pendek

| | | | |
|-------|--------|---------|---|
| ----- | fathah | Ditulis | a |
| ----- | kasrah | ditulis | i |
| ----- | dammah | ditulis | u |

5. Vokal Panjang

| | | |
|--------------------------|---------|-----------------------|
| Fathah + alif مَارِكْ | ditulis | <i>a> jḥiliyah</i> |
|--------------------------|---------|-----------------------|

| | | |
|-------------------------------|---------|--------------------|
| Fathah + ya' mati يسين | ditulis | <i>a > tans</i> |
| Kasrah + ya' mati ريكيم | ditulis | <i>ī karīm</i> |
| Dammah + wāwu mati ضورن | ditulis | <i>ū furūd</i> |

6. Vokal Rangkap

| | | |
|----------------------------|---------|-----------------------|
| Fathah + ya' mati مكنا | ditulis | ai <i>bainakum</i> |
| Fathah + wawu mati لونا | ditulis | au <i>qaul</i> |

7. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

| | | |
|---------|---------|------------------------|
| مناأ | ditulis | <i>a'antum</i> |
| تدعأ | ditulis | <i>U'iddat</i> |
| زناشركش | ditulis | <i>la'in syakartum</i> |

8. Kata Sandang Alif+Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

| | | |
|--------|---------|------------------|
| نارزنا | ditulis | <i>al-Qurʾān</i> |
| سارزنا | ditulis | <i>al-Qiyās</i> |

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el)-nya

| | | |
|--------|---------|------------------|
| ءامسلا | ditulis | <i>as-Sam</i> |
| سامسلا | ditulis | <i>asy-Syams</i> |

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

| | | |
|------------|---------|------------------------|
| يوذ ضورنلا | ditulis | <i>Z(awi al-furūd)</i> |
| لها قزيرلا | ditulis | <i>ahl al-Sunnah</i> |



MOTTO

“If you count all your assets you always show a profit.”

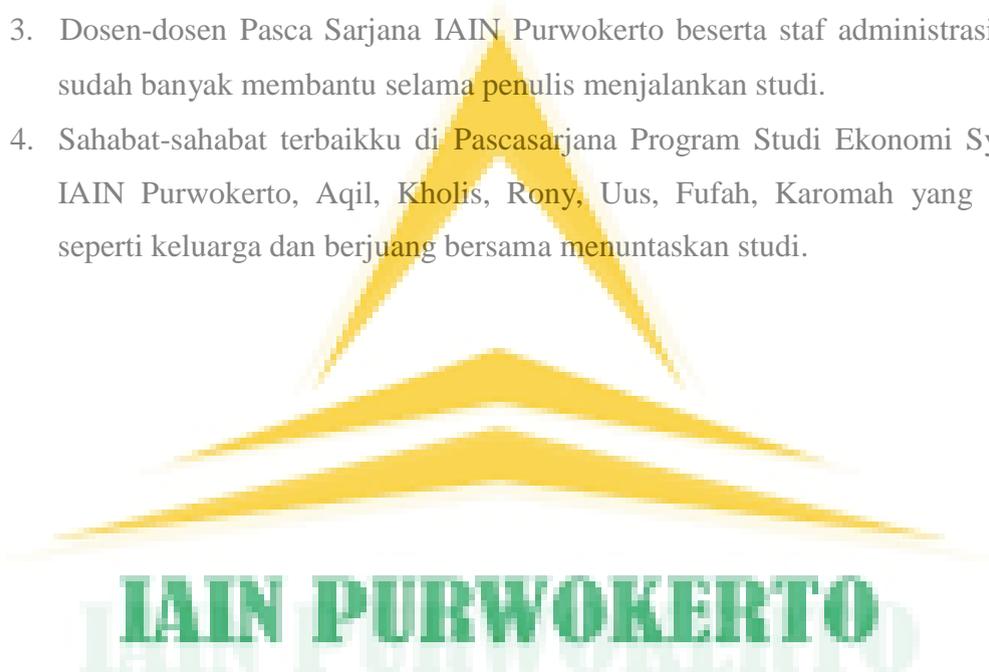
~ Wilson Mizner ~



PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan untuk:

1. Orang tuaku Bapak H. Moch. Yusuf dan Ibu Hj. Esti Listyo Budi Wardhani atas doa dan dukungan yang tiada henti untuk penyelesaian studi di IAIN Purwokerto.
2. Istriku tercinta Siti Nurjanah serta buah hatiku Arya Satya Dhanuputra dan Bima Tama Dhanuputra yang memberikan kebahagiaan dan menjadikan hidup lebih bermakna.
3. Dosen-dosen Pasca Sarjana IAIN Purwokerto beserta staf administrasi yang sudah banyak membantu selama penulis menjalankan studi.
4. Sahabat-sahabat terbaikku di Pascasarjana Program Studi Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto, Aqil, Kholis, Rony, Uus, Fufah, Karomah yang sudah seperti keluarga dan berjuang bersama menuntaskan studi.



IAIN PURWOKERTO

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan rasa syukur penulis panjatkan pada Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis berjudul ANALISIS KUALITAS ASET PRODUKTIF DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) ARTA LEKSANA PERIODE 2017-2019 ini dengan maksimal. Sholawat dan salam atas Nabi Besar Muhammad SAW, semoga kita senantiasa mendapatkan syafaatnya.

Tesis ini disusun guna memenuhi syarat memperoleh gelar Magister Ekonomi (M.E) pada Pascasarjana IAIN Purwokerto. Penulis berharap dapat memberikan kontribusi positif secara ilmiah dalam pengembangan Ekonomi Islam. Tesis ini dapat diselesaikan berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada penulis menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag., Rektor IAIN Purwokerto.
2. Prof. Dr. Fauzi, M.Ag., Wakil Rektor I Bidang Akademik IAIN Purwokerto.
3. Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag., Direktur Pascasarjana IAIN Purwokerto.
4. Dr. H. Akhmad Faozan, Lc., M.Ag., Ketua Prodi Ekonomi Syariah Pascasarjana IAIN Purwokerto sekaligus dosen pembimbing yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
5. Seluruh Dosen dan Pegawai Pascasarjana atas ilmu dan dukungan teknisnya.
6. Ibu Hj. Widia, S.E., M.M., Direktur Utama PT. BPRS Arta Leksana beserta jajaran Pejabat Eksekutif dan seluruh karyawan yang telah banyak membantu memberikan data dan informasi selama pelaksanaan penelitian.

Semoga semua pihak yang telah memberikan dukungan kepada penulis hingga terselesaikannya Tesis ini mendapatkan ridha dan pahala dari Allah SWT. Penulis terbuka menerima kritik dan saran untuk perbaikan penelitian ini.

Purwokerto, Januari 2021

Penulis



Noviandhi Yudha Pratama
NIM. 1617611007

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PENGESAHAN DIREKTUR | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI | iii |
| NOTA DINAS PEMBIMBING..... | iv |
| PERNYATAAN KEASLIAN..... | v |
| ABSTRAK | vi |
| ABSTRACT..... | vii |
| TRANSLITERASI..... | viii |
| MOTTO | xii |
| PERSEMBAHAN | xiii |
| KATA PENGANTAR | xiv |
| DAFTAR ISI..... | xv |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Batasan dan Rumusan Masalah..... | 7 |
| C. Tujuan Penelitian | 7 |
| D. Manfaat Penelitian | 8 |
| E. Sistematika Penulisan | 9 |
| | |
| BAB II BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH DAN KUALITAS ASET PRODUKTIF | 11 |
| A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah | 11 |
| 1. Pengertian dan Prinsip Bank Pembiayaan Rakyat Syariah | 11 |
| 2. Tujuan dan Fungsi Bank Syariah | 16 |
| 3. Karakteristik Produk Bank Syariah..... | 22 |
| 4. Pembiayaan di Bank Syariah | 27 |
| B. Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dan Pembiayaan Bermasalah..... | 44 |
| 1. Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah | 44 |

| | |
|---|------------|
| 2. Pembiayaan Bermasalah | 51 |
| C. Kualitas Aset Produktif | 59 |
| D. Manajemen Strategi | 63 |
| E. Hasil Penelitian Yang Relevan | 64 |
| F. Kerangka Berpikir | 66 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 68 |
| A. Paradigma dan Pendekatan Penelitian | 68 |
| B. Tempat dan Waktu Penelitian | 68 |
| C. Data dan Sumber Data | 69 |
| D. Teknik Pengumpulan Data | 71 |
| E. Teknik Analisis Data | 72 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 74 |
| A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian | 74 |
| B. Faktor-faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kualitas Aset Produktif di BPRS Arta Leksana | 82 |
| C. Strategi Menjaga Performa Kinerja Dengan Mengelola Rasio Kualitas Aset Produktif di BPRS Arta Leksana | 148 |
| BAB V PENUTUP | 154 |
| A. Simpulan | 154 |
| B. Saran | 155 |
| C. Rekomendasi | 156 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perbankan syariah yang cukup pesat dimulai sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.¹ Adanya ketentuan tersebut membuka kesempatan bagi dunia perbankan di Indonesia untuk menyelenggarakan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah.

Dasar hukum perbankan syariah diatur pada Pasal 1 angka 2 UU No. 10 Tahun 1998, bahwa “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”. Pada era UU No. 10/1998 ini juga menandai era *dual banking system*, dimana bank syariah tidak harus dioperasionalkan oleh bank syariah saja, tetapi bisa hanya unit usaha syariah yang menginduk pada bank syariah.²

Bentuk-bentuk lainnya yang dimaksud Pasal 1 angka 2 UU No. 10 Tahun 1998 adalah masuk dalam bentuk pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.³ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah ini merupakan landasan hukum yang kuat bagi bank syariah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.

Bank syariah seperti halnya bank konvensional, berfungsi juga sebagai lembaga perantara (*intermediary*), yaitu berfungsi untuk menghimpun dana (*funding*) dari masyarakat yang mengalami kelebihan dana (*surplus unit*) dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang mengalami

¹ UU No. 10 Tahun 1998.

² Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2012), 90.

³ UU No. 21 Tahun 2008.

kekurangan dana (*deficit unit*) dalam bentuk pembiayaan (*financing*) sehingga dapat memberikan manfaat kepada kedua belah pihak.⁴

Di dalam pengelolaan usaha perbankan secara umum sumber yang menjadi sumber pendapatan operasional utama bank adalah pendapatan yang diperoleh dari Aktiva Produktif atau Aset Produktif. Aktiva Produktif menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 13/14/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah penanaman dana BPRS untuk mendapatkan penghasilan, antara lain dalam bentuk Pembiayaan dan Penempatan Pada Bank Lain sesuai dengan Prinsip Syariah. Sedangkan pengertian Aktiva Produktif telah diubah menjadi Aset Produktif dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29 /POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Pengertian Aset Produktif dalam POJK ini adalah penyediaan dana BPRS dalam mata uang rupiah untuk mendapatkan penghasilan, antara lain dalam bentuk pembiayaan, penempatan pada Bank Indonesia, dan penempatan pada bank lain sesuai dengan prinsip syariah.

Aset produktif menjadi bagian utama dalam struktur laporan keuangan yang menjadi perhatian oleh manajemen bank guna mendapatkan penghasilan. Tak terkecuali BPRS sebagai lembaga perbankan yang pada umumnya berorientasi pada sektor UMKM, pendapatan operasional utama diperoleh dari Aset Produktif berupa pembiayaan dan penempatan pada bank lain dengan prinsip syariah. Aset produktif sendiri secara umum terdiri dari penempatan pada bank lain dan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. Fokus utama ketika berbicara mengenai aset produktif adalah lebih kepada aset produktif dari penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan karena aset produktif ini lebih memiliki risiko dibandingkan aset produktif dalam bentuk penempatan dana pada bank lain yang secara mitigasi risiko bisa dipilah dengan melihat portofolio kinerja bank yang akan menerima penempatan dana. Artinya untuk

⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Detesis dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), 56.

aset produktif dalam bentuk penempatan dana pada bank lain sepanjang penempatan dananya di Bank Umum Syariah nasional atau Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang secara performa kinerja keuangannya sehat, maka akan aman dan masuk kategori aset produktif dengan kualitas aset lancar.

Menurut Sinungan, pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk: meningkatkan daya saing uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan peredaran uang, menimbulkan kegairahan berusaha, stabilitas ekonomi berupa pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitasi dan prasarana.⁵

Seiring dengan situasi internal dan eksternal perbankan yang mengalami perkembangan pesat, bank syariah akan selalu menghadapi berbagai jenis risiko dengan tingkat kompleksitas yang beragam dan melekat pada kegiatan usahanya. Risiko dalam pihak perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif pada pendapatan dan permodalan bank. Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari, melainkan dapat dikelola dan dikendalikan.⁶

Sebagaimana diketahui penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya, yang dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank yang bersangkutan.⁷

Risiko pembiayaan biasanya berkaitan dengan gagal bayar dari nasabah. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikan mengalami macet atau gagal bayar, dimana debitur tidak mampu memenuhi kewajiban dalam mengembalikan dana pembiayaan yang diterima kepada pihak bank. Selain risiko gagal bayar, risiko pembiayaan

⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan* (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2012), hlm. 19.

⁶ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo, 2016), hlm. 255.

⁷ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 154.

kadang merujuk pada risiko kredit apabila menggunakan istilah yang digunakan Bank Indonesia dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011.⁸

Pembiayaan yang terdapat gagal bayar dalam kurun waktu tertentu yang kemudian dikelompokkan dalam pembiayaan bermasalah, dari sisi *performence* (produktivitasnya) yaitu dalam kaitanya dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Dari segi bank sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif). Sedangkan dari sisi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.⁹

Permasalahan memburuknya Kualitas Aset Produktif khususnya permasalahan yang timbul akibat meningkatnya pembiayaan bermasalah jika tidak segera ditangani maka akan berdampak sistemik kepada bank yang bersangkutan karena berimbas kepada kemampuan bank untuk memenuhi modal inti minimum yang di dalam perhitungannya memperhitungkan kontribusi laba yang sumber utamanya diperoleh dari pendapatan operasional utama bank yaitu salah satunya dari pendapatan yang diterima dari penyaluran dana.

Pembiayaan bermasalah bisa terjadi karena karena banyak faktor baik internal maupun eksternal. Pada prinsipnya pihak bank pada saat awal akan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan sudah melakukan analisa apakah calon nasabah tersebut layak mendapatkan fasilitas pembiayaan atau tidak. Namun tidak sedikit analisa yang sudah dilakukan untuk menilai kelayakan nasabah mendapatkan fasilitas pembiayaan ini yang umumnya dinilai dari faktor 5C masih juga belum mampu menahan munculnya pembiayaan bermasalah.

Beberapa fenomena yang terjadi di sektor perbankan syariah terkait dengan pelaksanaan penyaluran dana tentunya juga mempertimbangkan beberapa aspek pendekatan yang berkaitan dengan prinsip 5C dalam penilaian

⁸ Nur Riyanto Al Arif dan Ruke Rahmawati, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah* (Jakarta: UIN Press UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015), hlm. 24.

⁹ Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 66.

analisis pembiayaan untuk menilai kelayakan calon nasabah guna memastikan kelancaran pembiayaan yang disalurkan sampai dengan jangka waktu pembiayaan tersebut selesai. Disamping itu bank syariah juga akan menilai dari sisi aspek syariah, apakah kriteria nasabah maupun sektor ekonomi yang akan dibiayai ini melanggar aspek syariah atau tidak. Penilaian dari sisi aspek syariah ini tentunya juga merupakan suatu prosedur yang harus dijalankan dan dipegang kuat oleh semua bagian terkait di bank syariah karena hal ini merupakan prinsip yang membedakan bank syariah dengan bank konvensional. Penilaian aspek syariah semestinya bukan hanya formalitas saja dalam operasional bank syariah.

Dalam praktiknya, kriteria penilaian yang harus dilakukan agar memperoleh nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan adalah dengan menggunakan analisis 5C (*character, capital, collateral, capacity* dan *condition*).¹⁰ Diharapkan dengan melaksanakan teori penilaian 5C tersebut dapat mewujudkan tingkat kesehatan bank yang baik, dimana pembiayaan yang telah dikucurkan dapat kembali sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dengan jumlah bagi hasil dan pembayaran angsuran tepat waktu sehingga pembiayaan tersebut dapat diukur dan tidak mengandung risiko macet.

Pada wilayah kerja OJK Purwokerto terdapat 14 (empat belas) perbankan syariah, dan 7 (tujuh) diantaranya adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Salah satu BPRS yang berada di wilayah kerja OJK Purwokerto adalah BPRS Arta Laksana. Yaitu BPRS yang dalam operasionalnya berbasis sistem syariah baik produk maupun pelayanannya. BPRS Arta laksana sudah berdiri pada tahun 2006 dan per 31 Desember 2019 membukukan asset sebesar 47.662 Juta.

Salah satu parameter yang diukur untuk menilai kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality* atau *EAQ*). Di dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK)

¹⁰ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 136.

Nomor 28/POJK.03/2019 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang mengatur pelaksanaan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 20/POJK.03/2019 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Kualitas Aset Produktif ini untuk mengukur seberapa besar rasio pembiayaan yang sehat yang disalurkan oleh bank yang berpengaruh terhadap tingkat kesehatan bank yang bersangkutan. Karena tidak sedikit karena kurangnya monitoring dan pengelolaan pembiayaan yang sehat, banyak terjadi risiko pembiayaan bermasalah yang berpengaruh kepada banyak hal berkaitan dengan kesehatan bank, tak terkecuali untuk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah juga diuji dengan rasio Kualitas Aset Produktif yang kurang bagus, hal ini menjadi ironi dimana BPRS yang notabenebank bank yang menganut dasar-dasar hukum syariah yang diharapkan mampu menjaga Kualitas Aset Produktif yang lebih baik, khususnya dalam hal penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan, ternyata juga mengalami kondisi yang sama seperti halnya perbankan konvensional. Fenomena Kualitas Aset Produktif yang relatif rendah atau rasio Non Performing Financing (NPF) yang tinggi yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari rasio Kualitas Aset Produktif seharusnya bisa diminimalisir dengan melakukan analisis 5C dan prinsip kehati-hatian serta prinsip syariah yang diterapkan dalam prosedurnya. Namun ada kalanya segala upaya yang sudah dilakukan bank dalam menganalisa proposal pembiayaan atas calon nasabah yang diajukan untuk bisa diminimalisir risikonya, tetap saja ada satu kondisi yang di tengah perjalanan fasilitas pembiayaan yang diterima oleh nasabah mengalami beberapa kendala sehingga kemampuan (*ability to pay*) maupun kemauan (*willingness to pay*) nasabah menurun yang berakibat pada wanprestasi nasabah tidak mampu memenuhi pembayaran angsuran sesuai dengan jadwal angsuran yang sudah disepakati bersama di dalam akad pembiayaan.

BPRS Arta Leksana merupakan BPRS salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang ada di wilayah Kabupaten Banyumas tepatnya saat ini menempati kantor pusat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 219-

220 Kelurahan Karangpucung Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas. BPRS Arta Leksana berdiri sejak tanggal 18 November 2006 yang awal pendiriannya merupakan inisiasi dari pengurus BMT Al Amin yang berdomisili di Kecamatan Wangon Kabupaten Banyumas. Dalam perjalanan usahanya BPRS Arta Leksana juga mengalami kondisi yang sama seperti pada umumnya dialama oleh perbankan syariah maupun perbankan konvensional terkait dengan Kualitas Aset Produktif di sisi pembiayaan yang kurang bagus walaupun ada pondasi awal dari pengelolaan usaha dari BMT yang dalam kegiatan operasional usahanya juga menyalurkan dana kepada masyarakat.

BPRS Arta Leksana memiliki keunikan tersendiri dibandingkan dengan BPRS lain yang ada di Kabupaten Banyumas yaitu portofolio pembiayaan dengan akad Musyarakah relatif lebih tinggi dibandingkan dengan pembiayaan dengan akan Murabahah. Hal ini bisa dilihat dalam laporan publikasi per Desember 2017 dan 2018. Sedangkan pada tahun 2019 mulai berimbang antara akad Musyarakah dan akad Murabahah. Berdasarkan konfirmasi dengan Kepala Bagian Marketing BPRS Arta Leksana, diperoleh informasi bahwa BPRS Arta Leksana banyak menyalurkan pembiayaan di sektor konstruksi untuk membiayai proyek-proyek beberapa dinas di Kabupaten Banyumas maupun proyek-proyek Desa.

Dengan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul: “ANALISIS KUALITAS ASET PRODUKTIF DI BPRS ARTA LEKSANA PURWOKERTO PERIODE TAHUN 2017-2019”.

B. Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Untuk menghindari terlalu luasnya pembahasan, maka penulis hanya memfokuskan dan membatasi permasalahan dalam penelitian ini pada analisis Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) pada BPRS Arta Leksana Purwokerto Tahun 2017 - 2019.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah dan pembatasan dalam penelitian tersebut, untuk mempermudah pembahasan penulis merumuskan permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

- a. Apa saja faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) di BPRS Arta Leksana Purwokerto?
- b. Bagaimana strategi menjaga performa kinerja dengan mengelola rasio Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) di BPRS Arta Leksana Purwokerto pada tahun 2017 - 2019?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) di BPRS Arta Leksana Purwokerto.
2. Menganalisis strategi menjaga performa kinerja dengan mengelola rasio Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) di BPRS Arta Leksana Purwokerto tahun 2017 - 2019.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu menambah informasi dan kontribusi ilmu pengetahuan bagi para pembaca baik mahasiswa maupun lembaga keuangan syariah terkait faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah termasuk langkah-langkah strategis untuk menjaga rasio Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bagi penelitian selanjutnya dapat memberikan informasi terhadap penelitian dengan tema yang sama dan

bisa digali lebih lanjut untuk menemukan alternatif solusi baru dalam menjaga rasio Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) tetap sehat di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Penelitian ini juga diharapkan mampu menemukan parameter ukur atas faktor-faktor yang mempengaruhi Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) khususnya yang berkaitan dengan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan sehingga mampu memitigasi risiko di awal atau bisa dijadikan *early warning system* atas pembiayaan yang akan disalurkan. Tentunya parameter ukur ini perlu dikaji dan dikonfirmasi kembali agar bisa dijadikan acuan baku di semua Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Indonesia.

2. Manfaat secara Praktis

- a. Bagi BPRS Arta Laksana : hasil penelitian ini diharapkan bisa berguna untuk memberikan masukan serta bahan evaluasi tentang kondisi Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) dan juga bisa membantu BPRS Arta Laksana merumuskan parameter ukur internal yang dijadikan *early warning system* atas Aset Produktif dalam bentuk pembiayaan yang akan disalurkan.
- b. Bagi Otoritas Jasa Keuangan : hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan kajian mengenai lembaga keuangan syariah dalam faktor-faktor yang mempengaruhi Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) khususnya pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- c. Bagi Nasabah/Masyarakat: Hasil penelitian ini diharapkan menjadi pengetahuan tentang bagaimana upaya bank syariah khususnya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah untuk menjaga tingkat kesehatan bank yang salah satunya dari menjaga rasio Kualitas Aset Produktif.

E. Sistematika Penulisan

Secara keseluruhan dalam pembahasan tesis ini, penulis membagi tesis ini menjadi tiga bagian yaitu: bagian awal, bagian isi dan bagian akhir.

Bagian awal dari tesis ini memuat tentang pengantar yang di dalamnya terdiri dari halaman judul, pengesahan direktur, pengesahan tim penguji, nota dinas pembimbing, abstrak pedoman transliterasi, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, daftar singkatan dan daftar lampiran.

Bagian isi dari tesis ini terdiri dari lima bab, di mana gambaran mengenai tiap bab dapat penulis paparkan sebagai berikut:

Bab I, berisi pendahuluan yang di dalamnya meliputi latar belakang masalah, batasan dan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II, berisi landasan teori. Dikemukakan di dalamnya teori-teori yang menjadi landasan penelitian. Di dalamnya mencakup 1) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. 2) Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dan Pembiayaan Bermasalah. 3) Kualitas Aset Produktif

Bab III, berisi metode penelitian yang mencakup: paradigma dan pendekatan penelitian, tempat dan waktu penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV, berisi hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari: 1) gambaran umum lokasi penelitian. 2) strategi menjaga performa kinerja dengan mengelola rasio kualitas aset produktif di bprs arta laksana 3) faktor-faktor yang berpengaruh terhadap kualitas aset produktif di bprs arta laksana.

Bab V, penutup. Dalam bagian penutup berisi kesimpulan dan saran serta kata penutup sebagai akhir dari isi pembahasan.

Kemudian pada bagian akhir penulis mencantumkan daftar pustaka yang menjadi referensi dalam penulisan tesis ini beserta lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup.

BAB II

BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH DAN KUALITAS ASET PRODUKTIF

A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

1. Pengertian dan Prinsip Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan di Pasal 1 bahwa Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.¹¹ Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) memang sebelumnya masih menggunakan nama Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Syariah. Sejak diundangkannya Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menjadi payung hukum lebih kuat untuk perbankan syariah, di dalam Pasal 1 disebutkan bahwa pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.¹²

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) sebagaimana dalam ketentuan Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tersebut melakukan kegiatan operasional perbankan pada umumnya dengan melakukan kegiatan penghimpunan dana maupun penyaluran dana dengan prinsip syariah. Oleh karena BPRS tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, maka di BPRS tidak ada produk Giro dan jasa layanan transfer atau kliring. Sedangkan untuk produk-produk penyaluran dana menyesuaikan dengan akad-akad yang sudah diatur khusus untuk perbankan

¹¹ UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Pasal 1

¹² UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1

syariah pada umumnya sesuai dengan fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

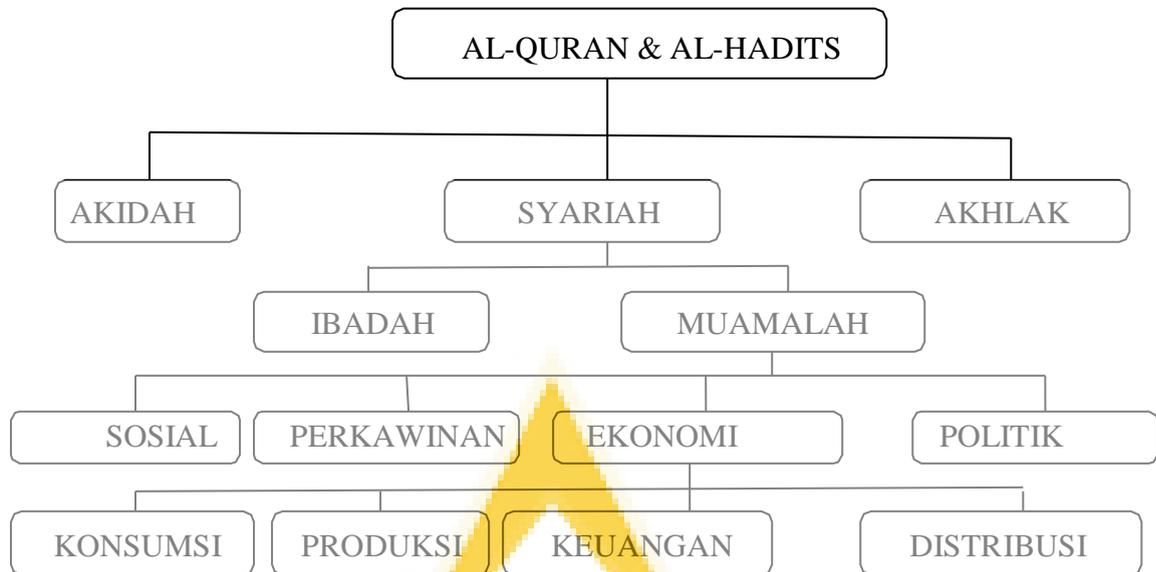
BPRS harus berbadan hukum Perseroan Terbatas yang di dalam struktur organisasinya selain dijalankan oleh Direksi dan dilakukan pengawasan oleh Dewan Komisaris, juga harus ada Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang mempunyai tugas utama dalam melakukan pengawasan atas aspek syariah terhadap produk, layanan, dan kegiatan operasional yang dijalankan oleh BPRS agar tidak melanggar prinsip syariah.

Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan syariah berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia.¹³ Prinsip yang dijalankan di perbankan syariah tentunya berbeda dengan prinsip yang ada di bank konvensional. Bank syariah tetap menjadikan Al Quran dan Hadits sebagai landasan hukum tertinggi dalam setiap aktivitas operasionalnya. Hal-hal yang berkaitan dengan produk, layanan yang diberikan, serta akad yang digunakan di bank syariah semuanya mengacu pada Al Quran maupun Hadits dengan melihat landasan operasional kepada apa yang diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang merepresentasikan kumpulan ulama yang memberikan arahan melalui fatwa agar bank syariah dalam operasional kegiatan usahanya tidak melenceng dari kaidah prinsip-prinsip syariah Islam berdasarkan apa yang termuat di dalam Al Quran maupun apa yang dicontohkan oleh Rasulullah SAW melalui Hadits yang diriwayatkan oleh para sahabat nabi.

Semua ruang lingkup kehidupan manusia ada aturannya di dalam Al Quran maupun Hadits. Sehingga sudah sewajarnya rujukan aspek hukum dalam aktivitas kegiatan manusia semuanya harus sesuai dengan Al Quran dan Hadits. Berikut ini digambarkan pembedaan Di pembedaan ruang lingkup hukum Islam yang berpuncak kepada Al Quran dan Hadits sebagai sumber Hukum Islam. Jika setiap muslim berpedoman perilaku kepada

¹³ POJK No. 3 /POJK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Pasal 1

sumber hukum ini, maka pasti dia akan mendapatkan petunjuk dan tidak akan tersesat di jalan yang salah.



Gambar 1. Sumber-Sumber Hukum Islam

Skema di atas memberikan gambaran mengenai sumber-sumber hukum Islam. Sumber yang tertinggi adalah Al-Quran. Apabila dalam Al Quran tidak ada keterangan yang mengaturnya, maka aturannya dilihat dari Hadits dari Nabi Muhammad sebagai Rasul Allah. Hadits merupakan ketentuan pelaksanaan teknis atau lebih terperinci dari hal-hal yang diatur dalam Al Quran atau merupakan penjelasan dari ketentuan-ketentuan Al Quran serta melengkapi ketentuan Al Quran.

Syariah dapat diartikan secara luas maupun secara sempit. Apabila syariah ini diartikan secara luas, maka menurut Ayub, cabang-cabang syariah meliputi :

1. *Aqid*, yaitu cabang syariah yang mengatur hal-hal yang terkait dengan kepercayaan dan ibadah.
2. *Akhlak*, yaitu cabang syariah yang mengatur hal-hal yang menyangkut pendisiplinan individu.
3. *Ahkam*, yaitu cabang syariah yang mengatur tentang sistem sosio-ekonomis dan sistem hukum.

4. *Afrad*, yaitu cabang syariah yang mengatur tentang berbagai kewajiban yang harus dilaksanakan oleh manusia.
5. *Nawahi*, yaitu cabang syariah yang mengatur tentang berbagai larangan yang harus dihindari oleh manusia.

Namun apabila syariah diartikan secara sempit, maka syariah dipisahkan dari akidah dan akhlak. Dengan demikian, Al Quran dan Hadits mengatur tiga bidang dalam kehidupan manusia. Ketiga bidang itu adalah akidah, syariah, dan akhlak. Syariah dalam pembagian itu adalah syariah dalam arti sempit.

Ketentuan mengenai akidah adalah ketentuan yang menyangkut keimanan atau keyakinan, misalnya tentang keimanan atau keyakinan kepada Allah SWT, kepada malaikat Allah, kepada Rasul-rasul Allah, kepada Al Quran dan kitab-kitab suci lain yang dibawa oleh Rasul Allah, kepada hari akhir, dan kepada qadha dan qadar.

Syariah adalah ketentuan-ketentuan Allah mengenai bagaimana hamba Allah tersebut menghadapi suatu keadaan, kejadian, orang lain, atau lingkungan hidupnya, serta dalam hubungan dengan Allah SWT, bagaimana seharusnya hamba Allah itu berbuat atau bertindak dalam hal menghadapi keadaan, kejadian, orang atau orang-orang lain, atau lingkungan hidupnya tersebut, serta dalam berhubungan dengan Allah SWT sebagaimana diwajibkan dalam syariah, dan bagaimana hamba Allah itu seharusnya tidak melakukan sesuatu perbuatan atau tindakan apapun dalam menghadapi keadaan, kejadian, atau lingkungan hidupnya tersebut, serta dalam berhubungan dengan Allah.

Syariah meliputi 2 (dua) bagian utama :

1. *Ibadah*, adalah ketentuan yang berkaitan dengan hubungan manusia dengan Allah (vertikal). Tata cara dan syarat rukunnya terperinci dalam Al Quran dan Hadits. Misalnya ketentuan mengenai shalat, zakat, puasa, naik haji, melakukan umrah.
2. *Muamalah*, adalah ketentuan yang berkaitan dengan hubungan manusia dan lingkungannya (horizontal). Misalnya ketentuan mengenai

pernikahan, perdagangan, hidup masyarakat, bernegara dan berbangsa (kehidupan berpolitik).

Akhlak adalah moral. Memiliki akhlak yang mulia merupakan sesuatu yang sangat dijunjung tinggi dan sangat utama dalam Islam. Nabi Muhammad SAW pernah mengemukakan, "Sesungguhnya aku diutus (Allah) untuk menyempurnakan akhlak". Beliau menjanjikan bahwa akhlak yang luhurlah yang menjadikan beratnya timbangan bagi amal kita kelak di akhirat seperti yang beliau sabdakan, "Tidak ada sesuatu yang lebih berat timbangannya (kelak di akherat) dari pada akhlak yang mulia", itulah sebabnya mengapa Siti Aisyah, istri Nabi Muhammad SAW, sampai berkata, "akhlak Nabi adalah Al Quran."

Sebelum kita berbicara mengenai Prinsip Syariah sebagai landasan hukum bagi kegiatan perbankan syariah, perlu diketahui terlebih dahulu apa yang menjadi tujuan (*maqashid*) dari syariah Islam. Tujuan tersebut perlu diketahui karena semua perjanjian bisnis dan keuangan dalam kerangka keuangan Islam harus sesuai dengan aturan-aturan syariah yang bertujuan untuk mencapai tujuan syariah tersebut (*maqashid syariah*).

Menurut Muhammad Ayub terdapat dua kelompok tujuan dari syariah, yaitu tujuan-tujuan utama dan tujuan-tujuan sekunder. Tujuan-tujuan utama dari syariah adalah :

1. Agama
2. Kehidupan
3. Keturunan
4. Harta kekayaan
5. Kecerdasan
6. Kehormatan

Tujuan-tujuan sekunder dari syariah Islam adalah :

1. Penegakan keadilan dan kesamaan derajat di dalam masyarakat
2. Peningkatan keamanan sosial, saling membantu dan menegakan solidaritas diantara sesama, terutama membantu kaum yang miskin dan yang kekurangan dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar mereka.

3. Pemeliharaan perdamaian dan keamanan
4. Peningkatan kerja sama di antara sesama mengenai masalah-masalah yang menyangkut kebaikan dan menyangkut larangan untuk melakukan perbuatan jahat
5. Peningkatan nilai-nilai moral universal yang utama dan peningkatan senua perbuatan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan otoritas alam.

2. Tujuan dan Fungsi Bank Syariah

Sebagai sebuah lembaga keuangan, bank syariah adalah lembaga keuangan yang menjalankan peranannya untuk menjadi lembaga intermediasi antara pemilik modal dan pengusaha. Untuk itu hadirnya bank syariah dianggap sangat mempunyai peranan penting dalam pergerakan pertumbuhan ekonomi. Adapun tujuan normatif dibentuknya lembaga keuangan syariah sebagai berikut :

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara Islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan) dimana jenis-jenis usaha selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap ekonomi umat.
2. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi, dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal (orang kaya) dengan pihak yang membutuhkan dana (orang miskin).
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar kepada kelompok miskin yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian berusaha (berwirausaha).
4. Untuk membantu menanggulangi dan mengentaskan masalah kemiskinan, berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap. Seperti pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program

pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.

5. Untuk menjaga kestabilan ekonomi / moneter pemerintah
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non Islam (konvensional) yang menyebabkan umat Islam tidak dapat melaksanakan ajaran agamanya secara penuh terutama bidang kegiatan bisnis dan perekonomian.

Fungsi Bank Syariah secara garis besar tidak berbeda dengan bank konvensional, yakni sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yang mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Perbedaan pokoknya terletak dalam jenis keuntungan yang diambil bank dari transaksi-transaksi yang dilakukannya. Bila bank konvensional mendasarkan keuntungannya dari pengambilan bunga, maka Bank Syariah dari apa yang disebut sebagai imbalan, baik berupa jasa (*fee-base income*) maupun mark-up atau profit margin, serta bagi hasil (*loss and profit sharing*)

Dalam paradigma akuntansi Islam, bank syariah mempunyai fungsi sebagai berikut :¹⁴

1. Manajemen Investasi

Bank-bank Islam dapat melaksanakan fungsi ini berdasarkan kontrak *mud}ha>rabah* atau kontrak perwakilan. Menurut kontrak *mud}ha>rabah*, bank (dalam kapasitasnya sebagai *mud}ha>rib*, yaitu pihak yang melaksanakan investasi dana dari pihak lain) menerima prosentase keuntungan hanya dalam kasus untung. Dalam hal terjadi kerugian, sepenuhnya menjadi resiko penyedia dana (*s}ha>hibul ma>al*), sementara bank tidak ikut menanggungnya.

¹⁴ M.Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta : Gema Insani, 2001), hlm. 200

2. Investasi

Bank-bank Islam menginvestasikan dana yang ditempatkan pada dunia usaha (baik dana modal maupun dana rekening investasi) dengan menggunakan alat-alat investasi yang konsisten dengan syariah. Di antaranya adalah kontrak *al mura>bah}ah*, *al mud}ha>rabah*, *bai'al ishtisna*, *al ija>rah*, dan lain-lain. Rekening investasi dapat dibagi menjadi tidak terbatas (*unrestricted mud}ha>rabah*) atau terbatas (*restricted mud}ha>rabah*)

3. Jasa layanan keuangan

Bank Islam dapat juga menawarkan berbagai jasa keuangan lainnya berdasarkan upah (*fee based*) dalam sebuah kontrak perwakilan atau penyewaan. Contohnya garansi, transfer, L/C dan sebagainya

4. Jasa Sosial

Konsep perbankan Islam mengharuskan bank Islam melaksanakan jasa sosial yang sesuai dengan ajaran Islam. Lebih jauh lagi, konsep perbankan Islam juga mengharuskan bank Islam memainkan peran dalam pengembangan sumber daya insani, penyumbang dana bagi pemeliharaan serta pengembangan lingkungan hidup.

Landasan operasional bank syariah meliputi :

1. Menghindari riba, karena memang riba mengandung ketidakadilan dan dapat merusak prinsip kemitraan
2. Memperlakukan uang hanya sebagai alat tukar dan bukan sebagai komoditi yang diperdagangkan
3. Pembiayaan hanya dilakukan terhadap aktivitas ekonomi maupun kebutuhan nasabah lainnya yang disamping *bankable*, juga tidak bertentangan dengan syariah
4. Tidak membenarkan transaksi spekulatif (*maysir*) , jual beli atas barang yang belum dimiliki (*gharar*) dan jual beli bersyarat (mengandung unsur riba)

5. Dalam berinteraksi dengan nasabah, bank syariah memposisikan diri sebagai mitra investor dan pedagang, bukan dalam hubungan *leader & borrower* sebagaimana yang berlaku pada bank konvensional.
6. Akad transaksi yang sudah disepakati dengan nasabah tidak akan mengalami perubahan sampai dengan berakhirnya, walaupun misalnya terjadi gejolak moneter.

Pada dasarnya bank syariah dan konvensional adalah sama-sama lembaga keuangan yang menjalankan aktivitas bisnis dan mengedepankan keuntungan. Namun dalam tataran filosofis dan aplikasi, sesungguhnya kedua bentuk system keuangan ini mempunyai perbedaan yang sangat signifikan baik dari dalam hal semangat dasar, landasan operasional sampai pada produk yang diciptakan.

Bank konvensional adalah sebuah institusi bisnis yang bernafaskan atas dasar prinsip ekonomi barat, sehingga keuntungan hanyalah diterjemahkan dalam tataran dan aspek material belaka, sementara Bank Syariah adalah sebuah prinsip perbankan yang dilandaskan pada nilai-nilai islami, sehingga tidak hanya menghendaki keuntungan material, namun juga keuntungan spiritual. Sehingga identitas bank Islam yang mengharapkan keuntungan ganda adalah sebuah ciri khas yang melekat pada Bank Syariah itu sendiri.

Secara garis besar hal-hal yang membedakan antara bank konvensional dengan bank syariah adalah sebagai berikut:

Tabel. 1 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

| No. | Bank Konvensional | Bank Syariah |
|-----|---------------------|--|
| 1. | Bebas nilai | Berinvestasi pada usaha yang halal |
| 2. | Sistem bunga | Atas dasar bagi hasil, margin keuntungan dan <i>fee</i> |
| 3. | Besaran bunga tetap | Besaran bagi hasil berubah-ubah tergantung kinerja usaha |

| | | |
|----|---|--|
| 4. | <i>Profit oriented</i> (kebahagiaan dunia saja) | <i>Profit dan falah oriented</i> (kebahagiaan dunia dan akhirat) |
| 5. | Hubungan debitur-kreditur | Pola hubungan: <ol style="list-style-type: none"> 1. Kemitraan (<i>musyarakah</i> dan <i>mudharabah</i>) 2. Penjual – pembeli (<i>murabahah, salam</i> dan <i>istishna</i>) 3. Sewa menyewa (<i>ijarah</i>) 4. Debitur – kreditur; dalam pengertian <i>equity holder</i> (<i>qard</i>) |
| 6. | Tidak ada lembaga sejenis dengan Dewan Pengawas Syariah | Ada Dewan Pengawas Syariah (DPS) |

Perbedaan antara sistem bunga bank dengan prinsip bagi hasil bank syariah adalah sebagai berikut:

Tabel. 2 Perbedaan Sistem Bunga dan Sistem Bagi Hasil

| No. | Sistem Bunga | Sistem Bagi Hasil |
|-----|--|---|
| 1. | Asumsi selalu untung | Ada kemungkinan untung/rugi |
| 2. | Didasarkan pada jumlah uang (pokok) pinjaman | Didasarkan pada rasio bagi hasil dari pendapatan/keuntungan yang diperoleh nasabah pembiayaan |

| | | |
|----|--|---|
| 3. | <p>Nasabah kredit harus tunduk pada pemberlakuan perubahan tingkat suku bunga tertentu secara sepihak oleh bank, sesuai dengan fluktuasi tingkat suku bunga di pasar uang. Pembayaran bunga yang sewaktu-waktu dapat meningkat atau menurun tersebut tidak dapat dihindari oleh nasabah di dalam masa pembayaran angsuran kreditnya.</p> | <p>Margin keuntungan untuk bank (yang disepakati bersama) yang ditambahkan pada pokok pembiayaan berlaku sebagai harga jual yang tetap sama hingga berakhirnya masa akad. Porsi pembagian bagi hasil berdasarkan nisbah (yang disepakati bersama) berlaku tetap sama, sesuai akad, hingga berakhirnya masa perjanjian pembiayaan (untuk pembiayaan konsumtif)</p> |
| 4. | <p>Tidak tergantung pada kinerja usaha. Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat meskipun jumlah keuntungan berlipatganda saat keadaan ekonomi sedang baik</p> | <p>Jumlah pembagian bagi hasil berubah-ubah tergantung kinerja usaha (untuk pembiayaan berdasarkan bagi hasil)</p> |
| 5. | <p>Eksistensi bunga diragukan kehalalannya oleh semua agama termasuk agama Islam</p> | <p>Tidak ada agama yang meragukan keabsahan bagi hasil</p> |
| 6. | <p>Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi</p> | <p>Bagi hasil tergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Jika proyek itu tidak mendapatkan keuntungan maka</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | kerugian akan ditanggung bersama kedua pihak |
|--|--|--|

3. Karakteristik Produk Bank Syariah

Implementasi transaksi yang sesuai dengan paradigma dan asas transaksi syariah harus memenuhi karakteristik dan persyaratan sebagai berikut :

1. Transaksi yang dilakukan berdasarkan prinsip saling paham dan saling ridha
2. Prinsip kebebasan bertransaksi diakui sepanjang objeknya halal dan baik (thayib)
3. Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar dan satuan pengukur nilai, bukan sebagai komoditas
4. Tidak mengandung unsur riba
5. Tidak mengandung unsur kedzaliman
6. Tidak mengandung unsur maysir
7. Tidak mengandung unsur gharar
8. Tidak mengandung unsur riba
9. Tidak menganut prinsip nilai waktu dari uang (*time value of money*) karena keuntungan yang didapat dalam kegiatan usaha terkait dengan resiko yang melekat pada kegiatan usaha tersebut sesuai dengan prinsip al-ghunmu bil ghurmi (*no gain without accompanying risk*)
10. Transaksi dilakukan berdasarkan suatu perjanjian yang jelas dan benar serta untuk keuntungan semua pihak tanpa merugikan pihak lain sehingga tidak diperkenankan menggunakan standar ganda harga untuk suatu nakad serta tidak menggunakan dua transaksi bersamaan yang berkaitan (*ta'alluq*) dalam satu akad
11. Tidak ada distorsi harga melalui rekayasa permintaan (*najasy*) maupun melalui rekayasa penawaran (*ikhtiar*)
12. Tidak mengandung unsur kolusi dengan suap menyuap (*risywah*)

Disamping dilibatkannya Hukum Islam dan pembebasan transaksi dari mekanisme bunga (*interest free*), posisi unik lainnya dari Bank Syariah dibandingkan dengan bank konvensional adalah diperbolehkannya Bank Syariah melakukan kegiatan-kegiatan usaha yang bersifat multi-finance dan perdagangan (*trading*). Hal ini berkenaan dengan sifat dasar transaksi Bank Syariah yang merupakan investasi dan jual beli serta sangat beragamnya pelaksanaan pembiayaan yang dapat dilakukan Bank Syariah, seperti pembiayaan dengan prinsip murabahah (*jual beli*), ijarah (*sewa*) atau ijarah wa iqtina (*sewa beli*) dan lain-lain.¹⁵

Perbankan syariah tumbuh dan dikembangkan sebagai sebuah alternatif bagi praktik perbankan konvensional. Yang dikritik dari perbankan konvensional oleh konsep perbankan syariah, bukanlah menolak bank sebagai fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan, melainkan di dalam karakteristik-karakteristiknya yang lain. Misalnya masih terdapatnya unsur riba, judi (*maysir*), ketidakpastian (*gharar*), dan bathil dalam praktek perbankan konvensional.¹⁶

Tabel. 3 Perbandingan Produk-Produk Bank Syariah dan Bank Konvensional

| Nama Prinsip | Jenis Produk dan Akad Syariah | Penerapannya dalam system Perbankan | Keterangan |
|--------------|-------------------------------|---|---|
| Simpanan | <i>Wadi'ah</i> | <i>Corrent Account</i> <i>Saving Account</i> | Dapat dikombinasi dengan prinsip Mudharabah dalam L/C dan Kafalah untuk garansi |

¹⁵ Karim, Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, edisi ke-3 2007), hlm. 97

¹⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta : AMP YKPN), hlm. 83

| | | | |
|---------------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Bagi Hasil | <i>Mud}ha>rabah</i> <i>Musya>rakah</i> <i>Muza>ra'ah</i> <i>Musaqah</i> | <i>Investement</i> <i>Account</i> <i>Saving</i> <i>Account</i> <i>Project</i> <i>Financing</i> <i>Projek</i> <i>Financing</i> <i>Plantion</i> <i>Credit</i> <i>Financing</i> | |
| Pengambilan Keuntungan (margin) | <i>Mura>bah}ah</i> <i>Bai Bitsaman</i> <i>Ajil</i> <i>Bai At-Takjiri</i> <i>Bai As-Salam</i> <i>Bai Al-Isthis}na</i> | <i>Trade</i> <i>Financing</i> <i>Letter of</i> <i>Credit</i> <i>Trading</i> <i>Financing</i> | |
| Sewa | <i>Ija>rah</i> <i>Bai-At-Takjiri</i> <i>Musya>rakah</i> <i>Mutanaqisah</i> | | |
| Pengambilan Fee | <i>Al-kafalah</i> <i>Al-Hiwalah</i> <i>Al-Ju'alah</i> <i>Al-Wakalah</i> | <i>Guarantee</i> <i>Debts transfer</i> <i>Special</i> <i>service</i> <i>Letter of</i> <i>Credit</i> | |
| Kebajikan (<i>Tabarru</i>) | <i>Al-Qard</i> | <i>Benevolent</i> <i>Loan</i> | Biaya administrasi hanya dapat |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | diambil untuk faktor-faktor yang menentukan terjadinya kontrak (notaris, materai, dll) |
|--|--|--|--|

Adapun kegiatan usaha yang dijalankan oleh bank syariah pada umumnya yang banyak berjalan di Indonesia baik Bank Umum Syariah maupun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan investasi, antara lain :
 - a. Giro berdasarkan prinsip *wadi'ah*, produk ini hanya ada di Bank Umum Syariah karena di BPRS tidak diperkenankan adanya jasa lalu lintas pembayaran.
 - b. Tabungan berdasarkan prinsip *wadi'ah* dan /atau *mud}ha>rabah*.
 - c. Deposito berjangka berdasarkan prinsip *mud}ha>rabah*
2. Melakukan penyaluran dana meliputi :
 - a. Prinsip jual beli berdasarkan akad, antara lain :
 - a. *Mura>bal}ah*
 - b. *Istis}na*
 - c. *Salam*
 - b. Prinsip bagi hasil berdasar kan akad, antara lain :
 - a. *Mud}ha>rabah*
 - b. *Musya>rakah*
 - c. Prinsip sewa-menyewa berdasarkan akad, antara lain :
 - a. *Ija>rah*
 - b. *Ija>rah muntahiya bittamlik*
 - c. *Ija>rah Multijasa*

3. Melakukan pemberian jasa pelayanan perbankan berdasarkan akad antara lain :
 - a. *Wakalah*
 - b. *Hawalah*
 - c. *Kafalah*
 - d. *Rahn*
4. Membeli, menjual, dan/atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata (*underlying transaction*) berdasarkan prinsip syariah
5. Membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan /atau Bank Indonesia
6. Menerbitkan surat berharga berdasarkan prinsip syariah
7. Memindahkan uang untuk kepentingan sendiri dan/atau nasabah berdasarkan prinsip syariah
8. Menerima pembayaran tagihan atau surat berharga yang diterbitkan dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga berdasarkan prinsip syariah
9. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat-surat berharga berdasarkan prinsip *wadi'ah yad amanah*
10. Melakukan kegiatan penitipan termasuk penatausahannya untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak dengan prinsip wakalah
11. Memberikan fasilitas *letter of credit* (*L/C*) berdasarkan prinsip syariah
12. Memberikan fasilitas garansi berdasarkan prinsip syariah
13. Melakukan kegiatan usaha kartu debit, *charge card* berdasarkan prinsip syariah
14. Melakukan kegiatan wali amanat berdasarkan akad wakalah
15. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan bank sepanjang disetujui dan mendapatkan fatwa Dewan Syariah Nasional.

4. Pembiayaan di Bank Syariah

Pembiayaan adalah merupakan sebagian besar aset dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Konsep dasar transaksi muamalah pada bank syariah adalah kegiatan-kegiatan yang menyangkut hubungan antar manusia yang meliputi aspek politik, ekonomi, dan sosial. Kegiatan manusia yang menyangkut aspek ekonomi meliputi kegiatan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup, seperti : jual beli, simpan pinjam, utang-piutang, usaha bersama, dan lain-lain. Dalam manajemen bank syariah tidak banyak berbeda dengan manajemen bank pada umumnya (bank konvensional). Namun dengan adanya landasan syariah serta sesuai dengan perundang-undangan tentu saja baik organisasi maupun sistem bank syariah terdapat perbedaan dengan bank konvensional, terutama adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam struktur organisasi. Melihat pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008

Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, dan pelaksanaannya dituangkan dalam Surat Edaran Nomor 10/14/DPbs tanggal

17 Maret 2008, maka pada dasarnya, kegiatan lembaga perbankan syariah dibagi dalam 3 (tiga), yaitu :

1. Pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penyaluran dana (*financing*).
2. Pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana (*funding*).
3. Pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan pelayanan jasa (*service*).

Semua bank syariah dan UUS wajib memiliki kebijakan umum penanaman dana adalah penyediaan dana , dan/atau barang, serta fasilitas lainnya kepada nasabah, yang tidak bertentangan dengan konsep syariah dan standar akuntansi perbankan Islam yang berlaku. Menurut Pasal 1 butir 25 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mud}ha>rabah* dan *musya>rakah*.
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ija>rah muntahiya bittamlik*.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mura>bah}ah*, *salam*, dan *istis}na*.
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
5. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ija>rah* untuk transaksi *multijasa*.

Menurut pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya sebelum menyalurkan dana. Untuk memperoleh keyakinan bank dalam hal penyaluran dana, maka Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disepakati bersama. Berdasarkan hal ini unsur-unsur dalam pembiayaan yaitu meliputi (Ali, 2008 : 46) :

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan
2. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi pinjaman bahwa si penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh kedua belah pihak
3. Kesepakatan, yaitu kesepakatan antara si pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan
4. Jangka waktu, yaitu masa pengembalian pinjaman yang telah disepakati

5. Risiko, adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya pembiayaan (non performing loan)
6. Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu pinjaman, jasa tersebut yang biasa kita kenal dengan bagi hasil atau margin.

Menurut Kasmir, unsur-unsur pembiayaan adalah sebagai berikut :¹⁷

1. Kepercayaan

Yaitu pembiayaan yang diberikan kepada debitur baik dalam bentuk uang, jasa maupun barang dipercaya benar-benar akan dapat diterima kembali oleh pihak pemilik dalam jangka waktu yang telah ditentukan

2. Kesepakatan

Pembiayaan didasarkan atas suatu kesepakatan yang dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya

3. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan masa pengembalian pembiayaan

4. Risiko

Suatu risiko muncul karena ada tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu pembiayaan maka semakin besar risiko tidak tertagih, demikian pula sebaliknya

5. Balas Jasa

Balas jasa merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa dalam bentuk bagi hasil dan biaya administrasi pembiayaan.

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bank syariah, diantara tujuannya pembiayaan yang dilakukan bank syariah yaitu :¹⁸

¹⁷Kasmir, *Manajemen Perbankan, Ed. Revisi* (Jakarta :Grasindo, 2012), hlm. 84-85.

¹⁸ Faizal Abdullah, *Manajemen Perbankan (Teknik Analisa kinerja Keuangan Bank)*, (Universitas Muhammadiyah malang, 2003), hlm. 84.

1. Pemilik

Bagi para pemilik usaha (lembaga keuangan), mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada pihak bank tersebut.

2. Pegawai

Bagi para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelola

3. Masyarakat

a. Pemilik dana

Sebagai pemilik dana, mereka berharap dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil

b. Debitur yang bersangkutan

Sebagai debitur dengan mendapatkan pembiayaan bertujuan mengatasi kesulitan pembiayaan dan meningkatkan usaha dan pendapatan dimasa depan. Mereka membantu untuk menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c. Masyarakat atau konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah dapat terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atau keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan)

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan , hasil dari penyaluran dana pembiayaan, digarapkan dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya dan sehingga semakin banyak masyarakat yang dilayaninya.¹⁹

¹⁹ Ibid, Faizal Abdulah, hal 86

Disisi lain tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan.²⁰

Pembiayaan mempunyai peranan penting dalam perekonomian, secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan yaitu :

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna (*utility*) dari modal atau uang. Penabung menyimpan uangnya dilembaga keuangan. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaanya oleh lembaga keuangan untuk memperluas atau memperbesar usahanya.
- b. Pembiayaan meningkatkan daya guna (*utility*) dari suatu barang, dimana produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi barang jadi, sehingga utility dari barang tersebut meningkat. Misalnya padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.
- c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang dengan menyalurkan pembiayaan melalui rekening atau koran. Pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti, cheque, giro, bilyet, wesel, promes dan sebagainya. Hal ini dilakukan oleh Bank Umum Syariah.
- d. Pembiayaan menimbulkan kegairahan usaha masyarakat. Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha memenuhi kebutuhannya, akan tetapi meningkatnya usaha tidaklah selalu diimbangi dengan kemampuan
- e. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional. Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha meningkatkan

²⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta : PT Grafindo Persada, 2000), hlm. 196.

usahanya. Peningkatan usaha yang berarti keuntungan secara kumulatif kemudian dikembangkan lagi dalam arti dikembangkan dalam bentuk permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus.

- f. Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi yang kurang sehat langkah-langkahnya diarahkan pada usaha-usaha antara lain, pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitasi sarana dan pemenuhan kebutuhan pokok rakyat.

Secara umum jenis-jenis pembiayaan dapat dilihat dari berbagai segi, diantaranya :

1. Jenis pembiayaan dilihat dari segi kegunaan
 - a. Pembiayaan Investasi adalah pembiayaan yang biasanya digunakan untuk perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik atau untuk keperluan rehabilitasi
 - b. Pembiayaan Modal Kerja adalah pembiayaan yang biasanya digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya
2. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan
 - a. Pembiayaan konsumtif, bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan yang lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi
 - b. Pembiayaan produktif, bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan
 - c. Pembiayaan perdagangan, pembiayaan ini digunakan untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut
3. Jenis pembiayaan dilihat dari jangka waktu
 - a. *Short Term* (pembiayaan jangka pendek) yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimum 1 (satu) tahun
 - b. *Intermediate Term* (pembiayaan jangka waktu menengah) adalah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari satu tahun sampai tiga tahun

- c. *Long Term* (pembiayaan jangka panjang), yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun
 - d. *Demand loan* atau *Call Loan* adalah suatu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.
4. Jenis pembiayaan dilihat dari segi jaminan
- a. Pembiayaan dengan jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang
 - b. Pembiayaan tanpa jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon peminjam selama ini.

Sesuai Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/35/PBI/2005 dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah serta Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, produk-produk pembiayaan bank syariah adalah antara lain :

1) *Mura>bah}ah*

Mura>bah}ah adalah pembiayaan dimana pihak bank syariah menyediakan dana untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah/umat. Secara operasional praktek murabahah adalah jual beli barang sebesar harga perolehan atau harga jual (harga beli ditambah biaya transportasi, PPN dan sebagainya) ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati

2) *Mud}ha>rabah*

Mud}ha>rabah adalah pembiayaan untuk masyarakat yang memiliki keahlian tetapi tidak memiliki modal, dimana bank syariah bersedia membiayai sepenuhnya suatu proyek usaha. Bank syariah sebagai *shobihul ma>al* (pemilik modal) memberikan pembiayaan modal usaha pada masyarakat (*mud}horib*) untuk dikelola secara baik. Rasio keuntungan disepakati bersama antara pihak bank syariah dengan

nasabah. Apabila terjadi kerugian dari proyek yang dijalankan nasabah, masing-masing pihak secara berimbang menanggung kerugian tersebut.

3) *Musya>rakah*

Musya>rakah adalah pembiayaan modal kerja atau investasi dimana bank syariah menyediakan sebagian dari modal usaha keseluruhan, dan dalam proses manajemen, pihak bank syariah dapat dilibatkan secara langsung sehingga keduanya berserikat dalam usaha.

4) *Bai'Bitsaman Ajil*

Bai'Bitsaman Ajil adalah perjanjian jual beli dengan suatu akad sebagaimana terjadi dalam prinsip murabahah tetapi pembayaran sejumlah harga beli oleh nasabah dilakukan secara angsuran

5) *Bai'as-Salam*

Bai'as-Salam adalah pembiayaan dimana nasabah memesan barang melalui bank syariah. Jenis barang dan harganya telah ditentukan dan nasabah melunasi harga barang tersebut pada saat akad (nasabah telah menitipkan uang tunai tersebut kepada bank syariah), kemudian pihak bank syariah menyediakan barang yang dipesan pada waktu jatuh tempo.

6) *Bai'al istisna*

Bai'al istisna yaitu kontrak order yang ditandatangani bersama antara pemesan dengan produsen untuk pembuatan suatu jenis barang tertentu.

7) *Ija>rah*

Ija>rah adalah perjanjian sewa barang antara pemilik barang dengan penyewa yang memperbolehkan penyewa untuk memanfaatkan barang dengan membayar sewa sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.

8) *Hawalah*

Hawalah adalah pembiayaan yang terjadi apabila seseorang memiliki pembiayaan kepada orang lain kemudian yang bersangkutan mengajukan permohonan kepada bank syariah untuk membayar hutangnya tersebut dan status hutang beralih kepada bank syariah.

9) *Rahn*

Rahn adalah gadai yang dilakukan secara sukarela atas dasar tolong menolong tanpa mencari keuntungan. *Rahn* berlaku untuk semua harta baik yang bergerak maupun tidak bergerak.

10) *Qardhul Hasan*

Qardhul Hasan adalah kebijakan pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabah tanpa pungutan bagi hasil. Dalam hal ini nasabah hanya dibebani tanggungjawab mengembalikan pembiayaan sejumlah yang diterimanya dari bank syariah tanpa tambahan apapun dan membayar biaya administrasi. Imbalan kepada bank syariah atas dasar kerelaan peminjam.

Prosedur pengajuan pembiayaan bank syariah tidak mudah, harus memenuhi beberapa syarat dan melalui beberapa prosedur. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus benar-benar jelas dan memenuhi syarat sehingga tidak akan terjadi kasus pembiayaan bermasalah. Persyaratan pengajuan pembiayaan sangat banyak, nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus memenuhi syarat administratif maupun syarat non administratif. Adapun syarat administratif sebagai berikut :

- a. Fotocopy KTP
- b. Fotocopy Kartu Keluarga
- c. Fotocopy Surat Nikah
- d. Fotocopy surat resmi barang yang dijaminkan
- e. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang ditandatangani pemohon
- f. Daftar gaji atau penghasilan wirausaha
- g. Agunan mutlak kepemilikannya atau hak miliknya disertai surat kepemilikannya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang
- h. Jika agunan milik orang lain ada surat kuasa yang berkekuatan hukum dari pemiliknya

Adapun syarat non administratif sebagai berikut ;

- a. Pengajuan pembiayaan tidak boleh diwakilkan atau diatasnamakan

- b. Pemohon atau nasabah yang mengajukan pembiayaan harus memenuhi jenis akad pembiayaan atau ketentuan-ketentuan pengajuan pembiayaan
- c. Pemohon harus berada di wilayah yang bisa dijangkau oleh kantor bank yang bersangkutan
- d. Pemohon tidak memiliki tunggakan hutang yang bermasalah

Prosedur pembiayaan merupakan suatu metode yang harus ditempuh untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Setiap pejabat bank yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi, serta prosedur pengawasan administrasi.²¹

Adapun prosedur atau mekanisme penyaluran pembiayaan di bank syariah secara umum adalah sebagai berikut :²²

- 1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Memberikan penjelasan tentang platform pembiayaan yang dimohon
 - b. Memberikan penjelasan tentang penggunaan dana
 - c. Memberikan penjelasan rencana jangka panjang waktu pelunasan
 - d. Memberikan penjelasan tentang rencana jaminan atas pembiayaan yang dimohon
 - e. Memberikan laporan keuangan perusahaan minimal dua tahun terakhir
 - f. Memenuhi ketentuan umum administrasi
- 2) Penerimaan berkas permohonan oleh petugas bank syariah, sedapat mungkin permohonan pembiayaan tersebut diajukan dalam bentuk tertulis.
- 3) Berkas permohonan kemudian dipelajari sampai didapatkan sesuatu kesimpulan bahwa permohonan tersebut layak untuk ditindaklanjuti
- 4) Survey lapangan

²¹ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Tangerang : Azkia, 2009), hlm. 253.

²² Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 202-238.

- 5) Melakukan analisis pembiayaan, yaitu suatu rangkaian kegiatan dalam rangka menilai informasi data-data serta fakta dilapangan sehubungan diajukannya permohonan pembiayaan oleh seseorang
- 6) Realisasi penyaluran pembiayaan

Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari officer pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.²³

Jaminan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredit/pembiayaan. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan *immateriil* yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan *immateriil* tersebut dapat diharapkan debitur dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi pembiayaan sesuai yang diperjanjikan. Jaminan pembiayaan berupa agunan bersifat kebendaan (*materiil*) berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan/eksekusi agunan baru dapat dilakukan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya melalui *first way out*.²⁴

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud, dan benda tidak berwujud.

²³ Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia* (Jakarta :PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), hlm. 281.

²⁴ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta :Sinar Grafika),hlm. 44.

a. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan seseorang (*personal securities*) atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggungjawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar atau melunasi pembiayaannya, maka pembayarannya dijamin oleh pihak penjamin. Penjamin berkewajiban untuk melakukan pelunasannya.

b. Jaminan Benda Berwujud

Merupakan jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, inventaris kantor, dan barang dagangan. Jaminan yang bersifat barang tidak bergerak antara lain, tanah dan gedung yang berdiri diatas tanah atau sebidang tanah tanpa gedung dan kapal api dengan ukuran 20 M³.

c. Jaminan Benda Tidak Berwujud

Beberapa jenis jaminan yang dapat diterima adalah jaminan benda tidak berwujud. benda

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan adalah pembiayaan tanpa jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini risikonya tinggi karena tidak ada pengamanan yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanprestasi. Dalam hal nasabah tidak mampu membayar dan macet, maka tidak ada sumber pembayaran kedua yang dapat digunakan untuk menutup resiko pembiayaan. Bank tidak memiliki sumber pelunasan karena kedua bank tidak memiliki jaminan yang dapat dijual.

Secara umum, jaminan kredit atau pembiayaan diartikan sebagai penyerahan kekayaan, atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu pembiayaan.²⁵ Kegunaan jaminan adalah untuk :

²⁵ Thomas Suyatno, dkk, *Dasar-dasar perkreditan*, (Jakarta :Gramedia, 2003),hlm. 88.

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali pembiayaannya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian
2. Menjamin agar nasabah berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.
3. Memberi dorongan kepada debitur (tertagih) untuk memenuhi perjanjian/akad pembiayaan. Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

Adapun dasar penilaian terhadap jaminan didasarkan atas beberapa hal yaitu :

1. Nilai pasar (*market value*) yaitu perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti pada tanggal penilaian antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan yang penawarannya dilakukan secara layak tanpa ada paksaan.
2. Nilai baru (*reproduction*) adalah nilai baru adalah perkiraan jumlah uang yang dikeluarkan untuk pengadaan pembangunan/penggantian properti baru yang meliputi biaya, upah buruh dan biaya lain yang terkait.
3. Nilai wajar (*depreciated replacement cost*) adalah perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari perhitungan biaya reproduksi baru dikurangi biaya penyusutan yang terjadi.
4. Nilai asuransi adalah perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari perhitungan biaya pengganti baru dari bagian-bagian properti yang perlu diasuransikan.

5. Nilai likuidasi adalah perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari transaksi jual beli properti di pasar dalam waktu terbatas dimana penjual terpaksa menjual.
6. Nilai buku adalah nilai aktiva yang dicatat dalam pembukuan yang dikurangi dengan akumulasi penyusutan atau pengembalian nilai-nilai aktiva.

Kedudukan jaminan atau kolateral bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua properti atau harta dapat dijadikan jaminan pembiayaan, melainkan harus memenuhi unsur MAST yaitu :²⁶

1. *Marketability* yakni adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak sampai melakukan banting harga
2. *Ascertainably of Value* yakni jaminan harus memiliki standar harga tertentu
3. *Stability of Value* yakni harta yang dijadikan jaminan stabil dalam harga atau tidak menurun nilainya
4. *Transferability* yaitu harta yang dijaminakan mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun yuridis
5. *Secured* yakni barang yang dijaminakan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi.

Hubungan hukum antara nasabah dengan bank syariah adalah hubungan kontraktual. Dalam bahasa Indonesia istilah kontrak sama pengertiannya dengan perjanjian. Kedua istilah tersebut merupakan terjemahan dari “*contract*” atau “*agreement*” (bahasa Inggris) dan “*overeenkomst*” (bahasa Belanda). Kontrak atau perjanjian dalam bahasa Arab disebut dengan akad berasal dari *Al-Aqdun* yang berarti ikatan atau simpul tali. Kata “akad” secara terminologi fikih adalah perikatan antara ijab (penawaran) dengan kabul (penerimaan) secara yang dibenarkan syara.²⁷

²⁶ Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia* (Yogyakarta :Andi),hlm. 58.

²⁷ A. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia* (Jakarta : Prenada media, 2010), hlm. 177.

Dengan adanya suatu akad maka para pihak terikat oleh ketentuan hukum Islam yang berupa hak-hak dan pemenuhan kewajiban-kewajiban (*Iltizam*) yang harus diwujudkan. Oleh karena itu, akad harus dibentuk oleh hal-hal yang dibenarkan syariah. Sahnya suatu akad menurut hukum Islam ditentukan terpenuhinya rukun dan syarat akad. Rukun adalah suatu yang harus ada dalam kontrak. Sedangkan syarat adalah hal yang sangat berpengaruh atas keberadaan sesuatu, tapi bukan merupakan bagian atau unsur pembentuk dari sesuatu tersebut. Ini berarti apabila syarat tidak ada maka sesuatu tersebut juga tidak akan terbentuk.²⁸ Masing-masing bentuk akad memiliki karakteristik yang khas, tetapi secara umum setiap akad mengandung rukun.

Rukun akad yang utama adalah ijab dan qabul, syarat yang harus ada dan terpenuhi dalam rukun dapat menyangkut subjek dan objek suatu perjanjian. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar ijab qabul mempunyai akibat hukum :²⁹

1. Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh orang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapannya benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, dilakukan oleh orang yang cakap melakukan tindakan hukum
2. Ijab qabul harus berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila kedua belah pihak sama-sama hadir

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun akad adalah subjek (*al-aqidain*), objek (*mahallul aqd*) dan ijab qabul (*sighat aqd*). Selain ketiga rukun tersebut Musthafa az Zarqa menambah *maudhu'ul'aqd* (tujuan akad), ia tidak menyebut keempat hal tersebut dengan rukun, tetapi dengan *muqawimat aqd* (unsur-unsur penegak akad)³⁰.

²⁸ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta :Kencana, 2004), hlm.14.

²⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian islam di Indonesia*, (Jogjakarta :Citra Media, 2006), hlm. 21.

³⁰ Gemala Dewi, Wirdyaningsih, Yeni Salma barlinti, *Hukum Perikatan islam di Indonesia*, (Kencana : Jakarta, 2005), 51.

Pertama *al-aqidain* adalah para pihak yang melakukan akad. Subjek hukum sebagai pelaku perbuatan hukum sering kali disebut sebagai pengemban hak dan kewajiban. Ada 2 (dua) macam subjek hukum, yaitu manusia dan badan hukum. Manusia sebagai subjek hukum adalah pihak yang dibebani dengan hukum, disebut dengan *mukallaf*. *Mukallaf* adalah orang yang mampu bertindak secara hukum, baik yang berhubungan dengan Tuhan maupun dengan kehidupan sosial. Dalam Islam badan hukum tidak diatur secara khusus, namun terlihat dari beberapa dalil yang menunjukkan adanya badan hukum dengan menggunakan istilah *al syirkah*.

Kedua, objek perikatan atau *Mahallu Al-Aqdi* ialah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. *Mahallu Al-Aqdi* hanya benda-benda yang halal dan bersih dari najis dan maksiat yang boleh menjadi objek perikatan. Syarat-syarat *mahallu Al-Aqdi*, objek akaq, yaitu :

1. Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan. Suatu perikatan yang objeknya tidak ada adalah batal, seperti menjual anak hewan yang masih ada dalam kandungan induknya. Alasannya, sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum ada.
2. Objek perikatan dibenarkan oleh syariah. Benda-benda yang menjadi objek haruslah memiliki nilai dan manfaat bagi manusia. Oleh karena itu jika objeknya dalam bentuk manfaat yang bertentangan dengan syariah maka batal akadnya.
3. Objeknya harus jelas dan dikenali. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman di antara para pihak yang dapat menimbulkan sengketa.
4. Objek dapat diserahkan. Objek akad dapat diserahkan pada saat akad terjadi. Oleh karena itu, disarankan bahwa objek berada dalam kekuasaan pihak pertama agar mudah diserahkan pada pihak kedua.

Ketiga, ialah *maudhu' u al-Aqdi* ialah tujuan akad atau maksud pokok mengadakan akad atau dalam istilah hukum perikatan disebut "prestasi". Menurut ulama fiqih, tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syariah.

Syarat-syarat dari tujuan akad, yaitu :

1. Tujuannya bukan merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan
2. Tujuannya harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad
3. Tujuan akad harus dibenarkan syara

Keempat, ialah pernyataan kehendak (*arkaan Al-Aqdi* atau *Shiqatul Aqdi*) atau disebut juga ijab dan kabul (serah terima) atau perkataan yang menunjukkan kepada kehendak kedua belah pihak. *Shiqatul Aqdi* membutuhkan empat syarat yaitu :³¹

1. *Jala'ul ma'na* (dinyatakan dengan ungkapan yang jelas dan pasti maknanya) sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki
2. *Tawafuq* atau *tathabuq Bainal Ijab Wal-Kabul* (persesuaian antara ijab dan kabul)
3. *Jazmul Iradataini* (ijab dan kabul mencerminkan kehendak masing-masing pihak secara pasti, mantap) tidak menunjukkan adanya unsur keraguan dan paksaan.
4. *Ittishal Al- Kabul Bil- Hijab*, kedua pihak dapat hadir dalam suatu majelis.

Ijab kabul dapat dilakukan dengan empat cara berikut ini :

1. Lisan, para pihak mengungkapkan kehendaknya dalam bentuk perkataan secara jelas
2. Tulisan, ada kalanya suatu perikatan dilakukan secara tertulis karena para pihak tidak dapat bertemu langsung untuk melakukan perikatan
3. Isyarat, suatu perikatan tidaklah selalu dilakukan oleh orang yang normal, orang yang cacatpun dapat melakukan suatu perikatan.
4. Perbuatan, sebagai contoh jual beli di supermarket yang tidak ada lagi proses tawar menawar, para pihak telah mengetahui harga yang

³¹Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta :Kencana, 2004), hlm.18.

tercantum. Pada saat pembeli datang ke meja kasir dengan membawa benda tersebut maka menunjukkan di antara mereka akan melakukan transaksi jual beli.

B. Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dan Pembiayaan Bermasalah

1. Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Setiap bank harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang mengatur kegiatan operasionalnya baik itu yang diatur di dalam Undang-Undang maupun peraturan-peraturan lain yang terkait dengan regulasi perbankan, diantaranya adalah Peraturan Bank Indonesia (PBI) maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) beserta Surat Edarannya.

Untuk memastikan bank menjalankan kegiatan usahanya tidak bermasalah dan jauh dari potensi risiko yang berakibat pada ditutupnya operasional bank, maka diatur peraturan yang mendukung fungsi pengawasan, salah satunya adalah peraturan yang berkaitan dengan sistem penilaian tingkat kesehatan bank. Rasio-rasio yang ada dalam sistem penilaian ini akan dijadikan ukuran oleh bank sendiri maupun otoritas yang melakukan pengawasan terhadap operasional perbankan yaitu Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk menilai dan melakukan perbaikan yang diperlukan jika terdapat rasio-rasio keuangan maupun parameter ukur lain yang mengindikasikan adanya permasalahan di dalam operasional bank yang berdampak terhadap memburuknya tingkat kesehatan bank tersebut.

Demikian juga dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang menjalankan kegiatan usahanya dibawah pengawasan OJK, maka diatur pula ketentuan yang mengatur tentang tingkat kesehatan bank melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 20 /POJK.03/2019 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. POJK ini menjadi acuan BPRS untuk melihat performa kinerjanya sehat atau tidak. Sebagai acuan teknis atas POJK ini dikeluarkan Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 28 /SEOJK.03/2019 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Tingkat Kesehatan BPRS adalah hasil penilaian kuantitatif dan penilaian kualitatif atas berbagai aspek yang berpengaruh terhadap kondisi atau kinerja BPRS melalui penilaian kuantitatif dan penilaian kualitatif terhadap faktor permodalan, faktor kualitas aset, faktor rentabilitas, faktor likuiditas, dan penilaian kualitatif terhadap faktor manajemen.³²

Penilaian kuantitatif dalam penilaian tingkat kesehatan BPRS adalah penilaian terhadap posisi, perkembangan dan rasio keuangan BPRS. Sedangkan penilaian kualitatif penilaian terhadap faktor manajemen dan hasil penilaian kuantitatif dengan mempertimbangkan indikator pendukung dan/atau pembanding yang relevan.

BPRS wajib menjalankan kegiatan usaha dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian serta prinsip-prinsip syariah agar BPRS mampu menjaga atau meningkatkan tingkat kesehatan BPRS tersebut. Pengurus bank dalam hal ini Direksi dan Komisaris wajib melakukan pemantauan dan mengambil langkah-langkah yang dipandang perlu guna menjaga tingkat kesehatan BPRS dalam kondisi baik.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam melakukan pengawasan dan menilai tingkat kesehatan BPRS dengan melihat faktor-faktor penilaian sebagai berikut :

1. Permodalan

Dalam menilai faktor permodalan, OJK melakukan penilaian yang mencakup :

- a. kecukupan, proyeksi, dan kemampuan permodalan dalam mengantisipasi risiko; dan
- b. fungsi intermediasi atas dana investasi dengan metode bagi untung.

2. Kualitas Aset

Penilaian terhadap faktor kualitas aset ini meliputi penilaian terhadap komponen :

- a. kualitas aset produktif dan konsentrasi eksposur risiko; dan

³² POJK No. 20 /POJK.03/2019 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, pasal 1

b. kecukupan kebijakan dan prosedur, sistem dokumentasi, dan kinerja penanganan aset produktif bermasalah.

3. Rentabilitas

Penilaian terhadap faktor rentabilitas ini meliputi penilaian terhadap komponen :

- a. kemampuan aset produktif dalam menghasilkan laba; dan
- b. tingkat efisiensi operasional

4. Likuiditas

Penilaian terhadap faktor likuiditas ini meliputi penilaian terhadap komponen :

- a. kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek dan potensi *maturity mismatch*; dan
- b. kecukupan kebijakan pengelolaan likuiditas

5. Manajemen

Penilaian terhadap faktor likuiditas ini meliputi penilaian terhadap komponen :

- a. kualitas manajemen umum, termasuk pelaksanaan pemenuhan komitmen kepada Otoritas Jasa Keuangan maupun pihak lain;
- b. penerapan Manajemen Risiko terutama pemahaman manajemen atas risiko BPRS; dan
- c. kepatuhan BPRS terhadap Prinsip Syariah dan pelaksanaan fungsi sosial.

Penilaian atas faktor permodalan, kualitas aset, rentabilitas dan likuiditas dilakukan dengan penilaian secara kuantitatif sedangkan untuk faktor manajemen dinilai secara kualitatif dengan mempertimbangkan indikator pendukung dan/atau pembanding yang relevan.

Penilaian atas faktor-faktor tersebut selanjutnya akan dikategorikan ke beberapa peringkat yaitu pemeringkatan dari peringkat 1 (satu) sampai dengan peringkat 5 (lima) untuk faktor permodalan, kualitas aset, rentabilitas dan likuiditas. Sedangkan untuk faktor permodalan dilakukan pemeringkatan dari peringkat A sampai dengan peringkat D.

Penilaian dan penetapan peringkat faktor permodalan, faktor kualitas aset, faktor rentabilitas, dan faktor likuiditas dilakukan melalui analisis atas peringkat rasio utama dan peringkat rasio penunjang dengan mempertimbangkan indikator pendukung dan/atau pembanding yang relevan. Sedangkan untuk penilaian dan penetapan peringkat faktor manajemen dilakukan melalui analisis atas peringkat komponen dari faktor manajemen dengan mempertimbangkan informasi lain yang relevan.

Dalam proses penilaian tingkat kesehatan BPRS ini, faktor permodalan, faktor kualitas aset, faktor rentabilitas, dan faktor likuiditas akan dikelompokkan dalam perhitungan peringkat faktor keuangan dengan peringkat 1 (satu) sampai dengan 5 (lima). Kemudian gabungan peringkat faktor manajemen dan faktor keuangan ini akan ditentukan peringkat komposit yang perhitungannya dilakukan dengan menggunakan tabel konversi serta mempertimbangkan indikator pendukung dan/atau pembanding yang relevan.

Cakupan faktor penilaian tingkat kesehatan BPRS dengan mempertimbangkan rasio utama maupun rasio penunjang serta rasio pengamatan atas komponen yang dinilai dari setiap faktor meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Permodalan

Penilaian permodalan dimaksudkan untuk mengevaluasi kecukupan modal BPRS dalam mengelola eksposur risiko saat ini dan pada waktu mendatang melalui Penilaian Kuantitatif dan Penilaian Kualitatif atas rasio atau komponen sebagai berikut:

- a. kecukupan modal (rasio utama);
- b. proyeksi kecukupan modal (rasio penunjang);
- c. kecukupan ekuitas (rasio pengamatan);
- d. kecukupan modal inti terhadap dana pihak ketiga (rasio pengamatan); dan
- e. fungsi intermediasi atas dana investasi dengan metode bagi untung (rasio pengamatan).

2. Kualitas aset

Penilaian kualitas aset dimaksudkan untuk mengevaluasi kondisi aset BPRS dalam mengelola eksposur risiko saat ini dan pada waktu mendatang melalui Penilaian Kuantitatif dan Penilaian Kualitatif atas rasio atau komponen sebagai berikut:

- a. kualitas aset produktif (rasio utama);
- b. pembiayaan bermasalah (rasio penunjang);
- c. rata-rata tingkat pengembalian pembiayaan hapus buku per rekening pembiayaan (rasio pengamatan); dan
- d. nasabah pembiayaan bermasalah (rasio pengamatan).

3. Rentabilitas

Penilaian rentabilitas dimaksudkan untuk mengevaluasi kemampuan BPRS dalam mendukung kegiatan operasional dan permodalan, melalui Penilaian Kuantitatif dan Penilaian Kualitatif atas rasio atau komponen sebagai berikut:

- a. efisiensi operasional (rasio utama);
- b. aset yang menghasilkan pendapatan (rasio penunjang);
- c. net margin operasional utama (rasio penunjang);
- d. biaya tenaga kerja terhadap total pembiayaan (rasio pengamatan);
- e. return on asset (rasio pengamatan); dan
- f. return on equity (rasio pengamatan).

4. Likuiditas

Penilaian likuiditas dimaksudkan untuk mengevaluasi kemampuan BPRS dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dan kecukupan Manajemen Risiko likuiditas BPRS melalui Penilaian Kuantitatif dan Penilaian Kualitatif atas rasio atau komponen sebagai berikut:

- a. cash ratio (rasio utama); dan
- b. short-term mismatch (rasio penunjang).

5. Manajemen

Penilaian manajemen dimaksudkan untuk mengevaluasi kemampuan manajerial pengurus BPRS dalam menjalankan usahanya, kecukupan

Manajemen Risiko, kepatuhan BPRS terhadap pelaksanaan Prinsip Syariah, dan kepatuhan BPRS terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan melalui Penilaian Kualitatif atas komponen sebagai berikut:

- a. kualitas manajemen umum dan kepatuhan BPRS terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan intern BPRS, yang terdiri dari 16 (enam belas) aspek dengan bobot sebesar 35% (tiga puluh lima persen);
- b. kualitas Manajemen Risiko, yang terdiri dari 6 (enam) jenis risiko yang meliputi beberapa aspek tertentu dengan bobot sebesar 40% (empat puluh persen); dan
- c. kepatuhan terhadap pelaksanaan Prinsip Syariah, yang terdiri dari 3 (tiga) aspek dengan bobot sebesar 25% (dua puluh lima persen).

Dari hasil penilaian atas faktor keuangan (permodalan, kualitas aset, rentabilitas, dan likuiditas) serta faktor manajemen ini lah, Otoritas Jasa Keuangan selaku pengawas bank dapat melihat bagaimana bank tersebut dikelola oleh para pengurus bank, apakah sehat atau tidak. Disamping itu hasil penilaian tingkat kesehatan bank ini, khususnya BPRS, bisa dijadikan acuan oleh pengurus BPRS melakukan evaluasi atas kinerja banknya dan melakukan perbaikan apabila dijumpai penilaian peringkat tingkat kesehatan banknya tidak dalam kategori peringkat yang baik.

Penetapan Peringkat Faktor Keuangan dilakukan dalam 2 (dua) tahap:

1. Melakukan perhitungan gabungan melalui pembobotan atas nilai peringkat faktor sebagai berikut:
 - a. permodalan, dengan bobot 25% (dua puluh lima persen);
 - b. kualitas aset, dengan bobot 45% (empat puluh lima persen);
 - c. rentabilitas, dengan bobot 15% (lima belas persen); dan
 - d. likuiditas, dengan bobot 15% (lima belas persen), untuk memperoleh dasar kuantitatif penetapan Peringkat Faktor Keuangan
2. Penetapan peringkat dilakukan dengan berpedoman pada matriks kriteria penetapan Peringkat Faktor Keuangan.

Penetapan peringkat faktor manajemen dilakukan dalam 2 (dua) tahap:

1. Melakukan perhitungan gabungan atas 3 (tiga) komponen manajemen dengan bobot untuk memperoleh dasar penetapan peringkat faktor manajemen.
2. Penetapan peringkat dilakukan dengan berpedoman pada matriks kriteria penetapan peringkat faktor manajemen dengan mempertimbangkan indikator pendukung dan/atau pembandingan yang relevan (judgement).

Matriks perhitungan atau analisis komponen yang dinilai dalam penilaian tingkat kesehatan BPRS khususnya yang terkait dengan Kualitas Aset Produktif dapat disajikan sebagai berikut :

| NO. | KOMPONEN FAKTOR KUALITAS ASET | FORMULA | KETERANGAN |
|-----|--|---|--|
| 1. | Rasio Kualitas Aset Produktif (<i>Earning Asset Quality (EAQ)</i>) (Rasio Utama) | $EAQ = \left(1 - \frac{EAaR}{EA}\right)$ <ul style="list-style-type: none"> • <i>Earning Asset at Risk (EAaR)</i> atau aset produktif yang diklasifikasikan merupakan aset produktif yang sudah maupun yang mengandung potensi tidak memberikan penghasilan atau menimbulkan kerugian yang besarnya ditetapkan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. 50% (lima puluh persen) dari aset produktif yang digolongkan kurang lancar; b. 75% (tujuh puluh lima persen) dari aset produktif yang digolongkan diragukan; dan c. 100% (seratus persen) dari aset produktif yang digolongkan macet. • <i>Earning Asset (EA)</i> merupakan aset produktif sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai kualitas aset produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aset produktif bank pembiayaan rakyat syariah. | <p>Tujuan : Mengukur proporsi aset produktif yang tidak diklasifikasikan terhadap total aset produktif.</p> <p>Kriteria penilaian peringkat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peringkat 1 EAQ ≥ 93% • Peringkat 2 90% ≤ EAQ < 93% • Peringkat 3 87% ≤ EAQ < 90% • Peringkat 4 84% ≤ EAQ < 87% • Peringkat 5 EAQ < 84% |

| NO. | KOMPONEN FAKTOR KUALITAS ASET | FORMULA | KETERANGAN |
|-----|---|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Rasio dihitung per posisi tanggal penilaian. | |
| 2. | Rasio Pembiayaan Bermasalah (<i>Non Performing Financing (NPF)</i>) (Rasio Penunjang) | $NPF = \frac{JPB}{JP}$ <ul style="list-style-type: none"> • Jumlah Pembiayaan Bermasalah (JPB) merupakan jumlah pembiayaan yang tergolong dalam kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai kualitas aset produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aset produktif bank pembiayaan rakyat syariah. • Jumlah Pembiayaan (JP) merupakan jumlah pembiayaan yang dimiliki oleh BPRS. • Rasio dihitung per posisi tanggal penilaian. | <p>Tujuan : Mengukur proporsi pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan.</p> <p>Kriteria penilaian peringkat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peringkat 1 NPF ≤ 7% • Peringkat 2 7% < NPF ≤ 10% • Peringkat 3 10% < NPF ≤ 13% • Peringkat 4 13% < NPF ≤ 16% • Peringkat 5 NPF > 16% |

Matriks perhitungan atau analisis komponen atas Kualitas Aset tersebut disajikan khusus untuk rasio utama dan rasio penunjang. Karena dua komponen inilah yang menjadi konsentrasi BPRS untuk mendapatkan peringkat baik/sehat atas penilaian kualitas aset. Jika BPRS mampu berkonsentrasi untuk menjaga rasio pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan yang disalurkan atau rasio Non Performing Financing (NPF) dalam kondisi baik, maka rasio Kualitas Aset Produktif pun akan membaik.

2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha yang memperoleh laba, tetapi rawan resiko yang tidak saja merugikan bank, tetapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Salah satu resiko dalam kegiatan pembiayaan tersebut adalah pembiayaan bermasalah.

Semua bank wajib memiliki kebijakan umum penanaman dana secara tertulis, definisi penanaman dana adalah penyediaan dana, dan atau barang atau fasilitas lainnya kepada nasabah, yang tidak bertentangan dengan konsep syariah dan standar akuntansi perbankan Islam yang berlaku. Penanaman dana dalam bank syariah berupa pembiayaan.

Pembiayaan merupakan sebagian besar dari aset bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya, sebagaimana diamanatkan pada pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah, bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berazaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Penerapan prinsip kehati-hatian dijabarkan dalam bentuk rambu-rambu kesehatan bank.

Menurut Sutan Remi Sjahdeini diabaikannya rambu-rambu kesehatan bank oleh bank yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah memberikan dampak kerugian yang jauh lebih besar dari pada hal itu dilakukan oleh bank konvensional. Ada paling sedikit dua alasan mengapa dampak tersebut lebih besar. Alasan pertama karena resiko yang dihadapi

oleh bank syariah, dalam hal pembiayaan yang diberikan berdasarkan akad *mud}ha>rabah* kepada nasabahnya jauh lebih besar daripada resiko yang dihadapi oleh bank konvensional yang memberikan kredit dengan jaminan. Pada pembiayaan *mud}ha>rabah*, bank syariah sebagai prinsip syariah tidak boleh meminta agunan dari nasabah yang diberi pembiayaan. Dengan kata lain, bank syariah semata-mata hanya mengandalkan *first way out*.³³ Alasan kedua, apabila terjadi kegagalan pada pembiayaan yang diberikan kepada bank syariah, antara lain dalam bentuk *mud}ha>rabah* dan musyarakah, nasabah tidak berkewajiban untuk mengembalikan dana tersebut.³⁴

Adapun tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain agar bank-bank selalu dalam keadaan sehat sehingga *likuid, solvent* dan menguntungkan (*profitable*). Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian itu diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap bank syariah tinggi sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank. Untuk menjaga kepercayaan masyarakat maka bank syariah dalam menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan harus mengacu pada Kebijakan Umum Penanaman Dana (KUPD), pembiayaan yang harus dihindari, yaitu :

1. Pembiayaan yang tidak sesuai dngan syariah (mengandung unsur *maysir, gharar, riba*)
2. Pembiayaan untuk spekulasi
3. Pembiayaan tanpa informasi keuangan yang tidak memadai, kecuali untuk pembiayaan yang jumlahnya relatif kecil dapat disesuaikan seperlunya.
4. Pembiayaan pada sektor usaha yang tidak dikuasai oleh sumber daya manusia bank
5. Pembiayaan kepada nasabah bermasalah pada bank lain
6. Pembiayaan yang lebih banyak mendatangkan mudarat daripada manfaat

³³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta :Pustaka Utama Grafiti ,1999), hlm. 173.

³⁴ Ibid, hal. 173

7. Pembiayaan yang menurut analisis termasuk berisiko tinggi, yang pada waktunya dapat menjadi pembiayaan bermasalah

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup bank syariah jika dikelola dengan baik. Pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambruknya bank syariah. Dana masyarakat selayaknya disalurkan untuk keperluan pembiayaan produktif, yaitu dalam bentuk pembiayaan dengan memperhatikan kaidah-kaidah aman, lancar, dan menghasilkan. Dasar pertimbangan pemberian pembiayaan antara lain :³⁵

1. Bank hanya melakukan hubungan usaha dengan perorangan, perusahaan atau kelompok usaha yang mempunyai karakter yang baik, jujur, dan memiliki rasa tanggungjawab secara moral terhadap kewajibannya.
2. Bank tidak mengorbankan kualitas pembiayaan semata-mata hanya karena mengejar pangsa pasar yang besar, margin keuntungan yang tinggi, prestise (gengsi), persaudaraan, pertemanan maupun alasan lainnya.
3. Tidak dibenarkannya adanya pembiayaan yang disetujui tanpa analisis pembiayaan secara menyeluruh yang dilakukan oleh pejabat pemberi pembiayaan atas dasar integritas tinggi dengan mempergunakan seluruh keahlian yang dimilikinya.
4. Pembiayaan yang telah disetujui tidak boleh dicairkan tanpa adanya suatu perjanjian pembiayaan yang lengkap serta menyatakan kewajiban debitur kepada bank.
5. Bank tidak akan memberikan pembiayaan kepada jenis usaha yang tidak mampu memberikan profit margin minimal bagi hasil yang menjadi porsi bank untuk bisa menutup biaya bank dan memberikan keuntungan baik kepada bank maupun kepada shahibul maal

³⁵ Muamalat Institute, “ Training Analisis dan Pembiayaan Bermasalah PT BPRS Bakti Sumekar Sumenep, “ 29-29 Juni 2008

6. Bank tetap menjaga tingkat pembiayaan diklasifikasikan (kurang lancar, diragukan dan macet) tidak melebihi ambang batas yang ditentukan oleh Bank Indonesia.
7. Dalam pemberian pembiayaan wajib mempertimbangkan batasan-batasan yang berlaku mengenai batas maksimum pemberian pembiayaan (BMPP), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), dan *Financing to Deposit Ratio* (FDR) sebagaimana ditetapkan Bank Indonesia.

Ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan klasifikasi pembiayaan maupun hal-hal lain yang sebelumnya diatur oleh Bank Indonesia melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI), setelah adanya Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagian ketentuan-ketentuan tersebut diatur kembali melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) dan Surat Edaran OJK (SEOJK)

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pengelola bank syariah, yaitu :

1. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam
2. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah
3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang diambil
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

Pada pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kemauan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada

nasabah penerima fasilitas. Untuk memperoleh keyakinan maka bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

Risiko pembiayaan mulai muncul pada saat pembiayaan tersebut disetujui dan dicairkan dananya. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan *regular monitoring*, yaitu dengan cara memonitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif, yaitu mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin, dan memberikan laporan kunjungan nasabah/*call report* kepada komite pembiayaan/supervisor, sedangkan monitoring pasif, yaitu monitoring pembayaran kewajiban kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan.

Pada pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*, bank syariah akan melakukan pengawasan dan pembinaan perkembangan proyek usaha yang dikelola oleh nasabah lebih ketat, karena keuntungan yang diperoleh bank syariah berasal dari keuntungan yang dibagikan berdasarkan nisbah yang telah disepakati bersama dari usaha yang dikelola oleh nasabah sehingga jika usaha yang dikelola oleh nasabah tersebut gagal maka bank syariah harus memikul risiko kehilangan dana yang telah diberikan kepada nasabah.

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan “*warning sign*” atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan.

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut :

1. Faktor intern (berasal dari pihak bank)
 - a. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis bank
 - b. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
 - c. Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan side streaming)³⁶
 - d. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
 - e. Proyeksi penjualan terlalu optimis
 - f. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor
 - g. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable
 - h. Lemahnya supervisi dan monitoring
 - i. Terjadinya erosi mental : kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat.
2. Faktor ekstern (berasal dari pihak luar)
 - a. Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
 - b. Melakukan sidestreaming penggunaan dana
 - c. Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha
 - d. Usaha yang dijalankan relatif baru
 - e. Bidang usaha nasabah telah jenuh
 - f. Tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis
 - g. Meninggalnya key person
 - h. Perselisihan sesama direksi

³⁶ Dana digunakan oleh nasabah tidak sesuai dengan peruntukan pembiayaan yang telah disepakati dalam perjanjian

- i. Terjadinya bencana alam
- j. Adanya kebijakan pemerintah : peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

Dari dampak pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada :

1. Kolektibilitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat³⁷
2. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun
3. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, sehingga bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan
4. CAR dan tingkat kesehatan bank semakin menurun
5. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor
6. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya
7. Meningkatnya biaya operasional untuk penagihan
8. Meningkatnya biaya operasional jika beracara secara litigasi
9. Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan sistem perbankan maka izin usaha bank dapat dicabut.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah merupakan salah satu bentuk dari aktiva produktif.³⁸ Proses penentuan kualitas aktiva produktif melalui analisis serta evaluasi terhadap prospek usaha, kinerja (*performance*)

³⁷ Berdasarkan pasal 38 PBI No. 8/21/2006 tentang Penilaian Aktiva Bank Umum yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah (disingkat dengan PBI PABUS) bahwa bank wajib membentuk PPA terhadap aktiva produktif dan aktiva non produktif. Adapun pembentukan PPA dimaksud untuk mendorong bank melakukan upaya penyelesaian dan untuk mengantisipasi terhadap potensi kerugian.

³⁸ Berdasarkan pasal 1.1 PBI PABUS yang dimaksud dengan aktiva produktif adalah penanaman dana bank baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada transaksi rekening administratif serta sertifikat Wadiah bank Indonesia

nasabah, dan kemampuan membayar untuk memenuhi kewajibannya adalah bertujuan untuk mendapatkan informasi sedini mungkin terhadap kondisi usaha nasabah, serta kemampuan mereka mempertahankan usahanya sehingga manajemen bank dapat segera mengupayakan solusi yang tepat demi mengamankan dana masyarakat yang merupakan sumber pendanaan utama bank dalam mengelola aktiva produktif sudah pasti akan berdampak yang sangat signifikan terhadap stabilitas perekonomian nasional. Penilaian terhadap prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut :

1. Potensi pertumbuhan usaha
2. Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan
3. Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja
4. Dukungan dari group atau afiliasi
5. Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

Berikut ini penilaian terhadap kinerja nasabah meliputi penilaian terhadap komponen-komponen :

1. Perolehan laba
2. Struktur permodalan
3. Arus kas
4. Sensitivitas terhadap risiko pasar

Penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut :

1. Ketepatan pembayaran pokok dan margin/ bagi hasil / *fee*
2. Ketersediaan dan akuratan informasi keuangan nasabah
3. Kelengkapan dokumentasi pembiayaan
4. Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan
5. Kesesuaian penggunaan dana
6. Kewajaran sumber pembayaran kewajiban

Kualitas pembiayaan sampai dengan penelitian ini dilakukan, di kualitas pembiayaan di BPRS ditetapkan menjadi 4 (empat) golongan, yaitu

Lancar, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang masuk golongan Kurang Lancar hingga Macet, disebut dengan pembiayaan tidak berprestasi (*Non Performance Financing / NPF*). Namun demikian penerapan kualitas pembiayaan yang baru untuk BPRS mengikuti penentuan kualitas pembiayaan seperti halnya di Bank Umum Syariah sejak dikeluarkannya POJK No. 29 /POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan, yaitu Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Bank syariah wajib menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriteriannya dan dinilai secara bulanan sehingga jika bank syariah tidak melakukannya maka akan dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud Pasal 56 Undang-Undang Perbankan Syariah.

C. Kualitas Aset Produktif

Aset Produktif adalah penyediaan dana BPRS dalam mata uang rupiah untuk mendapatkan penghasilan, antara lain dalam bentuk pembiayaan, penempatan pada Bank Indonesia, dan penempatan pada bank lain sesuai dengan prinsip syariah.³⁹

BPRS sebagaimana umumnya bank dalam menjalankan kegiatan operasionalnya wajib menyediakan dana dalam aset produktif dengan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan memperhatikan prinsip syariah. Direksi BPRS selaku penanggung jawab utama dalam operasional BPRS wajib menilai, memantau dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar aset produktif ini tetap terjaga dalam kategori lancar.

Penyediaan dana dalam aset produktif yang berupa pembiayaan wajib memiliki serta menerapkan kebijakan pembiayaan dan prosedur pembiayaan secara tertulis yang mengacu kepada Pedoman Kebijakan Pembiayaan BPRS. Untuk kebijakan pembiayaan yang disusun wajib mendapatkan persetujuan

³⁹ POJK No. 29 /POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, pasal 1

dari Komisaris, sedangkan untuk prosedur pembiayaan cukup disetujui oleh Direksi.

BPRS wajib melakukan penilaian kualitas aset produktif. Kualitas aset produktif dalam bentuk pembiayaan sesuai ditetapkan dalam 5 kategori kualitas yaitu :

1. Lancar
2. Dalam Perhatian Khusus
3. Kurang Lancar
4. Diragukan
5. Macet

Penilaian atas kualitas pembiayaan ini dilakukan secara periodik bulanan oleh BPRS dan dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan bersamaan dengan laporan bulanan BPRS, termasuk di dalamnya akan disajikan dalam laporan publikasi BPRS setiap triwulan yaitu pada bulan Maret, Juni, September, dan Desember.

Penentuan kualitas pembiayaan ini dikelompokkan berdasarkan kategori akadnya yang mana dalam kategori ini ada beberapa komponen yang dinilai untuk menentukan pembiayaan yang disalurkan tersebut termasuk dalam kategori kualitas pembiayaan seperti apa.

Setiap pembiayaan yang disalurkan mempunyai potensi risiko, sehingga OJK mewajibkan bahwa setiap BPRS wajib mencadangkan risiko tersebut dalam pos Penyisihan Penghapusan Aset Produktif (PPAP). PPAP adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu berdasarkan kualitas Aset Produktif.

Ketentuan pembentukan PPAP ini dikelompokkan dalam pembentukan PPAP Umum dan PPAP Khusus. PPAP umum ditetapkan paling sedikit 0,5% dari kualitas pembiayaan yang lancar. Sedangkan PPAP khusus ditetapkan paling sedikit sebesar sebagai berikut :

1. 3% (tiga persen) dari Aset Produktif dengan kualitas dalam perhatian khusus setelah dikurangi dengan nilai agunan;

2. 10% (sepuluh persen) dari Aset Produktif dengan kualitas kurang lancar setelah dikurangi dengan nilai agunan;
3. 50% (lima puluh persen) dari Aset Produktif dengan kualitas diragukan setelah dikurangi dengan nilai agunan; dan/atau
4. 100% (seratus persen) dari Aset Produktif dengan kualitas macet setelah dikurangi dengan nilai agunan.

Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) ditetapkan paling tinggi sebesar:

1. 100% (seratus persen) dari nilai agunan yang bersifat likuid berupa surat berharga yang diterbitkan Bank Indonesia, surat berharga yang diterbitkan oleh Pemerintah Pusat Republik Indonesia, penjaminan oleh Pemerintah Pusat Republik Indonesia, uang kertas asing, tabungan dan/atau deposito yang diblokir pada BPRS yang bersangkutan disertai dengan surat kuasa pencairan, dan/atau logam mulia;
2. 85% (delapan puluh lima persen) dari nilai pasar untuk agunan berupa emas perhiasan;
3. 80% (delapan puluh persen) dari nilai hak tanggungan atau fidusia untuk agunan tanah dan/atau bangunan yang memiliki sertipikat yang dibebani dengan hak tanggungan atau fidusia, surat berharga yang diterbitkan oleh pemerintah daerah, dan/atau penjaminan oleh pemerintah daerah;
4. 70% (tujuh puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan sampai dengan 12 (dua belas) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang;
5. 60% (enam puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak atau nilai pasar berdasarkan penilaian oleh penilai independen untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan yang memiliki sertipikat yang tidak dibebani dengan hak tanggungan atau fidusia;

6. 50% (lima puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak terakhir dari instansi berwenang, atau dari nilai pasar berdasarkan penilaian oleh penilai independen atau instansi berwenang, untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan kepemilikan berupa surat pengakuan tanah adat;
7. 50% (lima puluh persen) dari harga pasar, harga sewa, atau harga pengalihan, untuk agunan berupa tempat usaha yang disertai bukti kepemilikan atau surat izin pemakaian atau hak pakai atas tanah yang dikeluarkan oleh instansi berwenang dan disertai dengan surat kuasa menjual atau pengalihan hak yang dibuat atau disahkan oleh notaris atau dibuat oleh pejabat lain yang berwenang;
8. 50% (lima puluh persen) dari nilai hipotek atau fidusia berupa kendaraan bermotor, kapal, perahu bermotor, alat berat, dan/atau mesin yang menjadi satu kesatuan dengan tanah, yang disertai dengan bukti kepemilikan dan telah dilakukan pengikatan hipotek atau fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
9. 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 12 (dua belas) bulan sampai dengan 18 (delapan belas) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang;
10. 50% (lima puluh persen) untuk bagian dari Pembiayaan yang dijamin oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang melakukan usaha sebagai penjamin Pembiayaan termasuk lembaga penjaminan syariah yang merupakan anak perusahaan dari lembaga penjaminan berstatus Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dengan memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai kewajiban penyediaan modal minimum dan pemenuhan modal inti minimum bank pembiayaan rakyat syariah; atau
11. 30% (tiga puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 18 (delapan belas) bulan namun belum

melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang.

Agunan selain yang tersebut di atas tidak dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP. Sehingga BPRS harus benar-benar hati-hati memilih calon nasabah dengan agunan yang sesuai dengan ketentuan guna mengantisipasi risiko yang mungkin muncul di kemudian hari menjadi pembiayaan bermasalah.

Monitoring atas kualitas pembiayaan yang disalurkan berdasarkan masing-masing akad harus secara intens dilakukan oleh BPRS. Hal ini guna melihat potensi risiko lebih dini atau sebagai *early warning system* yang diterapkan oleh BPRS berdasarkan ketentuan yang diatur oleh OJK. Monitoring ini bisa dilakukan dengan melihat ketepatan pembayaran angsuran nasabah baik ketepatan pembayaran angsuran, pembayaran dan/atau pelunasan pokok pembiayaan, rasio antara proyeksi bagi hasil terhadap realisasi bagi hasil pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.

Selain melakukan monitoring terhadap ketepatan pembayaran, BPRS juga bisa melakukan monitoring atas faktor lain yaitu melihat usaha yang dijalankan nasabah apakah ada potensi penurunan usaha ataukah tidak. Karena jika ada potensi penurunan usaha walaupun pembayaran angsuran masuk kategori lancar karena tepat sesuai jadwal, namun BPRS bisa menetapkan kualitas pembiayaan yang berbeda dari kualitas lancar.

D. Manajemen Strategi

Strategi menurut Porter sebagaimana dikutip oleh Yosai Iriantara dimaknai sebagai formula berbasis luas mengenai cara bisnis bersaing, tujuan apa yang ingin dicapai, dan kebijakan apa yang diperlukan untuk mencapai tujuan tersebut. Hakikat perumusan strategi yang kompetitif adalah mengaitkan organisasi dengan lingkungannya.⁴⁰

Manajemen strategi adalah serangkaian keputusan dan tindakan manajerial yang menentukan kinerja perusahaan dalam jangka panjang.

⁴⁰ Yosai Iriantara, *Manajemen Strategis Public Relations* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004), 12

Manajemen strategi meliputi pengamatan lingkungan, perumusan strategi (perencanaan strategi atau perencanaan jangka panjang), implementasi strategi dan evaluasi serta pengendalian.⁴¹

Setiap organisasi membutuhkan strategi untuk bisa mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Dari pengertian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa manajemen strategi merupakan upaya yang dilakukan oleh perusahaan dengan melakukan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan kontrol atas sebuah strategi guna tercapai maksud dan tujuan yang telah ditetapkan. Dalam kaitannya atas penelitian ini, peneliti menganalisis strategi yang digunakan oleh BPRS Arta Laksana dalam menjaga performa kinerjanya melalui upaya menjaga rasio Kualitas Aset Produktif untuk tetap sehat sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

E. Hasil Penelitian Yang Relevan

Penelitian yang relevan dengan judul penelitian ini yaitu berkaitan dengan Kualitas Aset Produktif atau Kualitas Aktiva Produktif adalah sebagai berikut :

1. Penelitian jurnal yang berjudul Pengaruh Kualitas Aset Terhadap Profitabilitas Pada Perbankan Syariah Di Indonesia yang ditulis oleh Sineba Arli Silvia, S.E.I., M.E. dari Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Curup. Penelitian ini ditulis dalam jurnal Al-Falah: Journal of Islamic Economics, Vol. 2, No. 1, 2017 dimana dari penelitian tersebut meneliti tentang pengaruh variabel kualitas aktiva produktif (KAP) dan non performing financing (NPF) terhadap return on asset (ROA). Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh Bank Umum Syariah (BUS) yang ada di Indonesia periode 2010-2015 dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel KAP dan NPF memiliki pengaruh terhadap ROA sebesar 18,1% dengan tingkat signifikansi 0,050. Secara parsial variabel KAP berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA perbankan syariah di Indonesia ($0,034 < 0,050$) dan variable NPF berpengaruh negatif

⁴¹ Lihat pada Gregory G. Dess and G. T. Lumpkin, *Strategic Management: Creating Competitive Advantage* (Boston: McGraw Hill-Irwin, 2003)

dan signifikan terhadap ROA perbankan syariah di Indonesia ($0,003 < 0,050$).

2. Penelitian jurnal berikutnya adalah penelitian yang berjudul Studi Komparasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Bank Umum Syariah (BUS) Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang ditulis oleh Yeni Fitriani Somantri pada jurnal riset keuangan dan akuntansi vol 3 no 1 (2017). Penelitian ini melakukan pengujian terhadap faktor-faktor yang meliputi variabel risiko pembiayaan (NPF), kualitas aktiva produktif (KAP), tingkat perputaran piutang (ART), dana pihak ketiga (DPK), volume pembiayaan (FDR) sebagai variabel independen dan rentabilitas (NOM) sebagai variabel dependen, serta total aset sebagai variabel kontrol. Data yang digunakan dalam penelitian ini didapatkan dari Laporan Keuangan Triwulanan Publikasi Bank Umum Syariah dan BPR Syariah periode 2011-2013. Dari hasil penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa NPF dan DPK tidak berpengaruh terhadap tingkat rentabilitas (NOM), sedangkan KAP, perputaran piutang (ART), dan volume pembiayaan (FDR) berpengaruh terhadap tingkat rentabilitas (NOM) pada bank umum syariah. Sedangkan hasil analisis data yang telah dilakukan pada BPR Syariah menunjukkan bahwa risiko pembiayaan (NPF), kualitas aktiva produktif (KAP), perputaran piutang (ART), dana pihak ketiga (DPK), dan volume pembiayaan (FDR) tidak berpengaruh terhadap tingkat rentabilitas (NOM) pada BPRS. Berdasarkan hasil uji chow bahwa model regresi pada bank umum syariah dan BPRS adalah sama, dengan demikian hubungan antara setiap variabel untuk masing-masing model regresi mempunyai pengaruh yang sama dan dalam katageri sejenis yaitu syariah.
3. Penelitian berikutnya adalah Tesis yang berjudul Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Non Performing Financing Pada Bank Syariah yang ditulis oleh Muhammad Farhan Harahap dari Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, dengan penggunaan data skunder berdasarkan pada data *time series*. Data atas penelitian ini diperoleh dari laporan statistik perbankan syariah yang

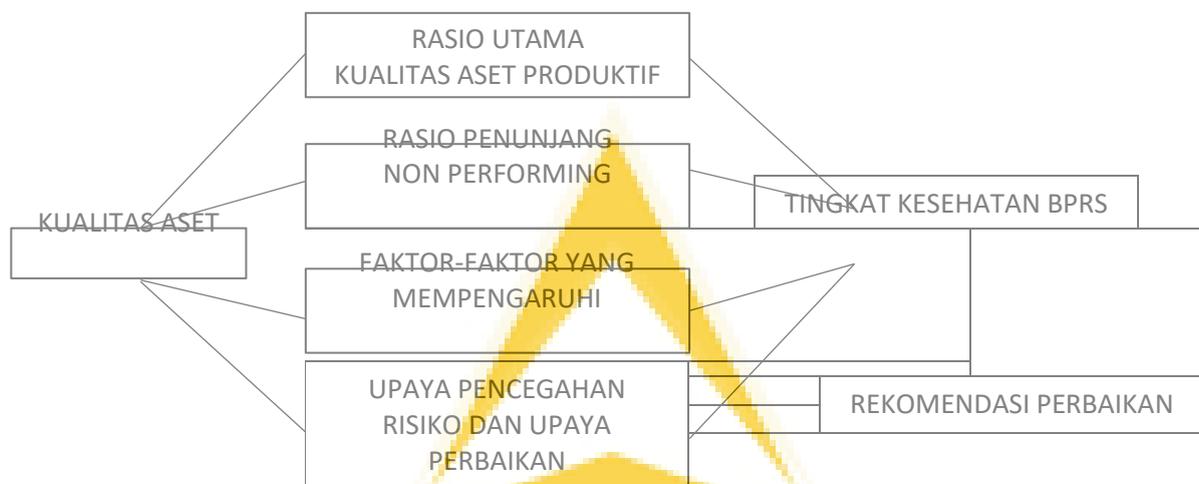
dipublikasikan Bank Indonesia (BI). Populasi yang diambil adalah keseluruhan tingkat Inflasi, Nilai tukar/ Kurs, Suku Bunga/ BI Rate dan Margin Bagi Hasil dan tingkat *Non Performing Financing* pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Sample dimulai dari bulan Januari 2011 sampai dengan Desember 2014. Data diolah menggunakan program EViews versi 6.0 dengan tingkat signifikansi 5%. Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa data penelitian dinyatakan berdistribusi normal, terbebas dari masalah asumsi klasik (*multikolinieritas, autokorelasi*) dan lulus uji stasioneritas. Penelitian ini menggunakan model regresi linier berganda. Hasil uji menyatakan bahwa variabel bebas (Inflasi, Nilai Tukar/ Kurs, Suku Bunga/ BI Rate dan Margin Bagi Hasil) mampu menjelaskan variabel terikat (*Non Performing Financing*) sebesar 85%. Secara parsial variabel Nilai Tukar/ Kurs memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap *Non Performing Financing* dan variabel Suku Bunga/ BI Rate dan Margin Bagi Hasil memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *Non Performing Financing* sedangkan variabel Inflasi memiliki pengaruh yang negatif dan tidak signifikan terhadap *Non Performing Financing*.

Yang membedakan penelitian ini dengan penelitian lain adalah penelitian lain lebih banyak melakukan penelitian kuantitatif dengan melihat pengaruh kualitas aset maupun *Non Performing Financing* yang menjadi bagian dari penilaian kualitas aset terhadap beberapa indikator keuangan lainnya di bank syariah. Sedangkan penelitian ini merupakan penelitian kualitatif untuk menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap kualitas aset serta strategi yang dilakukan dalam menjaga performa kinerja melalui pengelolaan rasio kualitas aset produktif secara baik.

F. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir dalam penelitian ini adalah menganalisis atas faktor-faktor dalam Kualitas Aset Produktif serta efek yang ditimbulkan dari baik buruknya Kualitas Aset Produktif BPRS terutama dinilai dari kualitas atas aset produktif dalam bentuk pembiayaan yang disalurkan yang lebih spesifik lagi dalam rasio penunjang penilaian tingkat kesehatan BPRS yaitu atas Non

Performing Financing (NPF) BPRS serta upaya-upaya apa yang dilakukan untuk melakukan pencegahan risiko dan upaya perbaikan atas risiko yang sudah timbul. Di akhir penelitian diharapkan ada rekomendasi perbaikan yang bisa dilakukan oleh BPRS untuk meminimalkan potensi risiko atas pembiayaan yang disalurkan dimana rekomendasi ini diharapkan juga bisa diterapkan pada BPRS lain.



IAIN PURWOKERTO

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Paradigma dan Pendekatan Penelitian

Pengertian dari paradigma adalah pandangan fundamental tentang apa yang menjadi pokok persoalan disiplin tertentu.⁴² Paradigma juga bisa dimaknai cara pandang seseorang dalam hal ini peneliti terhadap suatu masalah yang akan dikaji. Sedangkan untuk pengertian paradigma penelitian adalah cara pandang atau pola pikir dari peneliti terhadap keseluruhan tahapan proses, format dan hasil dari sebuah penelitian.⁴³ Paradigman dari penelitaian ini diawali dari permasalahan yang akan diteliti yaitu berkaitan dengan Kualitas Aset Produktif yang ada di BPRS Arta Leksana dimana aset produktif merupakan sumber pendapatan utama dari kegiatan operasional bank. Pengelolaan aset produktif khususnya yang berkaitan dengan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dipandang sangat dominan oleh peneliti dalam memberikan pengaruh atas pencapaian pendapatan BPRS Arta Leksana.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), dimana penyusun akan mengumpulkan data dengan melakukan studi mendalam (*in depth study*) terhadap objek penelitian untuk mendapatkan gambaran yang lengkap dan terorganisasikan mengenai subjek penelitian⁴⁴ yaitu Kualitas Aset Produktif pada BPRS Arta Leksana. Data yang diamati dan dianalisis adalah data atas dokumen-dokumen pokok pembiayaan dan atas laporan keuangan publikasi periode 2017 sampai dengan 2019. Sedangkan pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif-kualitatif yaitu metode penelitian untuk menggambarkan, meringkas berbagai fenomena sosial yang ada di masyarakat, dan berupaya menarik realitas sosial ke permukaan sebagai suatu

⁴² Muhyar Fanani, *Metode Studi Islam: Aplikasi Sosiologi Pengetahuan sebagai Cara Pandang* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cet.II, 2010), 71.

⁴³ Muslim, "Varian-varian Paradigma, Pendekatan, Metode, dan Jenis Penelitian dalam Ilmu Komunikasi", *Online Jurnal of Wahana*, vol.1 no. 10 (2015), 77-78 (diakses 18 Agustus 2019).

⁴⁴ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994), hlm. 22.

ciri, karakter, sifat, model, tanda, atau gambaran fenomena tertentu.⁴⁵ Dalam penelitian ini disajikan secara deskriptif kondisi di BPRS Arta Leksana atas faktor-faktor yang mempengaruhi Kualitas Aset Produktif dan upaya strategi yang dilakukan dalam rangka menjaga performa kinerja dengan menjaga rasio Kualitas Aset Produktif dalam kondisi sehat sesuai dengan ketentuan otoritas.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kantor pusat PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Arta Leksana yang berlokasi di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 219-220 Kelurahan Karangpucung Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah. Adapun waktu penelitian dilakukan pada periode tahun 2020 di waktu-waktu hari kerja yang dimungkinkan untuk melakukan pengamatan dan konfirmasi data kepada pihak yang berkompeten dalam penelitian di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Arta Leksana. BPRS Arta Leksana saat ini memiliki 1 (satu) kantor pusat dengan 1 (satu) kantor cabang di pasar Wangon dan 2 (dua) kantor kas di pasar Ajibarang dan kampus Unsoed. Namun sejak pandemi Covid-19, kantor kas Unsoed untuk sementara kegiatan operasionalnya dinonaktifkan dan pelayanan dialihkan ke kantor pusat.

Peneliti memilih PT. BPRS Arta Leksana sebagai tempat penelitian karena melihat bahwa PT. BPRS Arta Leksana merupakan salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di wilayah Kabupaten Banyumas yang merupakan satu-satunya BPRS di wilayah kerja Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Purwokerto dimana inisiasi pendiriannya berawal dari inisiasi pengurus Baitul Maal Wat-Tamwil yang dalam kegiatan operasionalnya juga menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Berangkat dari dasar inilah, peneliti mencoba menggali dengan melakukan penelitian bagaimana BPRS Arta Leksana dalam melakukan pengelolaan usahanya terkait dengan Aset Produktif, khususnya yang berkaitan dengan Penyaluran Dana (Pembiayaan) yang selama ini selalu

⁴⁵ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 68.

menjadi acuan bahwa sebuah lembaga keuangan yang sehat adalah yang mampu mengelola Aset Produktifnya secara baik dan menjaga kualitas pembiayaan terjaga dalam rasio yang sehat.

Di samping itu, BPRS Arta Leksana juga merupakan BPRS di wilayah Kabupaten Banyumas yang memiliki portofolio pembiayaan akad Musyarakah dan akad Murabahah cukup berimbang dibandingkan dengan BPRS lainnya serta pembiayaan yang diberikan ke sektor konstruksi cukup banyak yaitu untuk membiayai pekerjaan proyek dari dinas-dinas maupun desa di kabupaten Banyumas.

C. Data dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data secara langsung terhadap subjek sebagai sumber informasi yang dicari.⁴⁶ Dalam hal ini, sumber tersebut meliputi struktur organisasi, cara penyelesaian pembiayaan bermasalah dan dokumen lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

Sumber bahan primer yaitu pihak-pihak yang secara yuridis berhak memberi keterangan-keterangan yang secara langsung dengan permasalahan yang diteliti yaitu Direksi, Kepala Bagian Marketing, Kasi Remedial, Internal Audit dan Bagian Legal.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung diperoleh dari subjek penelitian.⁴⁷ Data sekunder yang dipakai dalam penelitian ini yaitu data yang berasal dari buku-buku, jurnal, penelitian yang terkait dengan tema, dan data dari internet khususnya yang berkaitan dengan laporan bulanan dan laporan publikasi yang dikirimkan BPRS ke Otoritas Jasa Keuangan.

⁴⁶ Saifudin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm. 91.

⁴⁷ Saifudin Azwar, *Metode...*, hlm. 91.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama penelitian adalah mendapatkan data. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai *setting*, berbagai sumber, dan berbagai cara.⁴⁸ Adapun teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Observasi

Observasi (pengamatan) adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara fenomena gejala-gejala yang diselidiki.⁴⁹ Teknik ini penulis gunakan untuk mengambil data dengan cara menangkap gejala yang di amati dengan menjadikannya sebuah catatan atau deskripsi mengenai perilaku dalam kenyataan serta memahami perilaku tersebut baik secara langsung ataupun tidak langsung dengan menggunakan panca indra. Selanjutnya catatan tersebut dianalisis.⁵⁰

Metode ini digunakan untuk memperoleh data dengan cara menangkap gejala yang diamati terhadap objek observasi berupa faktor-faktor yang menyebabkan membaik atau memburuknya Kualitas Aset Produktif di BPRS Arta Leksana Purwokerto periode 2017-2019 khususnya yang merupakan dari dampak membaik atau memburuknya rasio *Non Performing Financing (NPF)*.

2. Wawancara

Yaitu metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penulis.⁵¹

Dalam kata lain wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan di mana dua orang bertatap muka

⁴⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian* (Bandung : Alfabeta,2013), hlm. 224.

⁴⁹ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), hlm. 70.

⁵⁰ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum* (Jakarta: Granit, 2005), hlm. 70.

⁵¹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Andi, 2004), hlm. 218.

mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.⁵²

Pada teknik pengumpulan data ini penulis mewawancarai beberapa pihak dari manajemen BPRS Arta Leksana Purwokerto seperti Direksi, Kepala Bagian Marketing, Kasi Remedial, Internal Audit, dan Bagian Legal terkait dengan tema penelitian baik dari sisi administratif maupun proses yang dilakukan yang berkaitan dengan pembiayaan dari awal sampai penanganan pembiayaan bermasalah.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.⁵³ Teknik ini digunakan untuk memperoleh data-data penelitian dengan mencatat semua keterangan dari bahan-bahan, dokumen, dan catatan yang relevan dengan penelitian di BPRS Arta Leksana Purwokerto. Catatan atas informasi yang disampaikan oleh pihak-pihak yang diwawancarai maupun catatan atas dokumen-dokumen yang diteliti untuk mendapatkan gambaran atas kondisi permasalahan yang ada terkait dengan Kualitas Aset Produktif, khususnya pembiayaan yang disalurkan.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini akan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu:

1. Metode Deskriptif Kualitatif

Metode ini digunakan penulis untuk menganalisis data yang berupa pernyataan-pernyataan, keterangan dan bukan berupa angka.⁵⁴ Adapun langkah-langkah analisis datanya adalah sebagai berikut:

- a. Menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber yaitu wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan

⁵² Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), hlm. 83.

⁵³ Sugiyono, *Metode...*, hlm. 240.

⁵⁴ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 54.

lapangan, dokumen pribadi, dokumen resmi, gambar, foto dan sebagainya.

- b. Mengadakan reduksi data (memilah hal-hal pokok yang sesuai dengan fokus penelitian) dilakukan dengan jalan melakukan abstraksi. Abstraksi merupakan usaha membuat rangkuman dengan tetap menjaga inti, proses, dan pernyataan-pernyataan yang ada.
- c. Menyusun data hasil reduksi dalam satuan-satuan.
- d. Memeriksa keabsahan data.
- e. Melakukan penafsiran data dalam mengolah hasil sementara menjadi teori substantif.⁵⁵



⁵⁵ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008), hlm. 247.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Arta Leksana Purwokerto berdomisili di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 219-220 Kelurahan Karangpucung Kecamatan Purwokerto Selatan Kabupaten Banyumas Jawa Tengah. Legalitas berupa ijin usaha dari SK Gubernur Bank Indonesia No. 8/67/KEP.GBI/2006 dengan akta notaris Nuning Indraeni SH dan SK menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor C-20859 HT.01.01 TH 2006. Tujuan pendirian PT BPRS Arta leksana dilatarbelakangi untuk memberikan pelayanan permodalan bagi segenap kalangan ekonomi lemah dengan pola bagi hasil dengan sistem syariah yang mengedepankan prinsip kejujuran dan kekeluargaan, memberi pengertian tentang sistem ekonomi non bunga kepada masyarakat umum, menumbuhkan pengertian tentang perlunya pengaturan keuangan yang hemat dan terencana sehingga ada unsur perencanaan keuangan yang sederhana untuk setiap usaha-usaha yang dijalankan nasabah, memberikan pengertian sederhana bahwa agama islam tidak hanya mengatur masalah ibadah dan muamalah, dan bahwa ajaran Islam harus benar-benar mengedepankan ajaran Rahmatan Lil Alamin. PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Arta Leksana merupakan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang berdiri sejak tanggal 18 November 2006 dengan jaringan satu kantor pusat, satu kantor cabang dan satu kantor kas dengan jumlah pengelola yang di dalamnya termasuk Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah, Direksi dan karyawan total sebanyak 41 (empat puluh satu) orang dengan aset per 31 Desember 2019 sebesar Rp. 47.662.926 ribu.

Dalam rangka memberikan pelayanan lebih kepada nasabah, BPRS Arta Leksana bekerjasama dengan beberapa Bank Umum Syariah antara lain Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah dan Bank Jateng Syariah.

Adapun Visi dan Misi PT. BPRS Arta Leksana sebagai berikut :

Visi :

1. Mengenalkan sistem operasional perbankan syariah kepada masyarakat.
2. Menjadi bank syariah yang patuh terhadap prinsip syariah, sehat, tumbuh berkembang dan menguntungkan bagi semua stakeholder.

Misi :

1. Menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang memiliki kebermanfaatan optimal bagi masyarakat.
2. Meningkatkan kualitas hidup masyarakat agar lebih sejahtera dalam bingkai iman dan taqwa kepada Allah Swt.

Manajemen dalam Struktur Organisasi terakhir di PT. BPRS Arta

Leksana sebagai berikut :

Dewan Komisaris

- ✓ Komisaris Utama : Khelmi Tibyani, S.T., M.T.
- ✓ Komisaris : Gamal Muaddi, S.H., M.Kn.

Dewan Pengawas Syariah

- ✓ Ketua : Kyai Mustolih
- ✓ Anggota : Kyai Khotmil Kirom, S.Sos.I

Direksi

- ✓ Direktur Utama : Widia, S.E., M.M.
- ✓ Direktur : Noviandhi Yudha Pratama, S.E.

Kepala Cabang : Charis Siswandi, S.E.

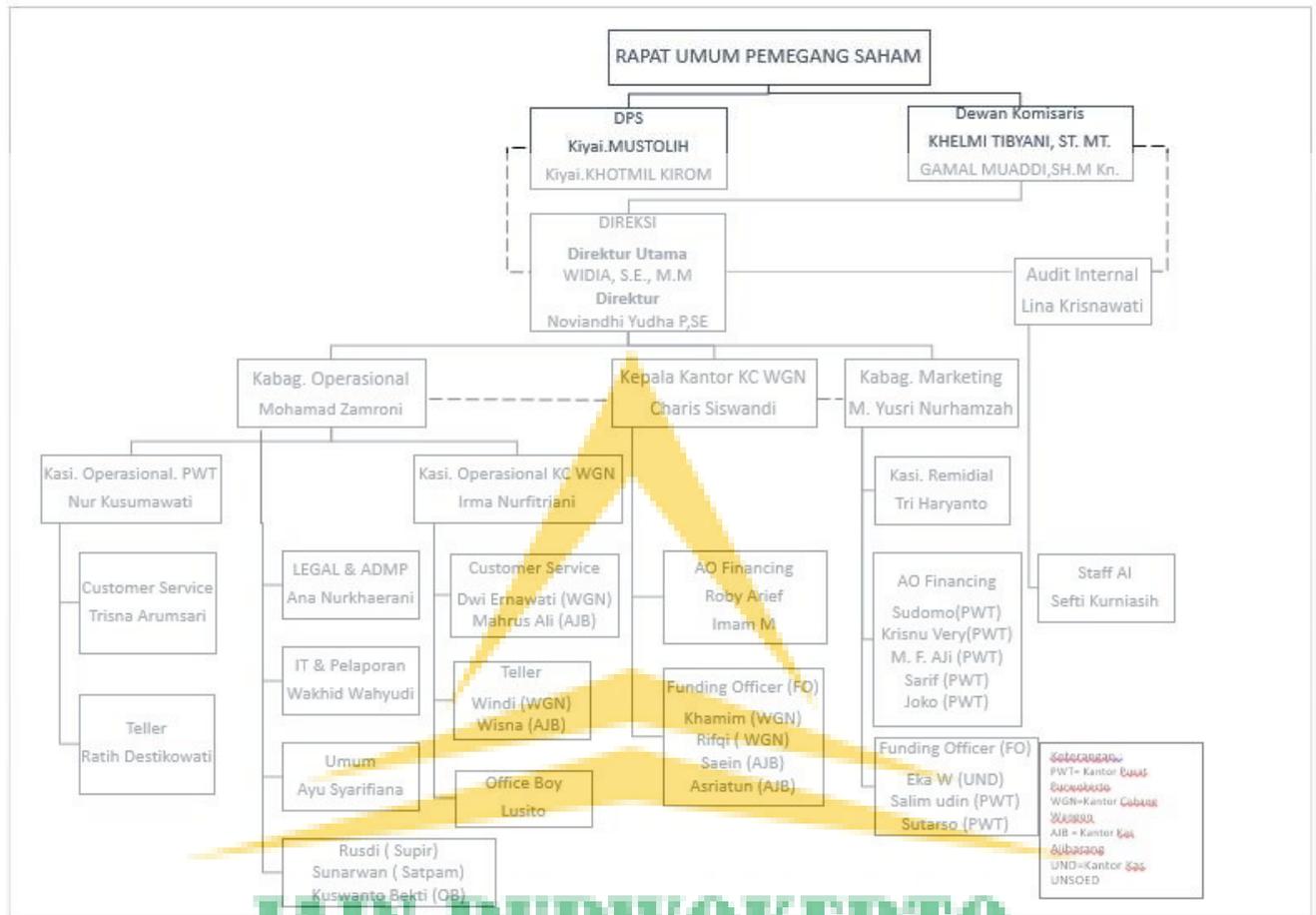
Kabag. Marketing : M. Yusri Nurhamzah, S.E.I.

Kabag. Operasional : Mohamad Zamroni, S.E.

Internal Audit : Lina Krisnawati, S.E., M.M.

Adapun jumlah karyawan bagian operasional sebanyak 16 orang karyawan dan sebanyak 14 orang karyawan lainnya di bagian marketing.

STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) ARTA LEKSANA



BPRS Arta Leksana sebagaimana bank pada umumnya juga melakukan kegiatan usaha penghimpunan dana dari masyarakat. Penghimpunan dana ini bisa dalam bentuk Tabungan maupun Deposito. Berikut produk-produk penghimpunan dana yang ada di BPRS Arta Leksana :

1. Tabungan Wadiah

Untuk tabungan dengan akad Wadiah ini terdiri dari Tabunganku Leksana yang merupakan tabungan program dari Bank Indonesia, Tabungan Pas Leksana yang awalnya merupakan tabungan yang diperuntukkan untuk pedagang di pasar namun kemudian berkembang

menjadi tabungan untuk umum yang bisa disetor dan ditarik sewaktu-waktu, serta Tabungan Simpel Leksana yang merupakan tabungan program dari Otoritas Jasa Keuangan.

Tabungan dengan akad Wadiah ini akan mendapatkan bonus setiap akhir bulan dengan perhitungan atas saldo rata-rata tabungan dalam satu bulan. Perhitungan bonus merupakan beban bank yang prosentase bonus yang diberikan tidak dipersyaratkan di awal akad, namun atas kebijakan BPRS Arta Leksana.

2. Tabungan Mudharabah

Untuk tabungan dengan akad Mudharabah terdiri dari Tabungan Tahapan Leksana yang secara umum digunakan untuk tabungan rencana jangka panjang, Tabungan Anak Sekolah (TAS) Leksana yang merupakan tabungan untuk perencanaan anak sekolah, Tabungan Samara Leksana yang diperuntukkan untuk perencanaan pernikahan, Tabungan Umroh untuk rencana ibadah umroh, Tabungan Qurban diperuntukkan untuk persiapan pelaksanaan ibadah Qurban, dan Tabungan Ba'da Leksana yang diperuntukkan untuk tabungan perayaan ibadah hari raya Idul Fitri.

Tabungan dengan akad Mudharabah ini akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan di akhir bulan sesuai dengan nisbah yang disepakati di awal akad dan besaran nominalnya atas dasar pendapatan yang diperoleh BPRS Arta Leksana.

3. Deposito Mudharabah

Deposito dengan akad Mudharabah merupakan simpanan berjangka di BPRS Arta Leksana dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu minimal 1 bulan dan jangka waktu maksimal 12 bulan.

Deposito Mudharabah akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati di awal akad berdasarkan jangka waktu investasi depositonya dan atas dasar pendapatan yang diperoleh oleh BPRS Arta Leksana. Bagi hasil deposito ini didistribusikan setiap jatuh

tempo tanggal akad deposito, bukan setiap akhir bulan seperti halnya bonus Tabungan Wadiah maupun bagi hasil Tabungan Mudharabah.

BPRS Arta Laksana dalam operasional usahanya juga melakukan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan yang difokuskan pada pembiayaan sektor UMKM. BPRS Arta Laksana sebelumnya menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan ini belum memiliki nama produk yang spesifik, hanya berdasarkan akad yang digunakan saja sesuai dengan pos neraca laporan keuangan BPRS. Namun saat penelitian ini dilakukan, BPRS Arta Laksana sudah secara spesifik memberikan penamaan produk pembiayaan sebagaimana penamaan pada produk penghimpunan dana.

Nama-nama produk pembiayaan BPRS Arta Laksana adalah sebagai berikut :

1. Arta Bangun Laksana

Produk pembiayaan ini diperuntukkan untuk membiayai nasabah yang membutuhkan pembiayaan untuk pembelian material bahan bangunan atau bahan material lainnya yang diperuntukkan untuk membangun unit bangunan tertentu yang tidak melanggar ketentuan syariah. Produk ini menggunakan akad Murabahah.

2. Arta Niaga Laksana

Produk ini diperuntukkan untuk memberikan fasilitas pembiayaan untuk perdagangan, khususnya untuk pembelian stok barang dagangan yang akan diperjualbelikan oleh calon nasabah. Produk ini menggunakan akad Murabahah.

3. Arta Sejahtera Laksana

Produk ini khusus untuk memberikan fasilitas pembiayaan dengan skema potong gaji melalui kerjasama dengan instansi-instansi yang telah diverifikasi sebelumnya layak untuk menjadi mitra kerjasama pembiayaan potong gaji. Produk ini bisa untuk membiayai kebutuhan konsumtif calon nasabah yang tidak melanggar prinsip syariah. Produk ini bisa menggunakan akad Murabahah maupun Ijarah Multijasa.

4. Arta Mitra Leksana

Produk ini khusus untuk membiayai nasabah-nasabah yang menjalankan usaha yang berkaitan dengan proyek, khususnya untuk proyek-proyek pemerintah, baik proyek dari Pemerintah Pusat, Kabupaten/Kota, maupun proyek Desa/Kelurahan. Untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan ini harus ada Surat Perintah Kerja (SPK) yang jelas dari pemberi kerja yang telah diverifikasi kebenarannya. Produk ini menggunakan akad Musyarakah atau Mudharabah.

5. Arta Mulia Leksana

Produk ini untuk membiayai kebutuhan konsumtif calon nasabah khususnya yang berkaitan dengan nilai manfaat yang akan diterima oleh calon nasabah. Sebagai contoh pembiayaan untuk biaya sekolah, pernikahan, biaya perawatan di rumah sakit, dan pembiayaan lainnya yang sejenis berdasarkan nilai manfaat. Produk ini bisa untuk calon nasabah umum selain nasabah yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan potong gaji (Arta Sejahtera Leksana) dan produk ini menggunakan akad Ijarah Multijasa.

6. Arta Cemerlang

Produk ini merupakan produk baru di BPRS Arta Leksana yang merupakan implementasi dari Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE). Produk ini memang dikhususkan untuk membiayai kepemilikan emas batangan untuk nasabah secara umum. Dalam pelaksanaannya BPRS Arta Leksana berkerjasama dengan Toko Emas yang ditunjuk menjadi mitra untuk menyediakan emas batangan yang dibutuhkan. Emas batangan yang diperjualbelikan adalah emas batangan yang bersertifikat ANTAM. Produk ini menggunakan akad Murabahah.

7. Laku Semar

Produk pembiayaan ini merupakan program dari OJK yang ditujukan untuk memberantas maraknya rentenir di pasar-pasar. Diharapkan peran aktif perbankan untuk bisa ikut menyalurkan pembiayaan ke

sektor mikro kepada pedagang-pedagang pasar yang diawali dengan menjadi mitra bank dengan membuka tabungan dan aktif nabung harian untuk kurun waktu tertentu. Implementasi di BPRS Arta Leksana mereka yang bisa mendapatkan fasilitas pembiayaan ini adalah nasabah yang sudah memiliki tabungan di BPRS Arta Leksana dan bermutasi aktif selama 6 bulan. Produk ini bisa menggunakan akad Murabahah maupun akad Ijarah Multijasa.

Akad yang digunakan dalam beberapa produk pembiayaan di BPRS Arta Leksana dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Akad *Mura>bah}ah*

Implementasi akad ini di BPRS Arta Leksana adalah untuk membiayai pembelian barang dalam bentuk apapun yang tidak melanggar prinsip syariah dengan menjelaskan jenis barang yang diperjualbelikan beserta harga beli dan keuntungan untuk pihak BPRS yang telah disepakati dengan nasabah serta menyepakati jangka waktu akad.

Akad ini bisa digunakan untuk pembiayaan konsumtif, investasi, maupun modal kerja.

2. Akad *Mud}ha>rabah*

Implementasi akad ini tidak banyak digunakan di BPRS Arta Leksana dengan pertimbangan faktor risiko dan sektor usaha yang dibiayai.

3. Akad *Musya>rakah*

Akad ini termasuk akad yang cukup dominan secara portofolio dari seluruh pembiayaan yang disalurkan di BPRS Arta Leksana berimbang dengan akad *Mura>bah}ah*. Akad ini dipergunakan untuk produk Arta Mitra Leksana yaitu untuk membiayai proyek-proyek yang dikerjakan oleh nasabah BPRS Arta Leksana. Biasanya akad ini jangka waktunya pendek antara 3 (tiga) sampai dengan 6 (enam) bulan tergantung dari Surat Perintah Kerja yang menjadi dasar pertimbangan utama BPRS Arta Leksana memberikan fasilitas pembiayaannya.

4. Akad *Ija>rah*

Untuk akad *Ija>rah* murni yang digunakan untuk membiayai sewa tempat atau barang berwujud lainnya tidak banyak digunakan di BPRS Arta Leksana. Akad ini banyak digandengkan dengan transaksi multijasa dengan Akad *Ija>rah* Multijasa yang digunakan membiayai produk Arta Mulia Leksana.

5. Akad *Qardh*

Implementasi akad ini di BPRS Arta Leksana biasanya hanya akad temporer yang berkaitan dengan proses *take over* fasilitas kredit calon nasabah yang ada di bank konvensional dan akan dipindahkan dengan mendapatkan fasilitas pembiayaan di BPRS Arta Leksana.

Informasi terkait dengan produk penghimpunan dana maupun penyaluran dana di BPRS Arta Leksana tersebut di atas diperoleh dari brosur-brosur produk yang ada maupun keterangan dari Kepala Bagian Marketing yaitu M. Yusri Nurhamzah, S.E.I. Menurut Yusri, saat ini portofolio untuk penghimpunan dana masih baik, terlihat dari struktur dana dari tabungan Wadiah masih lebih tinggi dibanding dengan tabungan maupun deposito dengan akad Mudharabah. Sedangkan untuk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan lebih banyak didominasi untuk pembiayaan proyek baik dengan akad Musyarakah maupun Murabahah, baik proyek dari dinas-dinas dan desa maupun proyek swasta yaitu proyek perumahan dan infrastruktur lain.

Selain dari produk-produk penghimpunan dana dan penyaluran dana, BPRS Arta Leksana juga memberikan jasa lainnya untuk nasabahnya dengan bekerjasama dengan Bank Umum Syariah untuk pelayanan pembayaran tagihan-tagihan melalui PPOB seperti tagihan listrik pasca bayar, pembayaran telepon, pembayaran tagihan leasing, dan tagihan-tagihan lainnya.

B. Strategi menjaga performa kinerja dengan mengelola rasio Kualitas Aset Produktif di BPRS Arta Laksana Purwokerto

Performa kinerja BPRS salah satunya yang dinilai dalam penilaian Tingkat Kesehatan BPRS adalah bagaimana BPRS mampu menjaga Kualitas Aset Produktif sebagai rasio utama dalam penilaian kualitas aset maupun menjaga rasio *Non Performing Financing (FDR)* sebagai rasio penunjang. Kualitas Aset Produktif di setiap bank mengalami naik turun setiap periode, demikian juga di BPRS Arta Laksana. Naik turunnya aset produktif dipengaruhi oleh naik turunnya komponen-komponen aset yang diperhitungkan dalam perhitungan kualitas aset produktif.

Aset yang dinilai dalam penilaian kualitas aset di BPRS Arta Laksana sesuai dengan penilaian tingkat kesehatan BPRS adalah komponen penempatan pada bank syariah lain, komponen pembiayaan yang disalurkan, dan komponen Aset Yang Diambil Alih (AYDA).

Naik turunnya penempatan pada bank syariah lain biasanya bergantung pada strategi BPRS dalam pengelolaan likuiditas dan pengoptimalan penyaluran dana dengan menetapkan target penyaluran dana maupun rasio *Financing to Deposit Ratio (FDR)*. Untuk aset produktif dalam penempatan dana pada bank syariah lain cenderung memiliki kualitas aset Lancar sepanjang BPRS dalam melakukan penempatan dana mampu memilih bank syariah lain yang sehat, tidak ada potensi masalah sehingga tidak terjadi risiko penutupan oleh OJK maupun dalam pengambilalihan oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

BPRS Arta Laksana menempatkan dananya di bank syariah lain ada yang di Bank Umum Syariah dan ada yang di BPRS lain. Untuk dana yang ditempatkan di Bank Umum Syariah lebih banyak digunakan untuk cadangan kebutuhan likuiditas operasional harian. Adapun porsi penempatan dana untuk mengikuti program tertentu dari Bank Umum Syariah dengan penempatan dana yang tidak bisa diambil untuk jangka waktu yang dipersyaratkan hanya ada sebagian kecil yaitu di Bank Muamalat Indonesia. Bank Umum Syariah lainnya

yang menjadi mitra BPRS Arta Laksana yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, Bank Jateng Syariah, dan BTN Syariah.

Penempatan dana pada bank lain khususnya di BPRS lain lebih banyak dalam penempatan dana untuk deposito. BPRS Arta Laksana cukup selektif untuk menempatkan dananya di BPRS lain dengan tetap memperitmbangkan performa kinerja keuangan dari BPRS yang akan menerima penempatan dana. Evaluasi kinerja keuangan ini menjadi dasar lampiran persetujuan untuk penempatan dana, karena risikonya relatif tinggi jika sampai BPRS yang menerima penempatan dana masuk dalam pengawasan OJK dan diambil alih oleh LPS karena kinerjanya bermasalah atau terjadi *fraud*.

Aset dalam bentuk penyaluran dana atau pembiayaan kualitasnya bisa naik turun tergantung bagaimana BPRS Arta Laksana mampu mengelola manajemen pembiayaan yang sehat. Pembiayaan ini bisa menjadi *Non Performing Financing (NPF)* manakala pembiayaan yang semula masuk kualitas Lancar dan Dalam Perhatian Khusus bergeser kepada kualitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet. Khusus untuk aset yang dinilai dalam penilaian kualitas aset yaitu Aset Yang Diambil Alih (AYDA) dikategorikan lancar jika AYDA tersebut diakui atau dimiliki oleh BPRS belum melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun.

Kualitas Aset Produktif yang dinilai dalam penilaian Tingkat Kesehatan BPRS periode tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 di BPRS Arta Laksana sebagai berikut :⁵⁶

1. Kualitas Aset Produktif tahun 2017
 - a) Penempatan Pada Bank Lain sebesar Rp. 20.244.083 ribu dengan kolektibilitas Lancar
 - b) Pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 9.338.071 ribu dengan rincian kolektibilitas sebagai berikut :
 - (1) Kolektibilitas Lancar sebesar Rp. 8.116.824 ribu
 - (2) Kolektibilitas Kurang Lancar sebesar Rp. 99.139 ribu

⁵⁶ Laporan Tingkat Kesehatan BPRS Arta Laksana periode 2017 - 2019

- (3) Kolektibilitas Diragukan sebesar Rp. 162.906 ribu
- (4) Kolektibilitas Macet sebesar Rp. 959.198 ribu
- c) Piutang Qardh sebesar Rp. 42.531 ribu dengan kolektibilitas Lancar
- d) Pembiayaan Mudharabah sebesar Rp. 8.301 ribu dengan kolektibilitas Macet
- e) Pembiayaan Musyarakah sebesar Rp. 10.072.459 ribu dengan rincian kolektibilitas sebagai berikut :
 - (1) Kolektibilitas Lancar sebesar Rp. 9.474.560 ribu
 - (2) Kolektibilitas Macet sebesar Rp. 597.899 ribu
- f) Ijarah sebesar Rp. 15.347 ribu dengan kolektibilitas Lancar
- g) Piutang Transaksi Multijasa sebesar Rp. 302.214 ribu dengan kolektibilitas Lancar
- 2. Kualitas Aset Produktif tahun 2018
 - a) Penempatan Pada Bank Lain sebesar Rp. 17.191.622 ribu dengan kolektibilitas Lancar
 - b) Pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 11.595.550 ribu dengan rincian kolektibilitas sebagai berikut :
 - (1) Kolektibilitas Lancar sebesar Rp. 10.382.309 ribu
 - (2) Kolektibilitas Kurang Lancar sebesar Rp. 281.638 ribu
 - (3) Kolektibilitas Diragukan sebesar Rp. 44.231 ribu
 - (4) Kolektibilitas Macet sebesar Rp. 887.372 ribu
 - c) Piutang Qardh sebesar Rp. 2.500 ribu dengan kolektibilitas Lancar
 - d) Pembiayaan Mudharabah sebesar Rp. 8.301 ribu dengan kolektibilitas Macet
 - e) Pembiayaan Musyarakah sebesar Rp. 12.954.760 ribu dengan rincian kolektibilitas sebagai berikut :
 - (1) Kolektibilitas Lancar sebesar Rp. 11.553.957 ribu
 - (2) Kolektibilitas Kurang Lancar sebesar Rp. 838.920 ribu
 - (3) Kolektibilitas Macet sebesar Rp. 561.883 ribu
 - f) Ijarah sebesar Rp. 2.000 ribu dengan kolektibilitas Lancar

g) Piutang Transaksi Multijasa sebesar Rp. 106.766 ribu dengan kolektibilitas Lancar

3. Kualitas Aset Produktif tahun 2019

a) Penempatan Pada Bank Lain sebesar Rp. 16.818.431 ribu dengan kolektibilitas Lancar

b) Pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 13.502.592 ribu dengan rincian kolektibilitas sebagai berikut :

- (1) Kolektibilitas Lancar sebesar Rp. 12.717.519 ribu
- (2) Kolektibilitas Kurang Lancar sebesar Rp. 127.774 ribu
- (3) Kolektibilitas Diragukan sebesar Rp. 157.150 ribu
- (4) Kolektibilitas Macet sebesar Rp. 420.149 ribu

c) Pembiayaan Musyarakah sebesar Rp. 13.361.150 ribu dengan rincian kolektibilitas sebagai berikut :

- (1) Kolektibilitas Lancar sebesar Rp. 12.789.909 ribu
- (2) Kolektibilitas Macet sebesar Rp. 571.241 ribu

d) Piutang Transaksi Multijasa sebesar Rp. 429.517 ribu dengan kolektibilitas Lancar

Kolektibilitas (kualitas) pembiayaan periode tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 masih menggunakan penilaian kualitas dengan 4 (empat) kategori kolektibilitas. Untuk penilaian kolektibilitas di BPRS seperti yang diberlakukan di Bank Umum Syariah dimulai dari penilaian periode tahun 2020.

Total Aset Produktif tahun 2017 di BPRS Arta Leksana tercatat sebesar Rp. 40.023.006 ribu dengan jumlah Aset Produktif berupa pembiayaan sebesar Rp. 19.778.923 ribu. Dari jumlah pembiayaan yang disalurkan tersebut sebesar Rp. 1.827.443 ribu tergolong dalam pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing (NPF)* sehingga rasio NPF sebagai rasio penunjang dalam penilaian Tingkat Kesehatan BPRS Arta Leksana tahun 2017 sebesar 9,24%. Dan rasio Kualitas Aset Produktif sebagai rasio utama sebesar 95,66%.

Total Aset Produktif tahun 2018 di BPRS Arta Leksana tercatat sebesar Rp. 41.861.499 ribu dengan jumlah Aset Produktif berupa pembiayaan sebesar Rp. 24.669.877 ribu. Dari jumlah pembiayaan yang disalurkan tersebut sebesar Rp. 2.622.345 ribu tergolong dalam pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing (NPF)* sehingga rasio NPF sebagai rasio penunjang dalam penilaian Tingkat Kesehatan BPRS Arta Leksana tahun 2018 sebesar 10,63%. Dan rasio Kualitas Aset Produktif sebagai rasio utama sebesar 95,10%.

Total Aset Produktif tahun 2019 di BPRS Arta Leksana tercatat sebesar Rp. 44.111.690 ribu dengan jumlah Aset Produktif berupa pembiayaan sebesar Rp. 27.293.259 ribu. Dari jumlah pembiayaan yang disalurkan tersebut sebesar Rp. 1.278.594 ribu tergolong dalam pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing (NPF)* sehingga rasio NPF sebagai rasio penunjang dalam penilaian Tingkat Kesehatan BPRS Arta Leksana tahun 2019 sebesar 4,68%. Dan rasio Kualitas Aset Produktif sebagai rasio utama sebesar 97,34%.

Naik turunnya rasio Kualitas Aset Produktif (*Earning Asset Quality / EAQ*) dan *Non Performing Financing (NPF)* ini lebih banyak dipengaruhi oleh kondisi naik turunnya jumlah pembiayaan bermasalah yang masuk dalam kualitas pembiayaan Kurang Lancar, Diragukan, dan macet. Nasabah yang masuk dalam kategori NPF dominan disebabkan karena faktor usaha nasabah yang dibiayai menurun yang kemudian berpengaruh terhadap kemampuan bayar nasabah. Disamping itu upaya-upaya penyehatan yang dilakukan oleh BPRS Arta Leksana juga turut membantu dalam memperbaiki penilaian rasio Kualitas Aset Produktif dan rasio NPF. Fokus untuk membenahi rasio Kualitas Aset Produktif ditujukan pada perbaikan NPF, karena faktor dominan yang berpengaruh secara signifikan adalah penyehatan nasabah-nasabah pembiayaan bermasalah. Perhitungan rasio NPF di BPRS Arta Leksana dihitung pada akhir periode setiap bulannya dan dilaporkan ke OJK bersamaan dengan laporan bulanan BPRS dan laporan SLIK di awal bulan berikutnya. Laporan atas kolektibilitas ini diambil dari Aplikasi Inti Perbankan dan

divalidasi oleh bagian pelaporan/IT serta diverifikasi oleh Direksi sebelum dilaporkan ke OJK.

Beberapa upaya atau strategi yang dilakukan oleh BPRS Arta Leksana dalam rangka menjaga performa kinerjanya dengan menjaga rasio Kualitas Aktiva Produktif adalah dengan melakukan pembenahan internal untuk kebijakan maupun prosedur. Pelaksanaan kebijakan ini tentunya juga harus dilakukan pengawasan sebagai bentuk penerapan system pengendalian intern. Salah satu sistem pengendalian intern yang berkaitan dengan upaya menjaga Kualitas Aset Produktif dan menekan jumlah pembiayaan bermasalah atau menurunkan rasio NPF adalah dengan membuat aturan yang berkaitan dengan pembiayaan yang disalurkan dalam bentuk Kebijakan Pembiayaan dan sebagai pedoman pelaksanaan teknisnya dituangkan dalam Prosedur Pembiayaan.

Fungsi dari Kebijakan Pembiayaan yang dibuat oleh BPRS adalah untuk pedoman bagi BPRS dalam setiap pelaksanaan kegiatan di bidang Pembiayaan yang memuat semua aspek Pembiayaan yang memenuhi prinsip kehati-hatian dan asas Pembiayaan yang sehat serta Prinsip Syariah, antara lain dalam proses pemberian Pembiayaan secara individu, pemantauan portofolio Pembiayaan secara keseluruhan, serta penyelamatan dan penyelesaian Pembiayaan serta merupakan standar atau ukuran dalam pelaksanaan pengawasan pemberian Pembiayaan pada semua tahapan proses Pembiayaan secara individu.

Kebijakan Pembiayaan yang diterapkan di BPRS Arta Leksana sebagai pedoman umum dalam penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dengan melihat kepada masing-masing jenis akad yang ada di BPRS Arta Leksana sebagai berikut :⁵⁷

Pembiayaan Berdasarkan Bagi Hasil

1. Pembiayaan *Mudharabah*

a. Definisi

⁵⁷ Buku Kebijakan Umum Pembiayaan BPRS Arta Leksana

Penyediaan dana untuk kerja sama usaha antara dua pihak dimana pemilik dana menyediakan seluruh dana, sedangkan pengelola dana bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi di antara mereka sesuai dengan nisbah yang disepakati.

b. Akad :

- 1) *Mudharabah Mutlaqah*
- 2) *Mudharabah Muqayyadah*

c. Persyaratan :

- 1) BPRS bertindak sebagai pemilik dana dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana.
- 2) Dalam hal pembiayaan menggunakan :
 - a) akad *mudharabah mutlaqah*, maka BPRS selaku pemilik dana memberikan kebebasan kepada nasabah selaku pengelola dana dalam pengelolaan dana.
 - b) akad *mudharabah muqayyadah*, maka BPRS selaku pemilik dana memberikan batasan khusus kepada nasabah selaku pengelola dana antara lain mengenai tempat, cara, dan/atau obyek investasi.
- 3) Kegiatan usaha nasabah tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
- 4) Jangka waktu pengembalian dana dan pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana ditentukan berdasarkan kesepakatan BPRS dan nasabah.
- 5) Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati.
- 6) Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha nasabah.
- 7) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu pembiayaan, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.

- 8) BPRS dan nasabah menanggung kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing. Dalam hal nasabah melakukan kelalaian, kecurangan, dan/atau kesalahan yang disengaja yang mengakibatkan kerugian usaha, maka :
 - a) BPRS tidak bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkan; dan
 - b) nasabah wajib mengembalikan sisa pembiayaan yang diberikan BPRS dan bagi hasil yang telah menjadi hak BPRS namun belum dibayarkan.
 - 9) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*).
 - 10) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan pembiayaan dalam perjanjian tertulis.
 - 11) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 12) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
 - 13) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.
- d. Karakteristik :
- 1) BPRS dapat menetapkan segmen pembiayaan yaitu Usaha Mikro Kecil (UMK), non UMK, perorangan maupun badan usaha atau badan hukum.
 - 2) BPRS dapat memberikan pembiayaan yang digunakan untuk tujuan modal kerja dan/atau investasi.
 - 3) BPRS dapat menetapkan jumlah plafon tertentu.
 - 4) BPRS dapat menetapkan jangka waktu tertentu.
 - 5) BPRS dapat meminta jaminan kepada nasabah pada saat penyaluran pembiayaan.

- 6) BPRS dapat mengenakan biaya administrasi sesuai dengan kesepakatan yang besarnya sesuai dengan biaya riil yang terkait langsung dengan pembiayaan.
 - 7) Nisbah bagi hasil pembiayaan dapat ditentukan sesuai kesepakatan atau berjenjang (*tiering*). Cara penetapan nisbah disepakati pada awal akad dan dapat diubah sesuai kesepakatan.
 - 8) Pencairan pembiayaan oleh BPRS dapat dilakukan secara sekaligus atau bertahap.
 - 9) Pengembalian pembiayaan oleh nasabah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:
 - a) secara berkala sesuai dengan proyeksi arus kas masuk (*cash inflow*) usaha nasabah; atau
 - b) sekaligus pada akhir pembiayaan (untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun).
 - 10) Metode bagi hasil pembiayaan mengacu pada Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).
- e. Tujuan/ Manfaat
- 1) Bagi BPRS :
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan usaha yang dikelola nasabah.
 - 2) Bagi Nasabah Memenuhi kebutuhan modal usaha.
- f. Identifikasi Risiko :
- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

2. Pembiayaan *Musyarakah*

- a. Definisi Penyediaan dana untuk kerja sama usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.
- b. Akad *Musya>rakah*
- c. Persyaratan :
 - 1) BPRS dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.
 - 2) Kegiatan usaha nasabah tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
 - 3) Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan BPRS dan nasabah.
 - 4) Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati.
 - 5) Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha nasabah.
 - 6) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu pembiayaan, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.
 - 7) BPRS dan nasabah menanggung kerugian secara proporsional menurut modal masing-masing. Dalam hal nasabah melakukan kelalaian, kecurangan, dan/atau kesalahan yang disengaja yang mengakibatkan kerugian usaha, maka :
 - a) BPRS tidak bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkan; dan
 - b) nasabah wajib mengembalikan sisa pembiayaan yang diberikan BPRS dan bagi hasil yang telah menjadi hak BPRS namun belum dibayarkan.

- 8) Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan BPRS sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati seperti melakukan *review* dan/atau meminta laporan hasil usaha yang dibuat oleh nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 9) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*).
- 10) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan pembiayaan dalam perjanjian tertulis.
- 11) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
- 12) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
- 13) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.
- 14) BPRS atau nasabah dapat mengusulkan apabila keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau persentase dapat diberikan kepada salah satu pihak sesuai kesepakatan.

d. Karakteristik :

- 1) BPRS dapat menetapkan segmen pembiayaan yaitu Usaha Mikro Kecil (UMK), non UMK, perorangan maupun badan usaha atau badan hukum
- 2) BPRS dapat memberikan pembiayaan untuk tujuan modal kerja dan/atau investasi.
- 3) BPRS dapat menetapkan plafon tertentu.
- 4) BPRS dapat menetapkan jangka waktu tertentu.
- 5) BPRS dapat meminta jaminan kepada nasabah pada saat penyaluran pembiayaan.

- 6) BPRS dapat mengenakan biaya administrasi sesuai dengan kesepakatan yang besarnya sesuai dengan biaya riil yang terkait langsung dengan pembiayaan.
 - 7) Nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara proporsional dan kesepakatan serta berjenjang (*tiering*). Cara penetapan nisbah disepakati pada awal akad dan dapat diubah.
 - 8) Pencairan pembiayaan dapat dilakukan secara sekaligus atau bertahap.
 - 9) Pengembalian pembiayaan dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:
 - a) secara berkala sesuai dengan proyeksi arus kas masuk (*cash inflow*) usaha nasabah; atau
 - b) sekaligus pada akhir pembiayaan (untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun).
 - 10) BPRS atau nasabah dapat mengusulkan apabila keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau persentase dapat diberikan kepada salah satu pihak sesuai kesepakatan sepanjang tidak merugikan nasabah pemilik dana.
 - 11) Metode bagi hasil pembiayaan mengacu pada Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).
- e. Tujuan/Manfaat
- 1) Bagi BPRS :
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan usaha yang dikelola nasabah.
 - 2) Bagi Nasabah Memenuhi kebutuhan modal usaha.
- f. Identifikasi Risiko :
- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses

internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

3. Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ)

- a. Definisi Pembiayaan musyarakah yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
- b. Akad *Musyarakah* dan *Bai'*
- c. Persyaratan :
 - 1) Memenuhi pembiayaan musyarakah antara lain :
 - a) BPRS dan nasabah memberikan kontribusi modal berdasarkan kesepakatan;
 - b) Keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati; dan
 - c) Kerugian ditanggung sesuai proporsi modal.
 - 2) Modal usaha dari para pihak (BPRS dan nasabah) dinyatakan dalam bentuk porsi kepemilikan (*hishshah*).
 - 3) Modal usaha yang telah dinyatakan dalam bentuk porsi kepemilikan (*hishshah*) tidak boleh berkurang selama akad berlaku secara efektif.
 - 4) BPRS berjanji untuk menjual seluruh porsi kepemilikan (*hishshah*)-nya secara bertahap dan nasabah wajib membelinya.
 - 5) BPRS mengalihkan seluruh porsi kepemilikan (*hishshah*)-nya kepada nasabah setelah terjadi pelunasan penjualan.
 - 6) Keuntungan yang diperoleh dari sewa aset musyarakah mutanaqisah (MMQ) dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati dalam akad sedangkan kerugian dibagi berdasarkan porsi kepemilikan (*hishshah*). Dalam hal nasabah wanprestasi maka nasabah mengembalikan aset musyarakah mutanaqisah (MMQ) yang menjadi obyek syirkah dalam rangka mengembalikan sisa porsi kepemilikan BPRS.
 - 7) Jangka waktu pembiayaan ditentukan berdasarkan kesepakatan BPRS dan nasabah.

- 8) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*).
 - 9) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan pembiayaan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
 - 10) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 11) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
 - 12) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.
- d. Karakteristik :
- 1) BPRS dapat menetapkan segmen pembiayaan yaitu Usaha Mikro Kecil (UMK), non UMK, perorangan maupun badan usaha atau badan hukum.
 - 2) BPRS dapat memberikan pembiayaan yang digunakan untuk tujuan investasi dan/atau konsumsi.
 - 3) BPRS dapat menetapkan plafon tertentu.
 - 4) BPRS dapat menetapkan jangka waktu tertentu.
 - 5) BPRS dapat meminta jaminan kepada nasabah pada saat penyaluran pembiayaan.
 - 6) BPRS dapat mengenakan biaya administrasi sesuai dengan kesepakatan yang besarnya sesuai dengan biaya riil yang terkait langsung dengan pembiayaan.
 - 7) Nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (*tiering*) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal akad
 - 8) Aset musyarakah mutanaqisah (MMQ) dapat disewakan kepada nasabah atau pihak lain. Dalam hal aset musyarakah mutanaqisah

(MMQ) disewakan kepada nasabah syirkah, pembayaran sewa yang tercatat di BPRS dapat dijadikan bukti pendapatan usaha.

- 9) BPRS dapat melakukan review ujarah dari sewa aset musyarakah mutanaqisah (MMQ) apabila memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a) terjadi perubahan periode akad;
 - b) terdapat indikasi sangat kuat bahwa apabila tidak dilakukan review akan timbul kerugian bagi salah satu pihak;i
 - c) disepakati oleh kedua belah pihak (BPRS dan nasabah atau pihak lain yang menyewa).
- 10) Metode bagi hasil mengacu pada Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).
- 11) Aset musyarakah mutanaqisah (MMQ) dapat berupa:
 - a) aset berwujud atau sudah tersedia atau siap pakai (ready stock); dan/atau
 - b) aset belum berwujud atau inden.

Dalam hal aset musyarakah mutanaqisah (MMQ) merupakan barang belum berwujud atau inden, maka harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a) menggunakan akad musyarakah mutanaqisah (MMQ) dan ijarah maushufah fi al-dzimmah.

- b) dalam hal pembiayaan ditujukan untuk kepemilikan properti, maka juga harus memenuhi hal-hal sebagai berikut :

(1) memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan mengenai rasio loan to value atau rasio financing to value untuk kredit atau pembiayaan properti dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor antara lain :

- (a) pembiayaan merupakan pembiayaan properti urutan pertama;
- (b) terdapat perjanjian kerjasama antara BPRS dan pengembang yang paling kurang memuat

kesanggupan pengembang untuk menyelesaikan properti sesuai dengan yang diperjanjikan dengan nasabah;

(c) terdapat jaminan yang diberikan oleh pengembang kepada BPRS yang berasal dari pengembang sendiri atau pihak lain yang dapat digunakan untuk menyelesaikan kewajiban pengembang apabila properti tidak dapat diselesaikan dan/atau tidak dapat diserahkan sesuai perjanjian; dan

(d) pencairan pembiayaan properti hanya dapat dilakukan secara bertahap sesuai perkembangan pembangunan properti yang dibiayai.

(2) dalam perjanjian kerjasama antara BPRS dan pengembang memuat klausula tentang kejelasan obyek yang dibiayai terkait :

(1) kuantitas dan kualitasnya;

(2) kriteria dan spesifikasinya; dan

(3) jangka waktu pembangunan dan waktu serah terima.

(3) dalam perjanjian pembiayaan musyarakah mutanaqisah (MMQ) memuat klausula yang mengatur mengenai penyelesaian permasalahan dalam hal pengembang wanprestasi.

(4) BPRS wajib memiliki kebijakan dan kriteria pengembang yang dapat melakukan kerjasama dengan BPRS.

(5) BPRS wajib memastikan bahwa pengembang memiliki kemampuan untuk mewujudkan aset musyarakah mutanaqisah (MMQ) yang dapat diindikasikan dengan parameter antara lain :

(a) tanahnya telah tersedia, bersertifikat, dan bebas sengketa; dan

- (b) pengembang telah memiliki izin pendirian bangunan sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.
 - c) Pengakuan pendapatan selama aset musyarakah mutanaqisah (MMQ) masih inden mengacu pada Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).
 - d) Nisbah keuntungan (bagi hasil) ditetapkan berdasarkan kesepakatan dan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan modal.
 - e) Pembayaran ujarah dari sewa aset musyarakah mutanaqisah (MMQ) dapat dilakukan secara tunai, tangguh, atau bertahap sesuai kesepakatan.
- e. Tujuan/ Manfaat
- 1) Bagi BPRS :
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan sewa atas barang.
 - 2) Bagi Nasabah Memenuhi kebutuhan modal usaha atau untuk memiliki aset tertentu.
- f. Identifikasi Risiko
- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Sewa Menyewa

1. Pembiayaan *Ija>rah*

- a. Definisi Penyediaan dana dalam rangka pemindahan hak guna/manfaat atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri.
- b. Akad *Ija'rah*
- c. Persyaratan :
 - 1) BPRS bertindak sebagai pemilik dan/atau pihak yang mempunyai hak penguasaan atas barang sewa baik berupa barang atau jasa, yang menyewakan barang sewa dimaksud kepada nasabah sesuai kesepakatan.
 - 2) Barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk besarnya nilai sewa dan jangka waktunya.
 - 3) Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
 - 4) BPRS dapat meminta nasabah untuk bertanggungjawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi karena pelanggaran akad atau kelalaian nasabah.
 - 5) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*).
 - 6) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan pembiayaan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
 - 7) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 8) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
 - 9) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.
- d. Karakteristik

- 1) BPRS dapat memberkan pembiayaan untuk tujuan modal kerja, investasi, dan/atau konsumsi.
 - 2) BPRS dapat menetapkan jangka waktu tertentu.
 - 3) BPRS dapat mengenakan biaya administrasi sesuai dengan kesepakatan yang besarnya sesuai dengan biaya riil yang terkait langsung dengan pembiayaan.
 - 4) BPRS dapat melakukan review ujarah apabila memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a) terjadi perubahan periode akad;
 - b) terdapat indikasi sangat kuat bahwa apabila tidak dilakukan review akan timbul kerugian bagi salah satu pihak;
 - c) disepakati oleh kedua belah pihak (BPRS dan nasabah).
 - 5) Barang sewa merupakan barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaatnya.
 - 6) BPRS dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan dimana uraian biaya pemeliharaan yang bersifat material dan struktural harus dituangkan dalam akad.
 - 7) Pembayaran sewa dapat dilakukan baik dengan angsuran atau sekaligus sesuai kesepakatan.
- e. Tujuan/ Manfaat
- 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan/ujrah.
 - 2) Bagi Nasabah
 - a) Memperoleh hak manfaat atas barang yang dibutuhkan.
 - b) Merupakan sumber pembiayaan dan layanan perbankan syariah untuk memperoleh hak manfaat atas barang.
- f. Identifikasi Risiko
- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.

- 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

2. Pembiayaan *Ija>rah* Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

- a. Definisi Penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.
- b. Akad *Ija>rah* Muntahiyah Bittamlik (IMBT)
- c. Persyaratan :
 - 1) BPRS sebagai penyedia dana dalam kegiatan ijarah dengan nasabah, juga bertindak sebagai pemberi janji (*wa'ad*) antara lain untuk memberikan opsi pengalihan hak kepemilikan barang sewa kepada nasabah sesuai kesepakatan.
 - 2) Perpindahan kepemilikan suatu aset dari BPRS kepada nasabah dapat dilakukan jika aktivitas penyewaan telah berakhir atau diakhiri dan aset ijarah telah diserahkan kepada nasabah dengan membuat akad terpisah.
 - 3) Barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk besarnya nilai sewa dan jangka waktunya.
 - 4) Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
 - 5) Barang yang disewakan harus berwujud dan sudah tersedia atau siap pakai (*ready stock*).
 - 6) Metode penyusutan, umur manfaat, dan nilai residu mengacu pada standar akuntansi yang berlaku dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).
 - 7) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi

analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*).

- 8) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan pembiayaan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
- 9) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
- 10) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
- 11) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.

d. Karakteristik

- 1) BPRS dapat memberikan pembiayaan untuk tujuan modal kerja, investasi, dan/atau konsumsi.
- 2) BPRS dapat menetapkan jangka waktu tertentu untuk pembiayaan.
- 3) BPRS dapat mengenakan biaya administrasi sesuai dengan kesepakatan yang besarnya sesuai dengan biaya riil yang terkait langsung dengan pembiayaan.
- 4) BPRS dapat meminta nasabah untuk bertanggungjawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi karena pelanggaran akad atau kelalaian nasabah.
- 5) BPRS dapat menetapkan obyek IMBT berupa barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaat sewa dapat berupa properti, kendaraan bermotor, atau aset lainnya.
- 6) BPRS dapat melakukan review ujah apabila memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a) terjadi perubahan periode akad;
 - b) terdapat indikasi sangat kuat bahwa apabila tidak dilakukan review akan timbul kerugian bagi salah satu pihak;
 - c) disepakati oleh kedua belah pihak (BPRS dan nasabah).

- 7) BPRS dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan.
- 8) BPRS dan nasabah dapat menyepakati cara pembayaran sewa dengan angsuran atau sekaligus.

e. Tujuan/ Manfaat

- 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk ujarah.
- 2) Bagi Nasabah
 - a) Memperoleh hak manfaat atas barang yang dibutuhkan
 - b) Merupakan sumber pembiayaan dan layanan perbankan syariah untuk memperoleh hak manfaat atas barang dan/atau memperoleh peluang untuk mendapatkan kepemilikan barang.

f. Identifikasi Risiko

- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
- 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

3. Pembiayaan Multijasa

- a. Definisi Penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*).
- b. Akad *Ijarah* atau Kafalah
- c. Persyaratan
 - 1) BPRS dapat memperoleh imbalan jasa/ujrah/fee. Besarnya imbalan/ujrah/fee disepakati di awal akad dan dinyatakan dalam bentuk nominal (bukan dalam bentuk persentase).
 - 2) Pembiayaan melibatkan tiga pihak yaitu BPRS, nasabah, dan pihak ketiga.

- 3) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (*character*) dan/atau aspek keuangan.
- 4) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
- 5) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
- 6) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
- 7) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.

d. Karakteristik

- 1) BPRS dapat memberikan pembiayaan ijarah multijasa untuk keperluan antara lain jasa pendidikan, jasa kesehatan, jasa pariwisata, jasa ibadah umroh, dan jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
- 2) BPRS dapat meminta nasabah untuk menyediakan invoice/bukti pemesanan jasa sebelum pengajuan pembiayaan dan/atau pencairan pembiayaan.
- 3) BPRS dapat melakukan random checking setelah proses pencairan untuk meyakinkan bahwa dana yang sudah dicairkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang disampaikan dalam aplikasi.
- 4) BPRS dapat mengenakan biaya administrasi sesuai dengan kesepakatan yang besarnya sesuai dengan biaya riil yang terkait langsung dengan pembiayaan.
- 5) BPRS dapat meminta jaminan berupa cash collateral atau bentuk jaminan lainnya.
- 6) BPRS dapat menetapkan plafon tertentu.
- 7) BPRS dapat menetapkan jangka waktu tertentu.

e. Tujuan/ Manfaat

- 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.

- b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan/ujrah/fee.
- 2) Bagi Nasabah Memperoleh manfaat atas jasa tertentu seperti pendidikan, kesehatan, pariwisata, ibadah umroh, dan/atau jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
- f. Identifikasi Risiko
 - 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Jual Beli

1. Pembiayaan *Mura>bahjah*

- a. Definisi Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya.
- b. Akad *Mura>bahjah*
- c. Persyaratan
 - 1) BPRS bertindak sebagai penyedia dana dalam rangka membelikan barang dan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
 - 2) Barang yang menjadi aset murabahah harus secara jelas diketahui kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
 - 3) Barang yang menjadi aset murabahah harus sudah wujud dan sudah tersedia atau siap pakai (*ready stock*) pada saat akad.
 - 4) Harga perolehan aset murabahah harus diberitahukan BPRS kepada nasabah.
 - 5) Jangka waktu pembiayaan ditetapkan berdasarkan kesepakatan BPRS dan nasabah.

- 6) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*).
 - 7) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
 - 8) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 9) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
 - 10) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.
- d. Karakteristik
- 1) BPRS dapat memberikan pembiayaan untuk tujuan modal kerja, investasi, dan/atau konsumsi.
 - 2) Aset yang menjadi obyek murabahah dapat berupa properti, kendaraan bermotor, atau aset lainnya.
 - 3) BPRS dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang.
 - 4) BPRS dapat mewakili kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dari pihak ketiga untuk dan atas nama BPRS. Dalam hal ini, akad murabahah baru dapat dilakukan setelah secara prinsip barang tersebut menjadi milik BPRS.
 - 5) BPRS dapat meminta uang muka kepada nasabah sebagai bukti komitmen pembelian aset murabahah sebelum akad disepakati.
 - a) Apabila akad murabahah disepakati maka uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah.
 - b) Apabila akad murabahah batal, maka uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi kerugian riil yang ditanggung oleh BPRS. Apabila uang muka lebih kecil

dari kerugian riil maka BPRS dapat meminta tambahan dari nasabah.

- 6) BPRS dapat memberikan potongan pada saat pelunasan piutang murabahah dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan diserahkan kepada kebijakan BPRS.
 - 7) BPRS dalam melakukan pengakuan pendapatan murabahah dapat menggunakan metode anuitas atau metode proporsional.
 - 8) BPRS dapat memberikan potongan harga (diskon) harga barang dari pemasok (*supplier*) dengan perlakuan sebagai berikut :
 - a) Apabila diberikan sebelum terjadi akad murabahah, maka potongan harga tersebut menjadi hak nasabah dan menjadi mengurangi harga jual murabahah.
 - b) Apabila diberikan setelah terjadi akad murabahah, maka dibagi sesuai kesepakatan dalam akad. Apabila tidak diatur dalam akad maka potongan harga menjadi hak BPRS.
 - 9) BPRS dapat memberikan potongan tagihan (cicilan) murabahah yang belum dilunasi apabila nasabah melakukan pembayaran cicilan tepat waktu dan/atau mengalami penurunan kemampuan membayar, dengan syarat tidak boleh diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan diserahkan kepada kebijakan BPRS. Dalam hal BPRS memberikan potongan tagihan murabahah yang belum dilunasi karena nasabah membayar cicilan tepat waktu maka BPRS harus memiliki kebijakan dan kriteria mengenai nasabah yang membayar cicilan tepat waktu. Mekanisme pemberian potongan tagihan murabahah mengacu pada Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).
 - 10) BPRS dapat mengenakan denda kepada nasabah yang tidak dapat melakukan pembayaran angsuran piutang murabahah dengan indikasi antara lain adanya unsur kesengajaan dan adanya unsur penyalahgunaan dana.
- e. Tujuan/ Manfaat

- 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
 - 2) Bagi Nasabah
 - a) Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari BPRS.
 - b) Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.
- f. Identifikasi Risiko
- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau *default*.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.
- 2. Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE)**
- a. Definisi Pembiayaan untuk kepemilikan emas.
 - b. Akad *Mura>bah}ah*
 - c. Persyaratan
 - 1) Obyek PKE adalah emas dalam bentuk lantakan (batangan) dan/atau perhiasan.
 - 2) Jumlah PKE adalah harga perolehan pembelian emas yang dibiayai oleh BPRS setelah memperhitungkan uang muka (*down payment*).
 - 3) Agunan PKE adalah emas yang dibiayai oleh BPRS.
 - 4) BPRS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis secara memadai, termasuk prosedur analisis yang mendasarkan antara lain pada tingkat kemampuan membayar dari nasabah.
 - 5) Agunan PKE sebagai berikut :
 - a) diikat secara gadai;
 - b) disimpan secara fisik di BPRS; dan

- c) tidak dapat ditukar dengan agunan lain.
- 6) Jumlah PKE setiap nasabah paling banyak sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
- 7) Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh pembiayaan Qardh Beragun Emas dan PKE secara bersamaan, dengan ketentuan sebagai berikut :
- a) jumlah saldo pembiayaan secara keseluruhan adalah paling banyak Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah); dan
- b) jumlah saldo PKE adalah paling banyak Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
- 8) Uang muka (*down payment*) PKE sebesar persentase tertentu dari harga perolehan emas yang dibiayai oleh BPRS, dengan ketentuan sebagai berikut :
- a) paling rendah sebesar 20% (dua puluh persen), untuk emas dalam bentuk lantakan (batangan); dan/atau
- b) paling rendah sebesar 30% (tiga puluh persen), untuk emas dalam bentuk perhiasan. Uang muka PKE dibayar secara tunai oleh nasabah kepada BPRS. Sumber dana uang muka PKE harus berasal dari dana nasabah sendiri (*self financing*) dan bukan berasal dari pinjaman.
- 9) Jangka waktu PKE paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun. Dalam hal terdapat perpanjangan jangka waktu pembiayaan maka :
- a) harga jual yang telah disepakati pada akad awal tidak boleh bertambah; dan
- b) mengacu ketentuan BPRS Indonesia yang mengatur mengenai restrukturisasi pembiayaan.
- 10) BPRS dilarang mengenakan biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas yang digunakan sebagai agunan PKE.

- 11) Tata cara pembayaran pelunasan PKE dengan ketentuan sebagai berikut :
- a) pembayaran dilakukan dengan cara angsuran dalam jumlah yang sama setiap bulan;
 - b) pelunasan dipercepat dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a) paling singkat 1 (satu) tahun setelah akad pembiayaan berjalan;
 - b) nasabah wajib membayar seluruh pokok dan margin (total piutang) dengan menggunakan dana yang bukan berasal dari penjualan agunan emas; dan
 - c) nasabah dapat diberikan potongan atas pelunasan dipercepat namun tidak boleh diperjanjikan dalam akad.
- 12) Apabila nasabah tidak dapat melunasi PKE pada saat jatuh tempo dan/atau PKE digolongkan macet maka agunan dapat dieksekusi oleh BPRS setelah melampaui 1 (satu) tahun sejak tanggal akad PKE. Hasil eksekusi agunan diperhitungkan dengan sisa kewajiban nasabah dengan ketentuan sebagai berikut: a. apabila hasil eksekusi agunan lebih besar dari sisa kewajiban nasabah maka selisih lebih tersebut dikembalikan kepada nasabah; atau b. apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil dari sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut tetap menjadi kewajiban nasabah.
- 13) BPRS harus menjelaskan secara lisan dan tertulis karakteristik produk yang mencakup paling kurang :
- a) persyaratan calon nasabah;
 - b) biaya-biaya yang akan dikenakan;
 - c) besarnya uang muka yang harus dibayar nasabah;
 - d) tata cara pelunasan dipercepat;
 - e) tata cara penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar;

- f) konsekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah yang tidak mampu membayar; dan
 - g) hak dan kewajiban nasabah apabila terjadi eksekusi agunan emas.
- 14) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.
- d. Karakteristik Emas yang dibiayai dapat berupa emas dalam bentuk lantakan (batangan) dan/atau emas dalam bentuk perhiasan.
- e. Tujuan/ Manfaat
- 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
 - 2) Bagi Nasabah
 - a) Merupakan salah satu alternatif untuk memiliki emas melalui pembiayaan dari BPRS.
 - b) Jumlah pembiayaan tidak berubah selama masa perjanjian.
- f. Identifikasi Risiko
- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (credit risk) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

3. Pembiayaan Istishna'

- a. Definisi Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli dan penjual atau pembuat.
- b. Akad Istishna'
- c. Persyaratan

- 1) BPRS bertindak sebagai pihak penyedia dana maupun penjual untuk kegiatan transaksi istishna' dengan nasabah sebagai pihak pembeli.
- 2) Spesifikasi dan harga barang pesanan dalam istishna disepakati oleh nasabah dan BPRS di awal akad.
- 3) Barang pesanan harus diketahui karakteristiknya secara umum yang meliputi: jenis, macam, kualitas dan kuantitasnya. Barang pesanan harus sesuai dengan karakteristik yang telah disepakati antara nasabah dan BPRS. Dalam hal barang pesanan yang dikirimkan salah atau cacat maka BPRS harus bertanggung jawab atas kelalaiannya.
- 4) Pembayaran oleh nasabah kepada BPRS tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah atau dalam bentuk pemberian piutang.
- 5) BPRS tidak dapat meminta tambahan harga apabila nasabah menerima barang dengan kualitas yang lebih tinggi, kecuali terdapat kesepakatan kedua belah pihak.
- 6) BPRS tidak harus memberikan potongan harga (diskon) apabila nasabah menerima barang dengan kualitas yang lebih rendah, kecuali terdapat kesepakatan kedua belah pihak.
- 7) Jangka waktu pembiayaan ditetapkan berdasarkan kesepakatan BPRS dan nasabah.
- 8) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (character) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (capacity), keuangan (capital), dan/atau prospek usaha (condition).
- 9) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan pembiayaan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.

- 10) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
- 11) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
- 12) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.

d. Karakteristik

- 1) BPRS dapat memberikan untuk tujuan modal kerja, investasi, atau konsumsi.
- 2) Obyek istishna' dapat berupa properti, kendaraan bermotor, atau aset lainnya.
- 3) Mekanisme pembayaran istishna' disepakati dalam akad dan dapat dilakukan dengan cara :
 - a) Pembayaran dimuka secara keseluruhan atau sebagian setelah akad namun sebelum pembuatan barang.
 - b) Pembayaran saat penyerahan barang atau selama dalam proses pembuatan barang (pembayaran per termin).
 - c) Pembayaran ditangguhkan setelah penyerahan barang.
 - d) Kombinasi dari cara pembayaran di atas.
- 4) Metode pengakuan pendapatan istishna' dapat dilakukan dengan menggunakan metode persentase penyelesaian atau metode akad selesai.
- 5) Dalam hal seluruh atau sebagian barang tidak tersedia sesuai dengan waktu penyerahan, kualitas atau jumlahnya sebagaimana kesepakatan maka nasabah memiliki pilihan untuk :
 - a) membatalkan akad dan meminta pengembalian dana kepada bank;
 - b) menunggu penyerahan barang tersedia; atau meminta kepada BPRS untuk mengganti dengan barang lainnya yang sejenis

e. Tujuan/ Manfaat

- 1) Bagi BPRS

- a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
- b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
- 2) Bagi Nasabah Memperoleh barang yang dibutuhkan sesuai spesifikasi tertentu.
- f. Identifikasi Risiko
 - 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

4. Pembiayaan Salam

- a. Definisi Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk jual beli barang pesanan dengan pengiriman barang di kemudian hari oleh penjual dan pelunasannya dilakukan oleh pembeli pada saat akad disepakati sesuai dengan syarat-syarat tertentu.
- b. Akad Salam
- c. Persyaratan
 - 1) BPRS dapat bertindak sebagai pembeli dan atau penjual dalam suatu transaksi salam. Dalam hal BPRS bertindak sebagai pembeli maka BPRS melakukan transaksi salam, dan dalam hal BPRS bertindak sebagai penjual maka BPRS akan memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan dalam salam paralel.
 - 2) Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati di awal akad oleh nasabah dan BPRS pada akad pertama atau BPRS dengan pemasok pada akad kedua. Ketentuan harga barang pesanan tidak dapat berubah selama jangka waktu akad.
 - 3) Barang pesanan harus diketahui karakteristiknya secara umum yang meliputi: jenis, macam, kualitas dan kuantitasnya.

- 4) Barang pesanan harus sesuai dengan karakteristik yang telah disepakati antara nasabah dan BPRS atau BPRS dan pemasok. Dalam hal barang pesanan yang dikirim salah atau cacat maka BPRS atau pemasok harus bertanggung jawab atas kelalaiannya.
- 5) Pembayaran oleh nasabah kepada BPRS tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah atau dalam bentuk pemberian piutang.
- 6) Pendapatan salam diperoleh dari selisih harga jual kepada nasabah dan harga beli dari pemasok.
- 7) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (character) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (capacity), keuangan (capital), dan/atau prospek usaha (condition).
- 8) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
- 9) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
- 10) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
- 11) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.

d. Karakteristik

- 1) Dalam hal BPRS bertindak sebagai pembeli, BPRS dapat meminta jaminan kepada pemasok untuk menghindari risiko yang merugikan BPRS.
- 2) BPRS dapat mengenakan denda kepada pemasok.

e. Tujuan/ Manfaat

- 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperoleh pendapatan.

- 2) Bagi Nasabah Memperoleh barang yang dibutuhkan sesuai spesifikasi tertentu.
- f. Identifikasi Risiko
- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (credit risk) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Pinjam Meminjam

1. Pembiayaan *Qardh*

- a. Definisi Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dan pihak yang meminjamkan yang mewajibkan peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu.
- b. Akad *Qardh*
- c. Persyaratan :
 - 1) BPRS bertindak sebagai penyedia dana untuk memberikan pinjaman qardh kepada nasabah berdasarkan kesepakatan.
 - 2) Pinjaman qardh yang diberikan merupakan pinjaman yang tidak mempersyaratkan adanya imbalan.
 - 3) BPRS hanya boleh mengenakan biaya administrasi atas pinjaman qardh.
 - 4) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (character) dan/atau aspek keuangan.
 - 5) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
 - 6) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 7) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.

8) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.

d. Karakteristik

- 1) BPRS dapat meminta jaminan atas pemberian qardh.
- 2) Sumber dana pinjaman qardh dapat berasal dari intern atau ekstern BPRS.
- 3) BPRS dapat membebankan biaya administrasi kepada nasabah dalam bentuk nominal dan tidak dikaitkan dengan jumlah dan jangka waktu pinjaman.

e. Tujuan/ Manfaat

- 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Sebagai salah satu bentuk pelaksanaan fungsi sosial bank syariah.
- 2) Bagi Nasabah Mendapatkan pinjaman dengan angsuran ringan dan/atau bertahap sesuai kemampuan.

f. Identifikasi Risiko

- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (credit risk) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
- 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS

2. Pembiayaan Qard Beragun Emas

- a. Definisi Pembiayaan qardh dengan agunan berupa emas yang diikat dengan akad rahn, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BPRS selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas sebagai objek rahn.
- b. Akad
 - 1) akad qardh, untuk pengikatan pinjaman dana yang disediakan BPRS; dan

- 2) akad rahn, untuk pengikatan emas sebagai agunan atas pinjaman dana.
- c. Persyaratan
- 1) Tujuan penggunaan adalah untuk membiayai keperluan dana jangka pendek atau tambahan modal kerja jangka pendek untuk golongan nasabah usaha mikro dan kecil sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang mengatur mengenai usaha mikro, kecil, dan menengah, serta tidak dimaksudkan untuk tujuan investasi.
 - 2) Tujuan penggunaan dana oleh nasabah wajib dicantumkan secara jelas pada formulir aplikasi produk.
 - 3) Biaya yang dapat dikenakan oleh BPRS kepada nasabah antara lain biaya administrasi, biaya asuransi, dan biaya penyimpanan dan pemeliharaan.
 - 4) Penetapan besarnya biaya penyimpanan dan pemeliharaan agunan emas didasarkan pada berat agunan emas dan tidak dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diterima nasabah.
 - 5) Pendapatan dari penyimpanan dan pemeliharaan emas yang berasal dari produk Qardh Beragun Emas yang sumber dananya berasal dari dana pihak ketiga harus dibagikan kepada nasabah penyimpan dana.
 - 6) BPRS wajib memiliki kebijakan dan prosedur (Standard Operating Procedure/SOP) tertulis secara memadai, termasuk penerapan manajemen risiko terkait produk Qardh Beragun Emas.
 - 7) Emas yang akan diserahkan sebagai agunan Qardh Beragun Emas harus sudah dimiliki oleh nasabah pada saat permohonan pembiayaan diajukan.
 - 8) Jumlah portofolio Qardh Beragun Emas pada setiap akhir bulan paling banyak jumlah yang lebih kecil antara sebesar 20% (dua puluh perseratus) dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan

atau sebesar 150% (seratus lima puluh perseratus) dari modal BPRS sebagaimana dimaksud dalam ketentuan yang mengatur mengenai Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM).

- 9) Pembiayaan Qardh Beragun Emas dapat diberikan paling banyak sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk setiap nasabah, dengan jangka waktu pembiayaan paling lama 4 (empat) bulan.
- 10) Khusus untuk nasabah Usaha Mikro dan Kecil, dapat diberikan pembiayaan Qardh Beragun Emas paling banyak sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dengan jangka waktu pembiayaan paling lama 18 (delapan belas) bulan dengan angsuran setiap bulan.
- 11) *Financing to Value (FTV)* yang merupakan perbandingan antara jumlah pinjaman yang diterima oleh nasabah dengan nilai emas yang diagunkan oleh nasabah kepada BPRS sebagai berikut :
 - a) untuk emas lantakan (batangan), paling banyak adalah sebesar 90% (sembilan puluh persen) dari rata-rata harga jual emas 100 (seratus) gram dan harga beli kembali (buyback) emas PT. ANTAM (Persero) Tbk.
 - b) untuk emas perhiasan, paling banyak adalah sebesar 80% (delapan puluh persen) dari rata-rata harga jual emas 100 (seratus) gram dan harga beli kembali (buyback) emas PT. ANTAM (Persero) Tbk. BPRS dapat menetapkan FTV dengan menggunakan acuan lain sepanjang nilai FTV yang dihasilkan lebih kecil dari atau sama dengan nilai FTV yang ditetapkan.
- 12) BPRS wajib menjelaskan secara lisan atau tertulis (transparan) kepada nasabah antara lain:
 - a) karakteristik produk antara lain fitur, risiko, manfaat, biaya, persyaratan, dan penyelesaian apabila terdapat sengketa; dan

- b) hak dan kewajiban nasabah termasuk apabila terjadi eksekusi agunan emas.
- d. Karakteristik Sumber dana pembiayaan dapat berasal dari bagian modal, keuntungan yang disisihkan, dan/atau dana pihak ketiga.
- e. Tujuan/ Manfaat
 - 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperoleh pendapatan dalam bentuk ujarah/fee.
 - 2) Bagi Nasabah Mendapatkan pembiayaan dengan proses pencairan cepat dan aman.
- f. Identifikasi Risiko
 - 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

3. Pembiayaan Sindikasi

- a. Definisi Pemberian pembiayaan bersama antara sesama BPRS atau antara BPRS dengan bank umum syariah, unit usaha syariah, atau bank konvensional kepada satu nasabah, yang jumlah pembiayaannya terlalu besar apabila diberikan oleh satu bank saja. Dalam suatu perjanjian pembiayaan sindikasi, BPRS dapat bertindak antara lain sebagai arranger, underwriter, agen, atau partisipan.
- b. Akad
 - 1) Akad antara sesama peserta sindikasi: Mudharabah, Musyarakah, Wakalah bil Ujarah, dan akad syariah lainnya yang sesuai.
 - 2) Akad antara entitas sindikasi dengan nasabah: Akad jual beli, sewa menyewa (ijarah), musyarakah, dan akad syariah lainnya yang sesuai.
- c. Persyaratan

- 1) Ketentuan terkait rekening dan dokumen akad :
 - a) Dalam hal sindikasi dilakukan sesama bank syariah, maka rekening, dokumen kontrak, serta dokumendokumen pendukung lainnya dapat diadministrasikan/disusun dalam satu dokumen;
 - b) Dalam hal sindikasi dilakukan antara bank syariah dengan bank konvensional atau lembaga keuangan lainnya, maka harus:
 - (1) menggunakan rekening pembiayaan yang terpisah; dan
 - (2) dibuatkan dokumen induk (perjanjian bersama) yang kemudian dibuat dokumen untuk khusus untuk bank syariah tersendiri dan untuk bank konvensional tersendiri.
 - 2) Tanggung jawab dari peserta sindikasi tidak bersifat tanggung renteng dimana masing-masing peserta sindikasi hanya bertanggung jawab untuk bagian jumlah pembiayaan yang menjadi komitmennya.
 - 3) Kesepakatan dituangkan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
 - 4) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 5) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
 - 6) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.
- d. Karakteristik
- 1) Jangka waktu pembiayaan pada umumnya berjangka menengah atau panjang.
 - 2) Dapat ditunjuk salah satu partisipan sebagai agent yang dapat berfungsi untuk mendukung aktivitas pembiayaan sindikasi dan/atau mengadministrasikan pembiayaan sindikasi.
- e. Tujuan/ Manfaat

- 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Sebagai sarana berbagi risiko.
 - c) Meningkatkan kapasitas pembiayaan BPRS.
 - d) Memperoleh pendapatan.
 - 2) Bagi Nasabah Memperoleh pembiayaan dengan jumlah besar yang sulit dibiayai hanya dengan satu BPRS.
- f. Identifikasi Risiko
- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (credit risk) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.
 - 3) BPRS menghadapi potensi risiko likuiditas yang disebabkan ketidakmampuan BPRS untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas dan/atau aset likuid berkualitas tinggi yang dapat diagunkan, karena tidak terbayarnya pembiayaan oleh nasabah yang dapat mengakibatkan munculnya potensi likuidasi bagi BPRS.
4. Pembiayaan Ulang (*Refinancing*)
- a. Definisi Pemberian fasilitas pembiayaan bagi nasabah yang telah memiliki aset sepenuhnya atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya.
 - b. Akad Akad syariah yang sesuai
 - c. Persyaratan
 - 1) Pembiayaan ulang (*refinancing*) hanya dapat dilakukan untuk :
 - a) pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah/nasabah yang telah memiliki aset sepenuhnya; dan
 - b) pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang telah menerima pembiayaan yang belum dilunasinya.

- 2) Pembiayaan ulang (*refinancing*) yang diberikan kepada calon nasabah/nasabah yang telah memiliki aset sepenuhnya sebagaimana dimaksud dalam butir c 1) a) diberikan kepada calon nasabah/nasabah yang sedang dalam proses pengajuan pembiayaan kepada BPRS.
- 3) Dalam hal pembiayaan ulang (*refinancing*) diberikan kepada nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya, maka dana pembiayaan ulang (*refinancing*) dapat digunakan nasabah untuk menyelesaikan kewajiban dan/atau utang atas pembiayaan sebelumnya.
- 4) Dalam hal pembiayaan ulang (*refinancing*) diberikan kepada nasabah dalam rangka pembiayaan tambahan (*top up*) berdasarkan properti yang masih menjadi agunan pembiayaan sebelumnya, maka :
 - a) pembiayaan tambahan (*top up*) tersebut diperlakukan sebagai pembiayaan baru;
 - b) rasio *Financing to Value* pembiayaan tambahan (*top up*) mengacu pada ketentuan yang berlaku; dan
 - c) jumlah pembiayaan tambahan (*top up*) yang diberikan wajib memperhitungkan jumlah baki debit pembiayaan sebelumnya yang menggunakan agunan yang sama. Persyaratan ini mengacu kepada ketentuan yang mengatur mengenai rasio *loan to value* atau rasio *financing to value* untuk kredit atau pembiayaan properti dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor beserta ketentuan perubahannya.
- 5) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
- 6) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi

analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*).

- 7) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu. 3.8. BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
- 8) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.

d. Karakteristik

- 1) Obyek pembiayaan ulang (*refinancing*) dapat berupa properti, kendaraan bermotor, atau aset lainnya.
- 2) BPRS melakukan penaksiran terhadap barang atau aset calon nasabah untuk menentukan harga wajar.
- 3) Terdapat 3 (tiga) mekanisme yang dapat digunakan :
 - a) mekanisme musyarakah mutanaqisah
 - (1) Calon nasabah mengajukan pembiayaan kepada BPRS dalam rangka pembiayaan ulang (*refinancing*);
 - (2) BPRS melakukan penaksiran terhadap barang atau aset calon nasabah untuk ditentukan harga yang wajar, dalam rangka penentuan modal usaha yang disertakan nasabah dalam ber-syirkah dengan BPRS;
 - (3) BPRS menyertakan dana dalam jumlah tertentu yang akan dijadikan modal usaha syirkah dengan nasabah yang disertai syarat agar nasabah menyelesaikan kewajiban dan/atau utang atas pembiayaan sebelumnya, jika ada;
 - (4) BPRS memberikan kuasa (akad wakalah) kepada nasabah untuk melakukan usaha yang halal dan baik antara lain dengan akad ijarah;
 - (5) Nasabah dan BPRS membagi keuntungan usaha sesuai nisbah yang disepakati atau porsi modal yang disertakan

(proporsional), dan kerugian dibagi sesuai dengan porsi modal; dan

(6) Nasabah melakukan pengalihan komersil atas hishah milik BPRS secara berangsur sesuai perjanjian;

b) mekanisme *al-bai' wa al-isti'jar* (jual beli untuk disewakan)

(1) Calon nasabah yang memiliki barang mengajukan pembiayaan kepada BPRS dalam rangka pembiayaan ulang (*refinancing*);

(2) BPRS membeli barang milik nasabah dengan akad bai';

(3) Nasabah menyelesaikan kewajiban dan/atau utang atas pembiayaan sebelumnya, jika ada;

(4) BPRS dan nasabah melakukan akad ijarah muntahiyah bittamlik; dan

(5) Pengalihan kepemilikan obyek sewa kepada nasabah hanya boleh dilakukan dengan akad hibah pada waktu akad ijarah berakhir;

c) mekanisme *al-bai'* dalam rangka musyarakah mutanaqisah

(1) Calon nasabah yang memiliki barang mengajukan pembiayaan kepada BPRS dalam rangka pembiayaan ulang (*refinancing*);

(2) BPRS melakukan penaksiran terhadap barang atau aset calon nasabah untuk ditentukan harga yang wajar, dalam rangka pembelian sebagiannya oleh BPRS;

(3) BPRS membeli (dengan akad *al-bai'*) atas sebagian barang dari nasabah, sehingga terjadi syirkah atas barang dalam rangka pembentukan modal usaha syirkah;

(4) Nasabah menyelesaikan kewajiban dan/atau utang atas pembiayaan sebelumnya, jika ada;

(5) BPRS dan nasabah melakukan akad musyarakah mutanaqisah dengan modal berupa barang yang dinyatakan dalam hishah/unit hishah.

- e. Tujuan/ Manfaat
 - 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperluas keragaman produk dan aktivitas BPRS.
 - c) Memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan/ujrah/bagi hasil.
 - 2) Bagi Nasabah Mendapatkan tambahan pembiayaan.
- f. Identifikasi Risiko
 - 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.
 - 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.

5. Pengalihan Utang atau Pembiayaan

- a. Definisi Pemindahan utang nasabah dari lembaga keuangan konvensional ke BPRS dan/atau pemindahan pembiayaan nasabah dari lembaga keuangan syariah ke BPRS.
- b. Akad Akad syariah yang sesuai
- c. Persyaratan
 - 1) Dalam hal pemindahan utang nasabah dari lembaga keuangan konvensional ke BPRS :
 - a) Nasabah merupakan nasabah yang memiliki kredit dari lembaga keuangan konvensional yang ingin mengalihkan utangnya kepada BPRS.
 - b) Kredit yang akan dialihkan belum lunas.
 - c) Kredit yang akan dialihkan memiliki underlying asset yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
 - 2) Dalam hal pemindahan pembiayaan nasabah dari lembaga keuangan syariah ke BPRS :

- a) Nasabah merupakan nasabah yang memiliki pembiayaan dari lembaga keuangan syariah yang ingin mengalihkan pembiayaannya kepada BPRS.
 - b) Pembiayaan yang akan dialihkan belum lunas.
 - c) Pembiayaan yang akan dialihkan memiliki underlying asset yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
- 3) Dalam hal pemindahan utang atau pemindahan pembiayaan diberikan kepada nasabah dalam rangka pembiayaan properti maka :
- a) Pembiayaan yang hanya ditujukan untuk pelunasan kredit di lembaga keuangan konvensional sebelumnya atau pelunasan pembiayaan di lembaga keuangan syariah sebelumnya tidak diperlakukan sebagai pembiayaan baru; atau
 - b) Pembiayaan yang disertai dengan tambahan (top up) diperlakukan sebagai pembiayaan baru sehingga tunduk pada persyaratan pembiayaan ulang (refinancing). Persyaratan ini mengacu kepada ketentuan yang mengatur mengenai rasio loan to value atau rasio financing to value untuk kredit atau pembiayaan properti dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor beserta ketentuan perubahannya.
- 4) BPRS melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (character) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (capacity), keuangan (capital), dan/atau prospek usaha (condition).
 - 5) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
 - 6) BPRS menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 7) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.

8) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.

d. Karakteristik

1) Dalam hal pemindahan utang nasabah dari lembaga keuangan konvensional ke BPRS :

a) Alternatif 1

(1) BPRS memberikan pinjaman qardh kepada nasabah untuk melunasi kredit nasabah di lembaga keuangan konvensional sehingga aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

(2) Nasabah menjual aset tersebut kepada BPRS dan hasil penjualannya digunakan untuk melunasi pinjaman qardh.

(3) BPRS menjual aset yang telah menjadi milik BPRS kepada nasabah secara murabahah dengan pembayaran secara cicilan.

(4) Memenuhi ketentuan pembiayaan qardh dan pembiayaan murabahah.

b) Alternatif 2

(1) BPRS dengan seizin lembaga keuangan konvensional membeli sebagian aset nasabah yang dibiayai oleh lembaga keuangan konvensional sehingga terjadi kepemilikan bersama antara BPRS dan nasabah terhadap aset tersebut.

(2) Bagian aset yang dibeli BPRS adalah bagian aset yang senilai dengan sisa utang (sisa kredit) nasabah kepada lembaga keuangan konvensional.

(3) BPRS menjual bagian aset yang telah dimilikinya tersebut kepada nasabah secara murabahah dengan pembayaran secara cicilan.

(4) Memenuhi ketentuan pembiayaan murabahah.

c) Alternatif 3

- (1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad ijarah dengan BPRS.
- (2) Apabila diperlukan, BPRS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan memberikan pinjaman qardh.
- (3) Akad ijarah sebagaimana dimaksud pada angka (1) tidak dapat dipersyaratkan dengan pemberian talangan sebagaimana dimaksud pada angka (2).
- (4) Besar imbalan jasa ijarah sebagaimana dimaksud pada angka (1) tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan BPRS kepada nasabah sebagaimana dimaksud pada angka (2).
- (5) Memenuhi ketentuan pembiayaan ijarah dan/atau pembiayaan qardh.

d) Alternatif 4

- (1) BPRS memberikan qardh kepada nasabah untuk melunasi kredit, dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- (2) Nasabah menjual aset tersebut kepada BPRS dan hasil penjualannya digunakan untuk melunasi pinjaman qardh.
- (3) BPRS menyewakan aset yang telah menjadi milik BPRS kepada nasabah dengan akad ijarah muntahiyah bittamlik.
- (4) Memenuhi ketentuan pembiayaan ijarah muntahiyah bittamlik dan pembiayaan qardh.

e) Alternatif 5

- (1) Nasabah yang masih memiliki kredit pada lembaga keuangan konvensional mengajukan permohonan

pengalihan utangnya kepada BPRS dengan akad musyarakah mutanaqisah.

- (2) BPRS dan nasabah melakukan akad musyarakah mutanaqisah dengan ketentuan BPRS dan nasabah menyertakan modal usaha senilai kesepakatan antara BPRS dengan nasabah.
- (3) Nasabah melunasi kreditnya kepada lembaga keuangan konvensional.
- (4) Nasabah menyewa barang yang menjadi obyek syirkah (musyarakah) dengan akad ijarah dan/atau nasabah dan BPRS melakukan kegiatan usaha dengan pihak ketiga dalam bentuk :
 - (a) kegiatan usaha sewa menyewa;
 - (b) kegiatan usaha jual beli; dan/atau
 - (c) kegiatan usaha bagi hasil.
- (5) BPRS dan nasabah berbagi pendapatan atas kegiatan sebagaimana diatur pada angka (4).
- (6) Nasabah membeli porsi kepemilikan (hishshah) modal syirkah BPRS secara bertahap.

f) Alternatif 6

- (1) Nasabah yang masih memiliki kredit lembaga keuangan konvensional mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada BPRS;
- (2) BPRS setelah menyetujui permohonan nasabah tersebut, melakukan akad hawalah bi alujrah dan membayar sebagian atau seluruh utang nasabah kepada lembaga keuangan konvensional pada waktu yang disepakati;
- (3) Nasabah membayar ujarah kepada BPRS atas jasa hawalah;

- (4) Nasabah membayar kewajibannya yang timbul dari akad hawalah kepada BPRS, baik secara tunai maupun secara tangguh/angsur sesuai kesepakatan.
- 2) Dalam hal pemindahan pembiayaan nasabah dari lembaga keuangan syariah ke BPRS :
 - a) Alternatif 1 menggunakan akad hawalah bil ujah
 - (1) Nasabah yang memiliki utang pembiayaan murabahah pada suatu lembaga keuangan syariah mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada BPRS;
 - (2) BPRS setelah menyetujui permohonan nasabah tersebut, melakukan akad hawalah bil alujrah dan membayar sebagian atau seluruh utang nasabah kepada lembaga keuangan syariah pada waktu yang disepakati;
 - (3) Nasabah membayar ujah kepada BPRS atas jasa hawalah;
 - (4) Nasabah membayar kewajibannya yang timbul dari akad hawalah kepada BPRS, baik secara tunai maupun secara tangguh/angsur sesuai kesepakatan.
 - b) Alternatif 2 menggunakan akad ijarah muntahiyah bittamlik
 - (1) Nasabah yang memiliki utang pembiayaan murabahah pada suatu lembaga keuangan syariah mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada BPRS dengan akad ijarah muntahiyah bittamlik.
 - (2) BPRS setelah menyetujui permohonan nasabah tersebut, membeli aset nasabah tersebut yang dibeli dengan akad murabahah dari lembaga keuangan syariah, dengan janji obyek tersebut akan disewa oleh nasabah dengan akad ijarah muntahiyah bittamlik.
 - (3) BPRS dan nasabah melakukan akad ijarah muntahiyah bittamlik.

(4) Nasabah melunasi utang pembiayaan murabahahnya ke BPRS.

c) Alternatif 3 menggunakan akad musyarakah mutanaqisah

(1) Nasabah yang memiliki utang pembiayaan murabahah pada suatu lembaga keuangan syariah mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada BPRS dengan akad musyarakah mutanaqisah.

(2) BPRS dan nasabah melakukan akad musyarakah mutanaqisah dengan ketentuan BPRS menyertakan modal usaha senilai sisa utang nasabah kepada lembaga keuangan syariah, dan nasabah menyertakan modal usaha dalam bentuk barang yang nilainya sama dengan sebagian utangnya yang sudah dibayar kepada BPRS.

(3) Nasabah melunasi utang pembiayaan murabahahnya kepada BPRS.

(4) Nasabah menyewa barang yang menjadi obyek syirkah (musyarakah) dengan akad ijarah.

(5) Nasabah membeli hishsah modal syirkah BPRS secara bertahap.

e. Tujuan/Manfaat

1) Bagi BPRS

- a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
- b) Sebagai upaya untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan/margin/ujrah/fee.

2) Bagi Nasabah

- a) Dapat mengalihkan transaksi konvensional menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.
- b) Dapat mengalihkan pembiayaan ke BPRS yang diharapkan.

f. Identifikasi Risiko

- 1) BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.

- 2) BPRS menghadapi potensi risiko operasional yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional BPRS.
- 3) BPRS menghadapi potensi risiko likuiditas yang disebabkan ketidakmampuan BPRS untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas dan/atau aset likuid berkualitas tinggi yang dapat diagunkan, tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan BPRS.

6. Anjak Piutang Syariah

- a. Definisi Pengalihan penyelesaian piutang atau tagihan jangka pendek dari nasabah yang memiliki piutang atau tagihan kepada BPRS yang kemudian menagih piutang tersebut kepada pihak yang berutang atau pihak yang ditunjuk oleh pihak yang berutang sesuai Prinsip Syariah.
- b. Akad Wakalah bil Ujah
- c. Persyaratan
 - 1) Nasabah mewakilkan kepada BPRS untuk melakukan pengurusan dokumen-dokumen penjualan kemudian menagih piutang kepada pihak yang berutang atau pihak lain yang ditunjuk oleh pihak yang berutang.
 - 2) BPRS menjadi wakil dari nasabah untuk melakukan penagihan (collection) kepada pihak yang berutang atau pihak lain yang ditunjuk oleh pihak yang berutang untuk membayar.
 - 3) BPRS dan nasabah menuangkan kesepakatan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
 - 4) BPRS menerapkan
 - 5) BPRS memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
 - 6) BPRS memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.
- d. Karakteristik

- 1) BPRS dapat mengenakan biaya administrasi sesuai dengan kesepakatan.
 - 2) BPRS dapat memberikan dana talangan (qardh) kepada pihak yang berpiutang sebesar nilai piutang. Dalam hal BPRS memberikan dana talangan (qardh) maka antara akad wakalah bil ujah dan akad qardh tidak boleh ada keterkaitan.
 - 3) BPRS dapat memperoleh ujah/fee atas jasanya untuk melakukan penagihan piutang. Dalam hal BPRS memperoleh ujah/fee :
 - a) besarnya ujah/fee harus disepakati pada saat akad dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase yang dihitung dari pokok piutang;
 - b) pembayaran ujah/fee dapat diambil dari dana talangan atau sesuai kesepakatan dalam akad.
- e. Tujuan/ Manfaat
- 1) Bagi BPRS
 - a) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
 - b) Memperluas keragaman produk dan aktivitas BPRS.
 - c) Memperoleh pendapatan dalam bentuk ujah/fee.
 - 2) Bagi Nasabah Mendapatkan layanan perbankan berdasarkan Prinsip Syariah.
- f. Identifikasi Risiko

BPRS menghadapi potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.

Kebijakan Pembiayaan yang disusun oleh BPRS Arta Leksana tersebut sudah mencakup beberapa akad yang dimungkinkan untuk diimplementasikan di BPRS. Namun demikian implementasi dalam penyaluran pembiayaan di BPRS Arta Leksana belum semua produk tersebut dijalankan menimbang karena belum ada segmentasi atau kegunaan pembiayaan yang memang sesuai untuk beberapa akad, semisal akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) pada pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, Ijarah Muntahiya Bit Tamlik untuk

pembiayaan dengan prinsip sewa, Ishtisna dan akad Salam untuk akad pembiayaan dengan prinsip jual beli, begitu juga untuk produk anjak piutang.

Menurut Widia, S.E., M.M., Direktur Utama BPRS Arta Leksana, produk pembiayaan tersebut memang sudah dituangkan dalam Kebijakan Pembiayaan untuk mengakomodir jika suatu saat produk-produk pembiayaan tersebut secara keseluruhan bisa diimplementasikan di BPRS Arta Leksana. Sedangkan untuk beberapa akad yang belum bisa diimplementasikan juga dikarenakan adanya kendala di dalam Aplikasi Inti Perbankan (AIP) yang belum secara menyeluruh mampu mengakomodir transaksi atas produk-produk pembiayaan yang ada. Hal ini menjadi perhatian oleh manajemen BPRS Arta Leksana untuk secara intens berkomunikasi dengan vendor AIP agar AIP yang digunakan bisa lebih optimal mengakomodir semua produk dan juga menghasilkan laporan keuangan yang lebih handal serta memudahkan untuk pelaporan ke OJK.

Dalam penyaluran pembiayaan sehat, BPRS Arta Leksana menetapkan kriteria setidaknya harus memiliki informasi yang cukup guna membantu Bank dalam melakukan penilaian secara komprehensif terhadap nasabah. Faktor yang harus dipertimbangkan dan didokumentasikan dalam persetujuan pembiayaan antar lain meliputi:

1. Tujuan penggunaan Pembiayaan dan jenis penggunaan pembiayaan
2. Analisis kemampuan untuk membayar kembali, baik secara historis maupun di masa yang akan datang berdasarkan perkembangan keuangan historis dan proyeksi arus kas dengan berbagai skenario.
3. Kemampuan bisnis Nasabah, kondisi sektor ekonomi/usaha Nasabah, posisi Nasabah dalam industri/pasar tertentu serta risiko-risiko tertentu yang terkait dengan bisnis Nasabah.
4. Persyaratan Pembiayaan yang diajukan, termasuk perjanjian yang dirancang untuk membatasi dan mengatasi perubahan kondisi keuangan Nasabah di masa yang akan datang.
5. Agunan Pembiayaan dan pengikatannya.

BPRS Arta Leksana juga menetapkan prosedur pembiayaan yang sehat dimana bank harus mempunyai komitmen yang dilaksanakan bersama oleh semua bagian yang meliputi :

1. Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi kinerja Bank di bidang pembiayaan (secara periodik).
2. Direksi Bank mengatur dan melaksanakan kegiatan di bidang pembiayaan.
3. Bank membuat perkiraan rasio besarnya masing-masing jenis pembiayaan, kolektibilitas, pendapatan margin/bagi hasil/jasa dan pertumbuhan dalam perencanaan pembiayaan yang tertuang dalam Rencana Bisnis Bank (RBB) yang dilaporkan ke OJK dan sebagai acuan control pelaksanaan kinerja keuangan bank.
4. Bank memiliki dan melaksanakan kebijakan dan prosedur pembahasan atas permohonan pembiayaan dari nasabah baik untuk pihak terkait maupun tidak terkait untuk semua jenis pembiayaan. Prosedur pembahasan Pembiayaan dimaksud dengan memperhatikan kemungkinan risiko yang terjadi dengan menilai prospek usaha, kinerja (*performance*), kemampuan dan kemajuan calon nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang diterima.
5. Bank memiliki dan melaksanakan prosedur pengadministrasian dokumen pembiayaan.
6. Bank memiliki sistem pemantauan atas portofolio dan kualitas (kolektibilitas) pembiayaan.

Penyaluran pembiayaan kepada nasabah sudah mengandung risiko pada saat pembiayaan tersebut di realisasikan. Oleh karena itu setiap perbankan wajib mengantisipasi setiap potensi risiko yang mungkin timbul dari pembiayaan yang disalurkan. Prosedur dalam proses pengajuan pembiayaan di BPRS Arta Leksana setidaknya melalui proses berikut ini :

1. Penyerahan berkas oleh calon nasabah. Pemohon menyerahkan permohonan pembiayaan melalui pengisian form pembiayaan yang sudah disediakan dan dilampiri dengan berkas-berkas yang dibutuhkan yang minimal meliputi fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Akte

Nikah, NPWP, Legalitas Usaha/Surat Keterangan Kerja, Mutasi Rekening Bank, Laporan Keuangan Usaha/Slip Gaji, dan fotokopi agunan yang akan dijaminkan.

2. Penyelidikan Berkas. Penyelidikan berkas bertujuan untuk mengetahui kelengkapan berkas dan persyaratan yang diminta serta melakukan verifikasi atas berkas yang sudah disertahkan oleh nasabah. Jika belum lengkap mohon untuk segera dilengkapi. Dalam penyelidikan berkas ini juga biasanya dilakukan *cross check* dengan lingkungan, mitra usaha, rekan kerja, Kantor Desa/Kelurahan setempat, serta melihat hasil Informasi Debitur (IDeb) melalui aplikasi SLIK OJK.
3. Analisis Pembiayaan. Analisis pembiayaan dilakukan untuk penilaian kelayakan pembiayaan yang diusulkan dalam segala aspek, baik keuangan maupun non keuangan.

Menurut M. Yusri Nurhamzah, S.E.I, Kepala Bagian Marketing, bahwa implementasi setiap proses pengajuan pembiayaan di BPRS Arta Leksana bisa berawal dari nasabah yang datang langsung ke kantor layanan BPRS Arta Leksana, referensi dari pengurus, dari karyawan maupun referensi dari nasabah BPRS Arta Leksana. Setiap permohonan pembiayaan yang diterima akan ditindaklanjuti oleh masing-masing *Account Officer (AO)* pengampu yang ditunjuk untuk kemudian dicek kembali kelengkapan berkas pengajuan, dilakukan verifikasi, dan dilakukan analisa. Jika nasabah/calon nasabah tersebut layak untuk diusulkan mendapatkan fasilitas pembiayaan maka AO akan mengusulkan pembiayaan tersebut kepada Komite Pembiayaan untuk mendapatkan pertimbangan dan persetujuan.

Analisis pembiayaan bertujuan untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pembiayaan maupun margin/bagi hasil/ujrohnya, sesuai dengan kesepakatan dengan bank. Kriteria penilaian/pemeriksaan yang harus dilakukan oleh BPRS untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dan mampu membayar pembiayaannya, dilakukan dengan analisa aspek-aspek yang kemudian dikenal

dengan sebutan Prinsip 5C, hal ini juga dilakukan di BPRS Arta Leksana yang meliputi penilaian atas aspek :

1. Watak (*Character*). Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang yang akan diberikan pembiayaan benar- benar dapat dipercaya. Hal ini tercantum dalam latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi, seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobby, sosial standingnya, moral dan kejujuran pemohon pembiayaan.
2. Kemampuan (*Capacity*). Untuk melihat nasabah dalam kemampuan untuk mengendalikan bisnis, yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuannya dalam memahami ketentuan-ketentuan pemerintah, memimpin, menguasai bidang usahanya, kesungguhan dan melihat prespektif masa depan, sehingga usaha pemohon berjalan dengan baik dan memberikan untung (*rendable*), dan pada akhirnya dapat mengembalikan pembiayaan yang diterimanya.
3. Modal (*Capital*). Yaitu modal dari pemohon pembiayaan, untuk mengembangkan usahanya. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuiditas* dan *solvabilitas*, *rentabilitas* dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada.
4. Jaminan (*Collateral*). adalah kakayaan yang dapat diikat sebagai jaminan, guna kepastian pelunasan di belakang hari, kalau penerima pembiayaan tidak melunasi pembiayaannya. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi masalah atau pembiayaan macet, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Jaminan tidak hanya berbentuk kebendaan tapi juga dapat berbentuk jaminan yang tidak berwujud, seperti : jaminan pribadi (*borgtocht*), *Letter of guarantee*, *Letter of comfort*, rekomendasi dan *avails*.

5. Kondisi ekonomi (*Condition of Economic*), yaitu situasi politik, social, ekonomi, budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian pada waktu dan jangka waktu tertentu, dimana pembiayaan diberikan BPRS kepada pemohon, termasuk prospek usaha dari sektor yang dijalankan, haruslah prospek usaha yang benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

Menurut Lina Krisnawati, S.E., M.M., Auditor Internal yang juga pernah menjabat sebagai Direktur BPRS Arta Leksana, bahwa kekuatan menganalisa pembiayaan ini menjadi kunci utama dari proses awal pembiayaan yang sehat. Karena tidak sedikit berdasarkan pengalaman dan penilaian audit bahwa pembiayaan-pembiayaan bermasalah yang ada, khususnya di BPRS Arta Leksana, jika dilihat kembali kepada berkas pembiayaan maka akan ditemui adanya kelemahan dalam analisa pembiayaan yang dilakukan oleh AO. Analisa yang kurang kuat ini biasanya ada kondisi indentifikasi maupun verifikasi di lapangan pada saat survey yang kurang mendalam dalam penggalian informasi.

BPRS Arta Leksana menunjuk Lina sebagai Auditor Internal guna melakukan pengawasan atas pelaksanaan tugas semua bagian sesuai dengan uraian tugas masing-masing. Khusus untuk peran Auditor Internal dalam menjaga Kualitas Aset Produktif adalah dengan melakukan penelitian dan pengawasan atas dokumen-dokumen pembiayaan setelah pencairan agar semua aspek yang harus dipenuhi baik administratif, legal, maupun aspek syariah tidak ada kekurangan. Hal ini penting sebagai upaya juga mewujudkan tata kelola yang baik di BPRS Arta Leksana. Khusus untuk pengawasan dari sisi aspek syariah, Lina biasanya melakukan koordinasi dengan Dewan Pengawas Syariah jika ditemukan ada aspek syariah yang tidak terpenuhi sesuai ketentuan.

Setiap usulan pembiayaan yang diajukan oleh AO akan diputuskan melalui rapat Komite Pembiayaan. Di BPRS Arta Leksana Komite Pembiayaan akan memberikan keputusan diterima atau ditolak usulan pembiayaan yang diajukan oleh AO. Komite Pembiayaan minimal terdiri dari 3 (orang) yang

masing-masing harus independen dalam memberikan pendapat dan memutuskan usulan pembiayaan. Ketentuan umum persetujuan dan penolakan Pembiayaan adalah sebagai berikut :

1. Persetujuan dan penolakan pembiayaan diberikan oleh Komite Pembiayaan.
2. Persetujuan pembiayaan harus disertai dengan persyaratan dan kondisi yang mendukung keyakinan atas kemampuan pembayaran kembali dan melindungi kepentingan Bank lainnya
3. Keputusan pembiayaan harus tegas, disetujui atau tidak.
4. Komite dianggap quorum jika Usulan Persetujuan Pembiayaan ditandatangani dan dievaluasi minimal 3 (tiga) anggota Komite Pembiayaan dan salah satunya adalah Pemegang Limit (Pemutus) Pembiayaan.
5. Memorandum Usulan Pembiayaan yang dinyatakan ditolak apabila memo usulan tersebut ditolak oleh pejabat pemutus Pembiayaan yang memiliki wewenang untuk memutus jumlah Pembiayaan tersebut atau Pejabat Pemutus Pembiayaan Tertinggi (PPPT).
6. Evaluasi pembiayaan oleh komite dapat dilakukan dengan mekanisme meeting, circulate, Media Elektronik maupun kombinasi ketiganya
7. Ketentuan mengenai Limit Kewenangan Memutus pembiayaan akan diatur lebih rinci dalam Surat keputusan Komisaris .

Jika di dalam putusan Komite Pembiayaan ini ada keputusan yang menyimpang dari kebijakan umum pembiayaan yang sudah diatur di BPRS Arta Leksana, maka putusan pembiayaan tersebut bisa diputuskan dengan mekanisme Persetujuan Pengecualian / *Exception* sebagai berikut :

1. Kewenangan memutus persetujuan pengecualian adalah KP + 1 (Pejabat Pemutus Pembiayaan yang satu tingkat lebih tinggi), sebagai berikut :
 - a) Direksi untuk Pembiayaan yang merupakan wewenang Kepala Cabang/ Kepala Divisi Operasional/Kepala Divisi Pemasaran.
 - b) Direksi dan satu Komisaris untuk pembiayaan dari pihak terkait

2. Kewenangan memutus persetujuan pengecualian mengenai margin/bagi hasil/jasa, administrasi Pembiayaan, jaminan minimum dan jangka waktu Pembiayaan adalah ada pada KP + 1.
3. Permohonan persetujuan pengecualian ditetapkan sebagai berikut :
 - a) Apabila pengajuan Pembiayaan bersamaan dengan proses pengajuan Memo Usulan Pembiayaan, maka hal-hal yang dimintakan pengecualian harus secara jelas dicantumkan dalam Memorandum Usulan Pembiayaan tersebut. Kemudian dibuatkan pula Memo Permohonan Pengecualian dan disampaikan kepada pejabat yang berwenang memutuskan pengecualian (KP + 1) bersama dengan Memo Usulan Pembiayaan.
 - b) Apabila pengajuannya tidak bersamaan dengan proses pengajuan Memo Usulan Pembiayaan, maka permohonan pengecualian tersebut diajukan langsung kepada pejabat yang berwenang memutuskan pengecualian (KP + 1).

KP + 1 yang dimaksud di BPRS Arta Leksana adalah persetujuan atas pengecualian tersebut adalah persetujuan dari pemegang limit pembiayaan dengan naik satu tingkat pemutus. Sebagai contoh jika putusan pembiayaan limitnya ada pada Kepala Cabang atau Kepala Bagian Marketing, maka putusan atas pengecualian harus diputuskan oleh Direktur. Jika putusan pembiayaan merupakan limitnya Direktur, maka putusan pengecualian harus naik satu tingkat di Direktur Utama. Direktur Utama merupakan pemutus tertinggi dalam setiap putusan pembiayaan maupun putusan pengecualian.

Limit kewenangan memutus pembiayaan dan pembiayaan bermasalah di BPRS Arta Leksana diatur melalui Surat Keputusan Direksi (SK DIR) sebagai berikut :⁵⁸

1. Limit Kewenangan memutus pembiayaan sebagai berikut :

| Limit Plafond Pembiayaan | Level Komite | Anggota Komite | Pemegang Limit Persetujuan | Pemberi Rekomendasi/ Pengusul | Pejabat yang mendatangi akad |
|--------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 0 s/d 20 juta | Level 4 | Kantor Pusat : | Kantor Pusat: | Kantor Pusat: | Kantor Pusat: |

⁵⁸ Surat Keputusan Direksi BPRS Arta Leksana

| | | | | | |
|-----------------------|---------|---|--|---|---|
| | | 1. Account Officer 2. Legal officer dan atau Sekretaris Komite 3. Kabag Marketing | Kabag Marketing | 1.Account Officer 2.Surveyor | Kabag Marketing |
| | Level 4 | Kantor Cabang : 1. Account Officer 2. Legal officer dan atau Sekretaris Komite 3. Kepala Cabang | Kantor Cabang: Kepala Cabang | Kantor Cabang: 1.Account Officer 3.Surveyor | Kantor Cabang: Kepala Cabang |
| > 20 juta sd 200 Juta | Level 3 | a. Direktur b. Kabag Marketing (untuk Kantor Pusat) c. Kepala Cabang (untuk kantor cabang) d. Legal Officer dan atau Sekretaris Komite e. Account Officer | Direktur | 1.Account Officer 2. Legal Officer dan atau Sekretaris Komite. 3. Kabag Marketing 4. Kepala Cabang (untuk kantor cabang) | Direktur |
| >200 juta sd BMPP | Level 1 | a. Direktur Utama b. Direktur c. Kabag Marketing (untuk Kantor Pusat) d. Kepala Cabang (untuk kantor cabang) e. Legal Officer dan atau Sekretaris Komite | Direktur Utama | 1. Account Officer 2. Legal Officer dan atau Sekretaris Komite. 3. Kabag Marketing 4. Kepala Cabang (untuk kantor cabang) 5. Direktur | a. Rp 20 Juta sd Rp 250 Juta Direktur, b. > Rp 250 Juta Direktur Utama |

2. Komite pembiayaan Level 2 adalah komite pembiayaan dengan kondisi sebagai berikut :
- Plafond pengajuan sampai dengan 250 juta rupiah.
 - Direktur Utama tidak setuju / Abstain / Tidak Hadir / terhadap pengajuan pembiayaan.
 - Sehingga komposisi komite level 2 sebagai berikut :

| Limit Plafond Pembiayaan | Level Komite | Anggota Komite | Pemegang Limit Kewenangan | Pemberi Rekomendasi/ Pengusul | Pejabat yang mendatangi akad |
|--------------------------|--------------|--|---|--|------------------------------|
| >200 juta sd 250 juta | Level 2 | Direktur+ Kabag Marketing + Kepala Cabang + Legal Officer dan atau Sekretaris Komite | Direktur+ Kabag Marketing + Kepala Cabang | 1. Account Officer 2. Legal Officer dan atau Sekretaris Komite. 3. Kabag Marketing 4. Kepala Cabang | Direktur |

Sebagai bentuk pertanggungjawaban manajemen dalam mengelola BPRS Arta Laksana yang baik dan sehat, maka menyikapi permasalahan yang muncul dari pembiayaan yang disalurkan diperlukan upaya-upaya preventif maupun upaya solutif atas setiap potensi masalah maupun masalah yang sudah terjadi. Manajemen BPRS Arta Laksana menerapkan upaya mitigasi risiko dalam setiap pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah. Prosedur yang dilakukan oleh BPRS Arta Laksana sebagai berikut :

- Setiap nasabah pembiayaan dengan kolektibilitas 2, 3, 4 dan 5 atau kolektibilitas 1 namun berpotensi masalah, harus mendapat penanganan yang lebih serius (pembinaan nasabah yang intensif).
- Unit yang bertanggung jawab harus melakukan penagihan langsung secara *on the spot* kepada nasabah secara rutin dan konsisten.
- Melakukan penagihan melalui Surat Peringatan I, II, III (terakhir) dan Surat Pemberitahuan Lelang yang ditandatangani oleh nasabah atau bukti pengiriman ekspedisi dengan jangka waktu waktu sbb :
 - Surat Peringatan I dikeluarkan untuk nasabah yang mengalami keterlambatan 31 sampai dengan 40 hari.

- b) Surat peringatan II dikeluarkan untuk nasabah yang mengalami keterlambatan 41 sampai dengan 50 hari.
 - c) Surat peringatan III dikeluarkan untuk nasabah yang mengalami keterlambatan lebih dari 50 hari
 - d) Surat Pemberitahuan lelang dikeluarkan setelah Surat peringatan I,II dan III
4. Dalam hal nasabah dijamin oleh perusahaan penjamin/asuransi maka bank harus melakukan klaim secara tertulis kepada perusahaan penjamin/asuransi.
 5. Apabila dimungkinkan penyelamatan pembiayaan, dapat dilakukan melalui restrukturisasi pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 6. Sebelum menyimpulkan bahwa nasabah akan *direstrukturisasi* atau dieksekusi, unit yang bertanggung jawab melakukan penelitian atas kelengkapan dokumen khususnya dari segi *yuridis* dan agunan, serta mengumpulkan informasi mengenai penyebab pembiayaan bermasalah.
 7. Analisis penyelesaian nasabah bermasalah, menggunakan metode analisis sebagai berikut :
 - a) Mencari penyebab utama pembiayaan menjadi bermasalah. Apakah karena aspek manajemen, pemasaran, produksi, keuangan, tenaga kerja dan sebagainya.
 - b) Melakukan penilaian terhadap karakter nasabah.
 - c) Menilai prospek usaha nasabah.
 - d) Menilai kondisi barang agunan.
 - e) Melakukan uji tuntas (*due diligence* atau manajemen audit) atas usaha nasabah.
 - f) Merumuskan alternatif penyelesaian/penyelamatan.
 8. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan restrukturisasi apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Telah diketahui penyebab pembiayaan bermasalah
 - b. Karakter nasabah/pengurusnya baik (*kooperatif*)
 - c. Memiliki prospek usaha yang masih baik

- d. Memiliki kemampuan pembayaran kembali
 - e. Hasil dari manajemen audit (*due diligence*) baik
9. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan *restrukturisasi* dapat dilakukan dengan cara :
- a. Penjadwalan kembali;
 - b. persyaratan kembali; dan/atau
 - c. penataan kembali
10. Restrukturisasi pembiayaan tersebut sebelum diusulkan kepada pejabat yang berwenang, harus dinegosiasikan dengan nasabah dan nasabah telah menyatakan setuju dengan segala persyaratan restrukturisasi.
11. Sebelum diusulkan kepada pejabat yang berwenang, usulan restrukturisasi tersebut harus dibahas melalui Komite Pembiayaan.
12. Wewenang memutus restrukturisasi pembiayaan ada pada Direksi.
13. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan tersebut harus dituangkan dalam Addendum Perjanjian Pembiayaan antara bank dengan nasabah.
14. Kualitas pembiayaan yang direstrukturisasi mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku.
15. Pelaksanaan *restrukturisasi* pembiayaan wajib dilaporkan ke Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah berakhirnya bulan laporan yang bersangkutan, dengan formulir sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Menurut Tri Haryanto, Kasi Remedial, yang selama ini diberikan tugas oleh Direksi BPRS Arta Leksana untuk menangani pembiayaan bermasalah mengungkapkan bahwa penanganan nasabah bermasalah membutuhkan pendekatan yang berbeda untuk masing-masing nasabah. Biasanya yang dilakukan oleh Tri adalah melakukan verifikasi dokumen pembiayaan bermasalah terlebih dahulu untuk memastikan apakah tahapan pemberian Surat Peringatan sudah disampaikan sesuai dengan ketentuan atau belum agar bisa diambil langkah selanjutnya dalam penyelesaiannya. Tri juga seringkali berkoordinasi dengan AO pengampu untuk mendapatkan informasi awal terkait dengan nasabah yang akan ditangani. Adapun keputusan untuk

dilakukan *restrukturisasi* ataupun upaya lainnya biasanya akan dikoordinasikan dengan Kepala Bagian Marketing dan Direksi untuk kemudian dibuatkan usulan penyelesaiannya.

Jika upaya *restrukturisasi* belum mampu menyetatkan kembali pembiayaan nasabah, maka BPRS Arta Leksana juga menempuh alternatif lain untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan mengambil alih agunan melalui mekanisme Aset Yang Diambil Alih (AYDA), gugatan melalui Pengadilan Agama, maupun melakukan lelang agunan melalui KPKNL. Dan upaya terakhir yang pernah dilakukan oleh BPRS Arta Leksana adalah melakukan Hapus Buku dan Hapus Tagih atas pembiayaan Macet yang sudah lama dan tidak bisa terselesaikan dengan kriteria-kriteria tertentu.

Untuk mekanisme AYDA, BPRS Arta Leksana menempuh upaya ini untuk nasabah yang masuk kategori Macet atau dimacetkan kualitas pembiayaannya dengan keputusan Direksi atas pertimbangan kondisi nasabah dari aspek kemampuan bayar maupun kemauan bayar. AYDA ditempuh BPRS Arta Leksana dengan dibuatkan penyerahan aset secara notarial melalui kesepakatan dan dikuatkan dengan Surat Kuasa Jual Notariil yang dibuat di hadapan notaris rekanan BPRS Arta Leksana. Penyerahan aset ini dilakukan oleh nasabah dan pasangannya beserta penjamin dan pasangannya.

Gugatan melalui Pengadilan Agama juga menjadi bagian dari upaya yang ditempuh oleh BPRS Arta Leksana untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah. Upaya ini dilakukan jika negosiasi pendekatan secara kekeluargaan yang ditempuh oleh BPRS Arta Leksana kepada nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya menemui jalan buntu. Seperti disampaikan oleh Ana Nurkhaerani, Bagian Admin Legal, bahwa selama ini yang diajukan gugatan ke Pengadilan Agama adalah nasabah-nasabah yang secara karakter sulit untuk diajak negosiasi penyelesaian atau nasabah yang jelas-jelas melakukan perlawanan kepada pihak bank yang tengah melakukan upaya penyelesaian dengan AYDA maupun lelang sebagai lanjutan dari gagalannya penyetatan melalui *restrukturisasi* pembiayaan. Biasanya nasabah di BPRS Arta Leksana yang melakukan perlawanan ada keterlibatan kelompok-

kelompok LSM tertentu atau pengacara yang ikut mendampingi nasabah dalam upaya penyelesaian kewajibannya.

Dan upaya terakhir yang pernah dilakukan oleh BPRS Arta Leksana adalah melakukan Hapus Buku atas pembiayaan yang Macet dengan membebaskan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif (PPAP) yang harus mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris. Hapus Buku ini menjadi pertimbangan yang mendalam oleh BPRS Arta Leksana karena terkait harus dibukukannya pembebanan PPAP yang akan berimbas terhadap capaian Laba perusahaan di akhir periode. Sehingga kriteria nasabah yang akan dihapus buku akan dirapatkan dan diputuskan bersama oleh Direksi dan Komisaris atas usulan yang diajukan oleh AO pengampu, Kasi Remedial, dan Kepala Bagian Marketing.

Sedangkan untuk Hapus Tagih dilakukan atas nasabah-nasabah yang sudah masuk dalam daftar nasabah Hapus Buku namun belum mampu terselesaikan atau ada pembayaran dari nasabah yang bersangkutan. Hapus Tagih diusulkan oleh Direksi BPRS Arta Leksana melalui Rapat Umum Pemegang Saham untuk mendapatkan persetujuan. Kriteria nasabah yang diusulkan terlebih dahulu dirapatkan seperti halnya dalam proses usulan nasabah Hapus Buku. Untuk proses persetujuan Hapus Tagih sudah tidak lagi membebaskan PPAP sebagaimana Hapus Buku.

Berdasarkan pengamatan dan analisa peneliti bahwa upaya-upaya yang dilakukan oleh BPRS Arta Leksana memuat secara umum strategi menjaga Kualitas Aset Produktifnya. Kebijakan umum pembiayaan dan beberapa strategi penanganan pembiayaan bermasalah di lapangan menggunakan pendekatan-pendekatan psikologis dengan tetap memenuhi prosedur yang telah ditetapkan. Dijumpai bahwa pendekatan psikologis dengan pendekatan agamis atas kewajiban penyelesaian hutang cukup efektif untuk membuka pikiran nasabah yang tadinya enggan untuk menyelesaikan hutangnya menjadi tergerak mencari solusi bersama agar kewajiban hutangnya bisa segera diselesaikan.

C. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Kualitas Aset Produktif di BPRS Arta Leksana

Menurut Widia, S.E., M.M., Aset Produktif merupakan hal yang pokok sebagai sumber pendapatan di BPRS, maka Kualitas Aset Produktif yang baik akan sangat berpengaruh terhadap performa kinerja keuangan Arta Leksana. Ini menjadi tugas bersama. Ini penting untuk bisa dipahami semua bagian, terutama AO yang langsung bersinggungan dengan nasabah pembiayaan.

Masih menurut Widia, guna menjaga kondisi kinerja keuangan yang baik dengan menjaga rasio Kualitas Aset Produktif, melakukan pembenahan di ketentuan-ketentuan internal, salah satunya menyusun Kebijakan Pembiayaan dan Prosedur Pembiayaan yang sudah disosialisasikan ke AO di semua kantor. Ini juga mengikuti ketentuan dari OJK yang terkini.

Kualitas Aset Produktif lebih banyak dipengaruhi dengan baik buruknya kualitas pembiayaan yang disalurkan yang tercermin dalam rasio *Non Performing Financing (NPF)* yang merupakan rasio penunjang dalam penilaian kualitas aset sesuai dengan penilaian Tingkat Kesehatan BPRS. Oleh karena itu peneliti fokus kepada pengamatan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing (NPF)*, baik faktor internal maupun eksternal. Berdasarkan pengamatan peneliti, beberapa hal berikut menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BPRS Arta Leksana.

1. Faktor Internal

a) Kelemahan Analisa Pembiayaan

Kelemahan analisa pembiayaan yang ada di BPRS Arta Leksana dilihat dari dokumen-dokumen pembiayaan nasabah bermasalah terjadi karena kurang mendalamnya informasi yang disajikan oleh Account Officer (AO) di dalam analisa pembiayaan yang diajukan kepada Komite Pembiayaan.

Jika pun informasi yang disajikan sudah cukup untuk mendapatkan persetujuan pada saat komite, ternyata di kemudian hari ada satu aspek

informasi yang ternyata belum tergalai atau terlewatkan untuk disampaikan oleh AO kepada komite pembiayaan.

Narasi gambaran aspek 5C masih dijumpai informasi yang minim yang bisa menimbulkan interpretasi yang berbeda dalam mengambil keputusan oleh Komite Pembiayaan.

Analisa Pembiayaan untuk semua sektor usaha masih sama. Tidak ada yang membedakan analisa antara usaha yang kecil maupun usaha besar.

b) Membiayai Sektor Usaha Yang Tidak dikuasai

Penting untuk bisa benar-benar memahami usaha nasabah yang akan dibiayai. Beberapa nasabah bermasalah yang ada di BPRS Arta Leksana jika ditelaah kembali ternyata ditemukan satu kondisi bahwa AO tidak sepenuhnya memahami karakter bisnis nasabah termasuk potensi-potensi kegagalan bisnisnya.

Masih didapati AO hanya melihat atau menyaring informasi dari nasabah atas omzet usaha dan kapasitas bisnisnya tanpa mendalami lebih lanjut siklus bisnis dari hulu ke hilir sehingga ada celah risiko yang tidak terbaca oleh AO yang di kemudian hari menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah.

c) Agunan Yang Tidak Marketable

Pembiayaan bermasalah yang masuk dalam kategori *Non Performing Financing (NPF)* di BPRS Arta Leksana dan belum bisa terselesaikan sampai saat ini, bahkan ada yang kemudian diputuskan untuk dilakukan Hapus Buku (*Write Off*) salah satunya karena faktor agunan yang tidak layak jual, baik karena kondisi fisik maupun lokasi agunan atau karena penilaian taksasi agunan terdahulu dinilai terlalu tinggi dari nilai pasar. Sehingga BPRS Arta Leksana kesulitan untuk melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut dengan melakukan penjualan agunan atas dasar Hak Tanggungan maupun Fiducia Notariil baik melalui penjualan umum atau penjualan melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setempat.

d) Agunan Bukan Dalam Penguasaan Penuh Nasabah Yang Dibiayai

Beberapa nasabah bermasalah yang kemudian sulit dan butuh proses yang panjang untuk penyelesaian adalah karena agunan yang dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan nasabah bukan milik nasabah atau pasangannya. Ada juga pembiayaan yang atas nama nasabah atau pasangannya akan tetapi tidak dikuasai penuh oleh nasabah karena merupakan harta waris yang belum dibagi atau peralihan haknya secara riil belum sempurna. Hal demikian menjadi kesulitan bagi BPRS Arta Leksana untuk mengambil langkah penjualan karena mendapatkan perlawanan dari nasabah dan/atau pihak lain yang merasa memiliki hak atas aset yang akan dieksekusi tersebut.

e) *Fraud*

Hal ini bisa terjadi karena karakter karyawan, khususnya AO, yang kurang baik sehingga ada kesepakatan-kesepakatan dengan nasabah untuk mencairkan pembiayaan dengan imbalan tertentu. Sehingga informasi yang disajikan AO tidak seutuhnya disampaikan kepada Komite Pembiayaan dengan tujuan agar usulan pembiayaan bisa disetujui.

Namun demikian kondisi saat ini kejadian *fraud* sudah tidak ada lagi di BPRS Arta Leksana karena Direksi melakukan pengawasan lebih ketat dan melibatkan Audit Internal untuk melakukan pengawasan secara periodik atas pekerjaan semua bagian termasuk AO.

2. Faktor Eksternal

a) Karakter Nasabah Yang Kurang Baik

Karakter nasabah yang *willingness to pay* nya rendah menjadi potensi risiko timbulnya pembiayaan bermasalah. Kondisi ini biasanya bisa terlihat jika pembiayaan belum berjalan lebih dari 6 bulan kemudian nasabah sudah mulai tidak membayar angsuran tepat tanggal dan tepat jumlah padahal kemampuan bayarnya masih ada.

Kondisi ini yang kadang tidak tergali secara optimal oleh AO ketika survey lingkungan, sehingga tidak didapatkan informasi yang mendetail terkait karakter nasabah yang bersangkutan.

Tipe nasabah seperti ini menjadi kesulitan bagi BPRS Arta Leksana untuk pendekatan secara baik, sehingga penyelesaiannya dilakukan melalui gugatan di Pengadilan Agama maupun melalui eksekusi lelang agunan.

b) *Side Streaming*

Kondisi ini terjadi manakala nasabah tidak secara jujur menyampaikan tujuan penggunaan dana pembiayaan yang diajukan ke BPRS Arta Leksana. Kondisi riilnya ternyata dijumpai bahwa pembiayaan yang diterima digunakan untuk tujuan yang berbeda dari yang diakadkan. Sebagai contoh tujuan penggunaan dana di dalam akad adalah untuk modal kerja pembelian barang dagangan, namun pada kenyataannya digunakan untuk biaya pendidikan anak atau melakukan pelunasan hutang usaha kepada mitra bisnis nasabah.

Hal ini kemudian menjadi pembiayaan bermasalah karena proyeksi *cash flow* usaha atau sumber bayarnya tidak sesuai dengan yang diproyeksikan oleh AO pada saat mengajukan usulan pembiayaan.

c) Ekspansi Usaha Baru

Potensi kegagalan usaha yang berakibat pada terganggunya *cash flow* usaha nasabah karena nasabah tidak melakukan ekspansi usaha baru di luar usaha utama yang selama ini sudah dikuasai nasabah.

Nasabah tipe seperti ini ada beberapa di BPRS Arta Leksana. Biasanya mereka tergiur atas potensi usaha baru tanpa mengukur risiko yang mungkin timbul karena usaha baru tersebut di luar kemampuannya untuk mengelola.

Penyebab utama timbulnya masalah karena modal usaha dari usaha *existing* dialokasikan untuk usaha baru dan usaha baru tersebut ternyata gagal tidak seperti yang diharapkan. Sehingga pada akhirnya usaha *existing* tidak mampu beroperasi karena harus menanggung kerugian dari usaha yang baru.

d) Gagal Bayar Proyek Yang Dibiayai

Proyek yang dibiayai oleh BPRS Arta Leksana yang dikerjakan oleh nasabah bisa menjumpai satu kondisi gagal bayar atau tertunda pembayarannya. Kondisi ini biasanya terjadi karena kondisi keuangan pemberi kerja yang tidak normal sehingga pemenuhan kewajiban kepada nasabah juga tertunda atau bahkan bisa gagal bayar. Atau bisa terjadi satu kondisi karena nasabah tidak mampu memenuhi kualifikasi pekerjaan maupun tenggang waktu pekerjaan yang disepakati dalam kontrak kerja dengan pemberi kerja.

e) Usaha Nasabah Bangkrut / Kehilangan Pekerjaan

Karena kondisi persaingan atau ketidakmampuan pengelolaan usaha, nasabah bisa mengalami kebangkrutan sehingga usahanya ditutup. Atau untuk nasabah-nasabah yang mengandalkan penghasilannya dari gaji/upah bulanan yang di kemudian hari terkena pemutusan hubungan kerja sehingga kehilangan sumber pendapatan.

f) Konflik Manajemen Usaha

Ada satu kondisi dijumpai di BPRS Arta Leksana pembiayaan bermasalah muncul karena konflik dalam manajemen usaha yang dikelola nasabah. Perbedaan pendapat dan ketidaksepahaman antar pengurus usaha yang menjadikan usaha tidak berjalan normal sehingga berpengaruh kepada kondisi keuangan usaha nasabah termasuk menurunnya kemampuan bayar nasabah untuk membayar kewajiban angsuran di BPRS Arta Leksana, bahkan potensi risiko yang lebih besar bisa terjadi karena pengurus usaha saling lempar tanggung jawab.

g) Konflik Keluarga

Permasalahan internal nasabah dengan pasangannya atau konflik keluarga lainnya juga menjadi faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah di BPRS Arta Leksana. Sebagai contoh karena sudah bercerai dengan pasangannya, nasabah tidak lagi mau memenuhi kewajiban pembayaran angsurannya di BPRS Arta Leksana karena

merasa bahwa pembiayaan yang diterima terdahulu digunakan sepenuhnya oleh mantan pasangannya.

h) Kondisi Ekonomi Makro

Kondisi ini merupakan kondisi global yang tidak bisa dihindari oleh semua sektor. Ada kalanya memang kebijakan ekonomi pemerintah hanya berimbas kepada satu sektor ekonomi saja, namun ada kalanya juga berimbas secara simultan kepada sektor-sektor ekonomi lainnya.

Faktor-faktor tersebut di atas yang ada di BPRS Arta Leksana yang membedakan dengan kondisi yang umum terjadi di hampir semua perbankan adalah bahwa di BPRS Arta Leksana cukup banyak membiayai proyek fisik dari dinas maupun proyek desa di kabupaten Banyumas dan juga proyek swasta untuk pembangunan perumahan dan infrastruktur. Berdasarkan pengamatan dan analisa dari peneliti, atas kondisi yang demikian, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah yang berimbas kepada rasio *Non Performing Financing* sebagai rasio penunjang dari penilaian kualitas aset adalah hal yang spesifik di BPRS Arta Leksana dimana ada potensi gagal bayar dari proyek yang dibiayai dan kurangnya komitmen nasabah untuk menyelesaikan pembiayaannya manakala risiko gagal bayar tersebut muncul yang disebabkan kecuranghatian nasabah dalam mengelola proyek yang dikerjakan.

IAIN PURWOKERTO

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penelitian yang dilakukan di PT. BPRS Arta Leksana dan analisis serta pembahasan di bab-bab sebelumnya yang sudah disajikan oleh peneliti, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Kualitas Aset Produktif BPRS Arta Leksana Purwokerto pada akhir tahun 2017, 2018, dan 2019 berturut-turut masing-masing sebesar 95,66%, 95,10%, dan 97,34%. Sedangkan untuk rasio *Non Performing Financing (NPF)* sebagai rasio penunjang berturut-turut masing-masing sebesar 9,24%, 10,63%, 4,68%.

Naik turunnya NPF yang berpengaruh terhadap penilaian Kualitas Aset Produktif ini disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal. Dimana faktor internal lebih dominan dipengaruhi oleh lemahnya analisa pembiayaan yang dilakukan oleh Account Officer yang berimbas pada kurangnya informasi sebagai dasar pengambilan keputusan yang tepat di komite pembiayaan. Disamping itu beberapa nasabah yang sudah bermasalah juga didapati mengalami kesulitan untuk diselesaikan melalui penjualan agunan karena barang agunan yang tidak dikuasai penuh oleh nasabah BPRS Arta Leksana dan lokasinya kurang layak jual.

Sedangkan untuk faktor eksternal lebih kepada kurangnya komitmen bayar dari nasabah karena karakter nasabah yang kurang baik serta adanya *side streaming* atas fasilitas pembiayaan yang diterima. *Side streaming* ini terjadi bisa terkait dengan faktor internal dimana analisa pembiayaan yang dilakukan kurang mendalam serta kurangnya monitoring yang dilakukan setelah pencairan dana.

2. Strategi yang dilakukan oleh BPRS Arta Leksana agar kondisi kualitas aset produktifnya tidak memburuk yaitu dengan menyusun kebijakan dan prosedur pembiayaan sebagai pedoman umum dalam menyalurkan pembiayaan dibuat lebih rinci agar bisa dipahami oleh pengguna, khususnya Account Officer dan bagian terkait lainnya. Disamping itu, analisa pembiayaan yang ada diubah dengan pendekatan kualitatif bukan sekedar kuantitatif yaitu dengan menjelaskan beberapa hal pokok yang mendasar dari data-data keuangan maupun data administratif lainnya.

Strategi yang dilakukan selaras dengan manajemen strategi dimana BPRS Arta Leksana juga menetapkan batasan-batasan kewenangan limit komite pembiayaan serta menugaskan internal audit untuk melakukan kontrol dan pengawasan atas pembiayaan yang disalurkan baik dari aspek dokumen maupun ketepatan penyaluran dana dengan melakukan audit lapangan.

B. Implikasi

Implikasi dari hasil penelitian ini bisa menjadi kerangka acuan BPRS Arta Leksana dalam merumuskan atau memperbarui kebijakan dan prosedur terkait penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dengan mempertimbangkan faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah serta strategi yang selama ini telah dilakukan. Bisa dilakukan evaluasi kembali apakah strategi yang digunakan sudah efektif atau belum.

C. Saran

Saran yang bisa peneliti sampaikan dengan melihat kesimpulan tersebut di atas serta pengamatan di lokasi penelitian adalah sebagai berikut :

1. BPRS Arta Leksana perlu menguatkan pemahaman yang mendalam kepada Account Officer atas analisa pembiayaan yang dibuat yang akan diusulkan ke Komite Pembiayaan.
2. Perlu untuk dibuatkan analisa yang berbeda untuk masing-masing sektor usaha yang akan dibiayai dengan mempertimbangkan juga kapasitas usahanya.
3. BPRS Arta Leksana perlu merumuskan kebijakan Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan, dan Pengendalian Risiko, Serta Sistem Informasi Manajemen Risiko sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 23/POJK.03/2018 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
4. BPRS Arta Leksana perlu merumuskan alat bantu yang mampu mengukur potensi risiko untuk *early warning system* atas setiap usulan pembiayaan yang diajukan oleh Account Officer agar bisa diketahui lebih awal potensi risiko yang mungkin timbul atas pembiayaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Karim, Adiwarmam, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo, 2016
- Adi, Rianto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Granit, 2005
- Al Arif, Nur Riyanto dan Ruke Rahmawati, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah* Jakarta: UIN Press UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015
- Arikunto, Suharsimi *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005
- Azwar, Saifudin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998
- Bungin, Burhan, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Kencana, 2009
- Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2009
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012
- Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi, 2004
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- Laporan Tingkat Kesehatan BPRS Arta Leksana periode 2017-2019
- Kahija, YF La, *Penelitian Fenomenologis, Jalan Memahami Pengalaman Hidup*, Yogyakarta: Kanisius, 2017
- Moleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2012
- Silvia, Sineba Arli *Pengaruh Kualitas Aset Terhadap Profitabilitas Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*, Al Falah: Journal of Islamic Economics, Vol. 2, No. 1, 2017

Somantri, Yeni Fitriani, *Studi Komparasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Bank Umum Syariah (BUS) Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)*, Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi vol 3 no 1, 2017

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Detesis dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004

Sugiyono, *Metode Penelitian*, Bandung : Alfabeta, 2013

Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Usman, Rachmadi *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012



Catatan Lapangan :

Wawancara dilakukan di Kantor Pusat BPRS Arta Leksana dengan beberapa narasumber yang kompeten untuk memberikan informasi terkait dengan tema penelitian. Wawancara dilakukan dengan Direktur Utama, Kepala Bagian Marketing, Kasi Remedial, Auditor Internal, dan Admin Legal.

Pertanyaan Pokok :

1. Apa pentingnya menjaga Kualitas Aset Produktif di BPRS Arta Leksana menurut Anda?
2. Strategi apa saja yang sudah dilakukan untuk menjaga rasio Kualitas Aset Produktif tetap sehat?
3. Faktor utama apa yang berpengaruh terhadap Kualitas Aset Produktif di BPRS Arta Leksana?
4. Apa yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah di BPRS Arta Leksana?
5. Faktor mana yang lebih dominan penyebab pembiayaan bermasalah?
6. Apakah Account Officer sudah cukup menguasai analisa pembiayaan yang baik?
7. Bagaimana proses pembiayaan dari awal pengajuan sampai dengan pencairan?
8. Bagaimana peran komite pembiayaan dalam memutuskan kelayakan pembiayaan?
9. Bagaimana monitoring yang dilakukan atas pembiayaan yang sudah disalurkan?
10. Bagaimana peran Audit Internal dalam pengawasan terhadap proses pembiayaan yang baik?

A. Jawaban Direktur Utama (Widia, S.E., M.M.)

1. Karena Aset Produktif merupakan hal yang pokok sebagai sumber pendapatan di BPRS, maka Kualitas Aset Produktif yang baik akan sangat berpengaruh terhadap performa kinerja keuangan Arta Leksana. Ini menjadi tugas bersama. Ini penting untuk bisa dipahami semua bagian, terutama AO yang langsung bersinggungan dengan nasabah pembiayaan.
2. Kita (Arta Leksana) melakukan pembenahan di ketentuan-ketentuan internal, salah satunya menyusun Kebijakan Pembiayaan dan Prosedur Pembiayaan yang sudah disosialisasikan ke AO di semua kantor. Ini juga mengikuti ketentuan dari OJK yang terkini.
3. Secara sederhananya Aset Produktif ini dipengaruhi naik turunnya penempatan dana di bank syariah, bisa bank umum atau BPRS, juga tergantung dari pembiayaan yang disalurkan sehat atau tidak.
Kalo penempatan dana di bank syariah lain relatif tidak berisiko, karena kita menempatkan dananya juga pilih-pilih di bank yang sehat dan bagi hasilnya bagus. Nah, justru kualitas pembiayaan ini jadi faktor penentu Kualitas Aset Produktif kita rasionya bagus atau tidak. Kalo banyak nasabah bermasalah, NPFnya naik ya Kualitas Aset Produktif kita juga jeblok.

4. Banyak faktor sih, bisa dari karakter nasabah, gagal usaha, terlalu ekspansif dalam usaha, atau bisa juga karena *side streaming* atas dana pembiayaan yang seharusnya untuk produktif malah dipakai untuk konsumtif.
5. Lebih banyak yang bermasalah itu secara karakter, mereka tidak kooperatif dan tidak ada niatan untuk menyelesaikan kewajiban di Arta.
6. Pemahaman AO bervariasi memang, ada yang paham alur dan esensi dari analisa. Ada juga yang alurnya bisa menuangkan dalam analisa, namun esensi dari analisa khususnya yang mengantisipasi risiko masih harus kita tingkatkan lagi. Tapi secara umum kita berbenah ke arah sana.
7. Ya prosesnya pada umumnya, pengajuan awal dengan melengkapi dokumen yang dipersyaratkan, disurvei, dianalisa, dikomitekan, kalau layak disetujui kemudian baru proses pencairan.
8. Komite kita ketat, kita melibatkan DPS juga dalam komite untuk aspek syariahnya. Direksi atau pemegang limit wajib memastikan persetujuan didasari dengan dokumen yang lengkap dan analisa yang tepat. Kuncinya disitu, biar gak kebobolan.
9. Monitoring dilakukan AO sekaligus monitoring angsuran bulanan dan melihat usaha nasabah, memastikan dana yang dicairkan peruntukannya jelas sesuai akad. Sesekali kami menugaskan audit untuk ke lapangan.
10. Ya itu tadi, selain audit ke lapangan, auditor internal kita biasanya memeriksa dokumen pembiayaan dulu, jika ditemukan kondisi tidak normal, biasanya audit segera turun ke lapangan.

B. Jawaban Kepala Bagian Marketing (M. Yusri Nurhamzah, S.E.I)

1. Setahu saya Aset Produktif, aset yang menghasilkan pendapatan bagi perusahaan. Di sini ya, dana yang disimpan di bank syariah lain sama penyaluran pembiayaan yang sehat.
2. Kalo penempatan dana di bank lain biasanya Direksi yang handle langsung, tapi untuk pembiayaan karena saya juga terlibat langsung, biasanya kami melakukan koordinasi dengan AO untuk nasabah-nasabah yang bermasalah atau ada potensi bermasalah.
3. Ya faktor utamanya menurut saya baik atau tidaknya kualitas pembiayaan kita. Kalo pembiayaannya sehat, ya kualitas aset produktifnya juga bagus.
4. Bisa karena karakter nasabah yang jelek, bisa juga kondisi usaha nasabah yang sudah tidak produktif lagi, atau terkadang karena kurang dalamnya informasi yang digali pada saat survey berakibat kurang kuatnya analisa AO.
5. Faktor karakter sih yang lebih banyak, biasanya nasabah bermasalah lebih banyak yang sudah tidak punya kemauan bayar.
6. Masih harus banyak belajar bersama menguatkan analisa. Di Arta sudah beberapa kali diadakan internal training membahas ini juga.
7. Implementasi setiap proses pengajuan pembiayaan di BPRS Arta Leksana bisa berawal dari nasabah yang datang langsung ke kantor layanan BPRS Arta Leksana, referensi dari pengurus, dari karyawan maupun referensi dari nasabah BPRS Arta Leksana. Setiap permohonan pembiayaan yang diterima akan ditindaklanjuti oleh masing-masing *Account Officer (AO)*

pengampu yang ditunjuk untuk kemudian dicek kembali kelengkapan berkas pengajuan, dilakukan verifikasi, dan dilakukan analisa. Jika nasabah/calon nasabah tersebut layak untuk diusulkan mendapatkan fasilitas pembiayaan maka AO akan mengusulkan pembiayaan tersebut kepada Komite Pembiayaan untuk mendapatkan pertimbangan dan persetujuan.

8. Peran komite sangat penting menjaga biar pembiayaan yang dicairkan aman sampai lunas. Biasanya kami melakukan komite tatap muka yang juga melibatkan DPS untuk pertimbangan aspek syariah.
9. **Monitoring** biasa dilakukan mingguan oleh AO dan kami rapatkan biar jika ada kondisi yang berpotensi bermasalah segera terdeteksi
10. Sekarang ini kami sudah ada Auditor Internal yang membantu untuk memastikan kelengkapan dokumen pembiayaan maupun aspek lainnya agar tidak ada yang terlewatkan dan berpotensi risiko jadi masalah.

C. Jawaban Kasi Remedial (Tri Haryanto)

1. Aset Produktif ya bagaimana bank mengelola asetnya bisa menghasilkan pendapatan. Penting untuk kelangsungan usaha bank.
2. Yang terkait dengan Aset Produktif pembiayaan, ada aturan-aturan internal yang mengaturnya. Arta juga secara rutin ada rapat monitoring dengan Pejabat Eksekutif, salah satu yang dibahas bagaimana pembiayaan yang disalurkan sehat dan yang bermasalah segera selesai.
3. Naik turunnya NPF lebih dominan. Kalau NPF kita baik pastinya aset produktif kita juga akan baik.
4. Yang saya jumpai selain karakter yang kurang baik, biasanya juga terkait penyalahgunaan dana dan jaminan yang kurang layak. Biasanya yang seperti ini agak lama selesainya.
5. Faktor karakter yang lebih banyak. Untuk penanganan nasabah bermasalah membutuhkan pendekatan yang berbeda untuk masing-masing nasabah. Biasanya saya melakukan verifikasi dokumen pembiayaan bermasalah terlebih dahulu untuk memastikan apakah tahapan pemberian Surat Peringatan sudah disampaikan sesuai dengan ketentuan atau belum agar bisa diambil langkah selanjutnya dalam penyelesaiannya. Saya juga seringkali berkoordinasi dengan AO pengampu untuk mendapatkan informasi awal terkait dengan nasabah yang akan ditangani. Adapun keputusan untuk dilakukan *restrukturisasi* ataupun upaya lainnya biasanya akan dikoordinasikan dengan Kepala Bagian Marketing dan Direksi untuk kemudian dibuatkan usulan penyelesaiannya.
6. Kelihatannya masih perlu dikuatkan lagi pemahaman analisa dari aspek financial maupun aspek karakter pribadi dan usaha.
7. Biasanya ada yang datang langsung, prospekan AO atau referensi dari nasabah-nasabah lama. Ya mereka memenuhi dokumen syarat pengajuan, kemudian disurvei, dianalisa oleh AO dan diusulkan ke komite.
8. Peran komite penting memastikan kelayakan usulan dari AO.

9. Monitoring dilakukan oleh AO koordinasi sama Kabag Marketing atau Kepala Cabang. Untuk nasabah bemasalah biasanya saya ikut dalam proses monitoring juga.
10. Ya dengan adanya audit kita bisa lebih tertib dan hati-hati. Kelengkapan dokumen dan analisa juga bisa lebih rapi.

D. Jawaban Admin Legal (Ana Nur Khaerani)

1. Aset Produktif itu dana yang kita kelola untuk menghasilkan pendapatan buat bank. Penting dikelola biar pendapatan kita juga bisa meningkat.
2. Direksi beberapa kali melakukan sosialisasi ketentuan baru terkait aset produktif dan tentang ketentuan yang berkaitan dengan pembiayaan. Ini untuk memberikan pemahaman yang sama ke semua karyawan pentingnya memahami aturan yang terkait bisnis bank.
3. Kayaknya lebih banyak di pembiayaan, kalo pembiayaan yang disalurkan sehat, ya efeknya ke aset produktif juga baik.
4. Nasabah-nasabah lama biasanya karena karakter dan jaminan yang susah untuk dijual.
5. Biasanya lebih banyak karena karakter yang sulit. Kita juga ada beberapa kali perkara di Pengadilan Agama dengan nasabah karena faktor ini juga. Selama ini yang diajukan gugatan ke Pengadilan Agama adalah nasabah-nasabah yang secara karakter sulit untuk diajak negosiasi penyelesaian atau nasabah yang jelas-jelas melakukan perlawanan kepada pihak bank yang tengah melakukan upaya penyelesaian dengan AYDA maupun lelang sebagai lanjutan dari gagalnya penyehatan melalui *restrukturisasi* pembiayaan. Biasanya nasabah di BPRS Arta Leksana yang melakukan perlawanan ada keterlibatan kelompok-kelompok LSM tertentu atau pengacara yang ikut mendampingi nasabah dalam upaya penyelesaian kewajibannya.
6. Analisanya mungkin bisa dibuat lebih rinci dan terbaca bagian lain juga. Karena analisa yang dibuat AO juga dipakai untuk proses selanjutnya di bagian legal atau bagian pelaporan.
7. Ya dari prospekan marketing, referensi karyawan atau nasabah lama, ada juga yang langsung datang ke kantor tapi tidak banyak.
8. Komite punya peran vital untuk memutuskan layak tidaknya usulan pembiayaan dari AO dicairkan. Hal-hal prinsip biasanya diputuskan pada saat komite. Saya kira di kita juga sudah cukup hati-hati pada saat komite.
9. Biasanya yang melakukan monitoring AOnya langsung, kalo yang mulai bermasalah biasanya sama bagian Remedial dan Kabag Marketing atau melibatkan Direksi.
10. Peran audit membantu memastikan kelengkapan dokumen, pemenuhan syarat komite, dan memastikan tidak adanya pelanggaran yang dilakukan.

E. Jawaban Auditor Internal (Lina Krisnawati, S.E., M.M.)

1. Aset Produktif merupakan sumber utama pendapatan bank termasuk di Arta. Aset Produktif ini yang lebih dominan adalah penempatan dana kita di bank syariah lain dan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. Penting

untuk menjaga Kualitas Aset Produktif karena ini imbasnya bisa kemana-kema. Termasuk imbas ke Laba dan Modal juga.

2. Kita sudah membuat Kebijakan Pembiayaan dan Prosedur Pembiayaan yang sehat. Ini yang kemudian oleh Direksi disosialisasikan ke semua kantor, khususnya ke AO dan koordinatornya. Ini sebagai upaya memahami bersama pentingnya menjaga kualitas pembiayaan yang sehat.
3. Dominannya yang berpengaruh di pembiayaan yang disalurkan. Kalau penempatan dana di bank syariah lain relatif aman karena bank yang menerima penempatan dana itu bank yang sehat. Kalau pembiayaan potensi risiko naik turunnya pembiayaan bermasalah yang imbasnya cukup signifikan.
4. Bisa karena karakter, analisa yang kurang memadai, faktor jaminan juga yang sulit untuk dilakukan eksekusi ketika nasabah sudah bermasalah.
5. Banyak faktor sih, awalnya bisa dari analisa pembiayaan yang kurang detail, karakter nasabah juga tidak terkonfirmasi secara baik pada saat survey, juga aspek jaminan ada juga yang kurang layak, tp ini dulu, untuk saat ini agunan yang dijaminan benar-benar selektif.
6. Kekuatan menganalisa pembiayaan ini menjadi kunci utama dari proses awal pembiayaan yang sehat. Karena tidak sedikit berdasarkan pengalaman dan penilaian audit bahwa pembiayaan-pembiayaan bermasalah yang ada, khususnya di BPRS Arta Leksana, jika dilihat kembali kepada berkas pembiayaan maka akan ditemui adanya kelemahan dalam analisa pembiayaan yang dilakukan oleh AO. Analisa yang kurang kuat ini biasanya ada kondisi indentifikasi maupun verifikasi di lapangan pada saat survey yang kurang mendalam dalam penggalian informasi.
7. Dari referensi pengurus sama karyawan, AO sendiri yang melakukan prospek, atau nasabah yang datang langsung ke kantor. Tapi yang datang langsung ke kantor memang harus lebih hati-hati biasanya sudah banyak di tolak di tempat lain.
8. Peran komite sangat penting. Detail penggalian informasi atas usulan AO menjadi kunci untuk mengambil keputusan yang tepat apakah usulan akan diterima atau ditolak. Komite kita cukup ketat. Direksi melibatkan DPS juga dan sesekali menghadirkan Komisaris.
9. Monitoring menjadi tugas utama AO, disupervisi oleh Kabag Marketing maupun Kepala Cabang. Remedial biasanya ikut membantu ke nasabah yang mulai berpotensi bermasalah. Dan peran saya di audit ikut membantu turun juga ke lapangan untuk melakukan audit lapangan.
10. Biasanya saya membantu dan tim membantu memverifikasi dokumen-dokumen sebelum diusulkan ke komite, kemudian pasca dropping kita cek kembali kelengkapan dokumen termasuk *covenant* komite. Kita juga ikut membantu memeriksa analisa pembiayaan, jika ada yang kurang sesuai akan kita laporkan melalui Direksi dan kami konfirmasikan ke AO yang bersangkutan.

Lampiran 1
Surat Keterangan Penelitian di PT. BPRS Arta Leksana



PT. BPRS ARTA LEKSANA

Kantor Pusat : Jl. Perintis Kemerdekaan No.219-220 Purwokerto Banyumas
Telp. 0281-643450, Fax. 0281-6510813, Email : bprs_artaleksana@yahoo.co.id, artaleksana@gmail.com



SURAT KETERANGAN

No. 42/ 486A /DIR-AL/I/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mohamad Zamroni ,SE
Jabatan : Kepala Bagian Operasional PT. BPRS ARTA LEKSANA
Alamat : JL. Jenderal Sudirman No. 106 Cilacap

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa berikut ini :

Nama : Noviandhi Yudha Pratama, SE
NIM : 1617611007
Fakultas : Pascasarjana Prodi Ekonomi Syariah
PT/Universitas : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PURWOKERTO
Alamat : Dukuwaluh RT.002/004 Kec. Kembaran Kab. Banyumas

Benar-benar mahasiswa yang telah melakukan penelitian di PT. BPRS ARTA LEKSANA yang berkantor pusat di JL. Perintis Kemerdekaan No. 219-220 Purwokerto dengan judul Tesis :

**" ANALISIS KUALITAS ASET PRODUKTIF DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
(BPRS) ARTA LEKSANA PERIODE 2017 – 2019 "**

Demikian surat keterangan ini kami sampaikan, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 08 Januari 2021

PT. BPRS ARTA LEKSANA

IAIN PURWOKERTO


Mohamad Zamroni , SE
Kepala Bagian Operasional

Lampiran 2

Nilai Rasio Utama dan Rasio Penunjang Kualitas Aset 2017

**NILAI RASIO FAKTOR KUALITAS AKTIVA
PERIODE TH.2017**

| URAIAN | | NILAI |
|------------------------|---|--------------|
| KUALITAS AKTIVA | | |
| B.1 | EARNING ASSET QUALITY (Rasio Utama) | |
| 1. | Aktiva Produktif | 40,023,006 |
| 2. | APYD (Aktiva Produktif Yang Diklasifikasikan) | 1,737,147 |
| 3. | Rasio = $1 - (B1.2/B1.1)$ (dalam bentuk prosentase) | 96 |
| 4. | Komponen | 1.00 |
| B.2 | FINANCING PERFORMANCE/QUALITY (Rasio Penunjang) | |
| 1. | Financing | 19,778,923 |
| 2. | Non Performing Financing | 1,827,443 |
| 2.1 | Murabahah (min. margin ditanggihkan) | 1,221,243 |
| 2.3 | Salam | - |
| 2.2 | Istishna (min. margin ditanggihkan) | - |
| 2.4 | Qardh | - |
| 2.5 | Mudharabah | 8,301 |
| 2.6 | Musyarakah | 597,899 |
| 2.7 | Ijarah | - |
| 2.8 | Ijarah Muntahiyah Bittamlik | - |
| 2.9 | Piutang Transaksi Multijasa | - |
| 3. | Rasio = $2/1$ (dalam bentuk prosentase) | 9.24 |
| 4. | Nilai Komponen | 2.00 |

LAIN PURWOKERTO

Lampiran 3

Nilai Rasio Utama dan Rasio Penunjang Kualitas Aset 2018

**NILAI RASIO FAKTOR KUALITAS
AKTIVA PERIODE TH.2018**

| URAIAN | | NILAI |
|------------------------|---|--------------|
| KUALITAS AKTIVA | | |
| B.1 | EARNING ASSET QUALITY (Rasio Utama) | |
| 1. | Aktiva Produktif | 41,861,499 |
| 2. | APYD (Aktiva Produktif Yang Diklasifikasikan) | 2,051,008 |
| 3. | Rasio = $1 - (B1.2/B1.1)$ (dalam bentuk prosentase) | 95 |
| 4. | Komponen | 2.00 |
| B.2 | FINANCING PERFORMANCE/QUALITY (Rasio Penunjang) | |
| 1. | Financing | 24,669,877 |
| 2. | Non Performing Financing | 2,622,345 |
| 2.1 | Murabahah (min. margin ditanggihkan) | 1,213,241 |
| 2.3 | Salam | - |
| 2.2 | Istishna (min. margin ditanggihkan) | - |
| 2.4 | Qardh | - |
| 2.5 | Mudharabah | 8,301 |
| 2.6 | Musyarakah | 1,400,803 |
| 2.7 | Ijarah | - |
| 2.8 | Ijarah Muntahiyah Bittamlik | - |
| 2.9 | Piutang Transaksi Multijasa | - |
| 3. | Rasio = $2/1$ (dalam bentuk prosentase) | 10.63 |
| 4. | Nilai Komponen | 3.00 |

IAIN PURWOKERTO

Lampiran 4

Nilai Rasio Utama dan Rasio Penunjang Kualitas Aset 2019

**NILAI RASIO FAKTOR KUALITAS
AKTIVA PERIODE TH.2019**

| URAIAN | | NILAI |
|------------------------|---|--------------|
| KUALITAS AKTIVA | | |
| B.1 | EARNING ASSET QUALITY (Rasio Utama) | |
| 1. | Aktiva Produktif | 44,111,690 |
| 2. | APYD (Aktiva Produktif Yang Diklasifikasikan) | 1,174,850 |
| 3. | Rasio = 1-(B1.2/B1.1 (dalam bentuk prosentase) | 97 |
| 4. | Komponen | 2.00 |
| B.2 | FINANCING PERFORMANCE/QUALITY (Rasio Penunjang) | |
| 1. | Financing | 27,293,259 |
| 2. | Non Performing Financing | 1,278,594 |
| 2.1 | Murabahah (min. margin ditanggungkan) | 705,073 |
| 2.3 | Salam | - |
| 2.2 | Istishna (min. margin ditanggungkan) | - |
| 2.4 | Qardh | - |
| 2.5 | Mudharabah | - |
| 2.6 | Musyarakah | 571,241 |
| 2.7 | Ijarah | - |
| 2.8 | Ijarah Muntahiyah Bittamlik | - |
| 2.9 | Piutang Transaksi Multijasa | 2,280 |
| 3. | Rasio = 2/1 (dalam bentuk prosentase) | 4.68 |
| 4. | Nilai Komponen | 1.00 |

IAIN PURWOKERTO

Daftar Riwayat Hidup

RIWAYAT HIDUP

A. DATA PRIBADI

1. Nama : Noviandhi Yudha Pratama
2. Tempat / Tgl lahir : Pekalongan, 12 November 1979
3. Agama : Islam
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Warga Negara : Indonesia
6. Pekerjaan : Karyawan Swasta
7. Alamat : Dukuhwaluh RT 02 RW 04 Kembaran Banyumas
8. Email : vidhatama@gmail.com
9. No. HP : 087711675567

B. PENDIDIKAN FORMAL

1. SD Sapuro 2 Kota Pekalongan
2. SMP Negeri 2 Kota Pekalongan
3. SMA Negeri 1 Kota Pekalongan
4. S1 STIE Cendekia Karya Utama Semarang

LAIN PURWOKERTO

Demikian biodata penulis semoga dapat menjadi perhatian dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Hormat saya,



(Noviandhi Yudha Pratama)