

UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA BANK JATIM SYARIAH KC SURABAYA

HANDILA RIZKA

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

E-mail: dila.handila169@gmail.com

ANA TONI ROBY CANDRA YUDHA

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

E-mail: anatoniroby@uinsby.ac.id

Abstract

The NPF score of Bank Jatim Syariah Surabaya has fluctuated in the last 5 years. This indicates that there is problematic financing at Bank Jatim Syariah Surabaya Branch, so efforts are needed to solve these problems. The method used in this research is qualitative by using field research. Data collection was carried out by means of interviews, observation, and documentation, which was carried out at Bank Jatim Syariah Surabaya Branch as well as several customer homes that experienced problematic financing problems. The study's results show that Surabaya Branch consists of several processes and stages. These processes and stages are based on the quality of customer payments. Starting from a psychological approach, telephone reminding customers, restructuring, and selling the collateral.

Keywords: Corporate finance, non-performing finance, efforts, factors

JEL Classification: G21, G3

Abstrak

Nilai NPF Bank Jatim Syariah Surabaya berfluktuasi dalam 5 tahun terakhir. Hal ini mengindikasikan adanya pembiayaan bermasalah pada Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya, sehingga diperlukan upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan penelitian lapangan. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi, dan dokumentasi, yang dilakukan di Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya serta beberapa rumah nasabah yang mengalami kendala pembiayaan bermasalah. Hasil penelitian menunjukkan Cabang Surabaya terdiri dari beberapa proses dan tahapan. Proses dan tahapan ini didasarkan pada kualitas pembayaran pelanggan. Mulai dari pendekatan psikologis, telepon mengingatkan nasabah, restrukturisasi, dan penjualan agunan.

Kata Kunci: Keuangan perusahaan, *non-performing finance*, upaya, faktor

PENDAHULUAN

Secara umum perbankan syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang mana dalam proses pelaksanaan operasionalnya berdasarkan hukum syariat islam. Cara operasional bank syariah tentu didasari dengan tata cara islam dalam bermuamalah yang mnegacu pada Al-Quran

dan Hadits. Bank syariah muncul di Indonesia pada tahun 1992 dimana pada masa tersebut bank syariah yang pertama kali ada di Indonesia yaitu Bank Muamalat yang mana bank tersebut merupakan hasil dari kerja tim Majelis Ulama Indonesia (MUI) (Ilyas, 2015). Bank konvensional pernah mengalami krisis ekonomi dan mengalami negatif spread pada masa itu. Namun Bank Muamalat sebagai bank pertama di Indonesia yang menerapkan sistem bagi hasil mampu melewati masa tersebut dengan baik (Sudarto, 2020). Hal tersebut yang menjadikan bank syariah di Indonesia semakin berkembang hingga sekarang, hal tersebut juga menjadikan bukti bahwa bank syariah harus diakomodasi secara lebih ke dalam sistem perbankan di Indonesia. Bank Jatim Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan bank yang memiliki sistem operasional bank secara syariah.

Kegiatan operasional Bank Jatim Syariah sekaligus produk unggulan Bank Jatim Syariah salah satunya yaitu penyaluran dana atau pembiayaan kepada masyarakat (*financing*). Tujuan dari diadakannya pemberian pembiayaan oleh Bank Jatim Syariah yaitu untuk memperoleh imbalan atau pendapatan, karena pembiayaan merupakan salah satu produk yang mana akan meningkatkan pendapatan dari bank tersebut. Imbalan yang didapatkan dari hasil pembiayaan akan digunakan untuk menutup biaya operasional, menutup kerugian, serta diberikan kepada pemegang saham sebagai dividen (Nurhadi, 2018). Bank Jatim Syariah memiliki beberapa jenis pembiayaan, mulai dari pembiayaan investasi dan modal kerja, KPR iB Barokah, pembiayaan multiguna, hingga pembiayaan multijasa. Diantara beberapa yang mengajukan pembiayaan di Bank Jatim Syariah tidak semuanya dikategorikan dalam pembiayaan lancar, namun ada beberapa diantara yang masuk dalam pembiayaan bermasalah hingga berada pada status kolektabilitas 5.

Pembiayaan yang disalurkan oleh bank kepada nasabah menerapkan akad dengan pola kerjasama usaha (*musyarakah, mudharabah*), pola jual beli (*murabahah, salam, istisna'*), dan pola sewa menyewa (*ijarah*). Kegiatan dengan pola akad tersebut diawali dengan melakukan analisis kelayakan hingga terealisasi pembiayaan yang diterima nasabah. Dalam melakukan proses pemberian pembiayaan, bank perlu melakukan analisis kriteria sesuai dengan syarat dan ketentuan yang dimiliki perbankan. Hal tersebut bertujuan untuk memperkecil risiko pembiayaan bermasalah serta menghitung plafond yang layak diterima.

Resiko pembiayaan dan resiko gagal bayar merupakan dua unsur yang sering dikaitkan dalam membahas produk pembiayaan, pasalnya hal tersebut akan mempengaruhi kinerja

keuangan perusahaan apabila terjadi resiko gagal bayar yang menyebabkan kerugian. Apabila suatu perbankan mengalami banyak pembiayaan bermasalah maka akan mengakibatkan penurunan pada pendapatan yang dihasilkan. Apabila ditinjau dari sisi nasional, pembiayaan bermasalah dapat mengurangi kontribusi bank dalam melakukan fungsi intermediasinya sehingga tidak dapat memberikan kontribusi pada pembangunan dan pertumbuhan ekonomi (Faisal, 2013). Selain itu, kegagalan dalam proses pelunasan pembiayaan juga akan berpengaruh terhadap tujuan dari pembiayaan itu sendiri, yaitu berupa kemanfaatan bagi bank dan nasabah penyimpanan dana akan mengalami disfungsi (Faisal, 2013). Meskipun dalam pemberian pembiayaan telah dilakukan analisis seperti analisis 5C hingga pengumpulan berkas *application*, *apparsial*, serta *implementation* namun tak dapat dipungkiri bahwa pembiayaan bermasalah akan tetap terjadi akibat dari beberapa faktor yang kerap terjadi pada nasabah. Sehingga dalam hal pemberian pembiayaan, Bank Jatim Syariah KC Surabaya diharuskan lebih selektif dalam memilih nasabah guna menghindari ataupun meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.

Nilai NPF yang dimiliki perbankan dapat dijadikan sebagai salah satu tanda bahwa kinerja keuangan perusahaan sedang dalam kondisi baik. Perusahaan akan berada pada status kinerja keuangan baik apabila nilai NPF <2%. Persentase nilai Non Performing Finance (NPF) Bank Jatim Syariah KC Surabaya mengalami fluktuasi dalam 5 tahun terakhir. Meskipun nilai NPF yang dimiliki masih tergolong dalam skala aman atau baik, namun penyebab kenaikan nilai NPF tetap harus diketahui agar tidak berdampak besar pada perusahaan. Berikut merupakan data NPF Bank Jatim Syariah KC Surabaya yang disajikan dalam bentuk tabel:

Tabel 1. Nilai NPF Bank Jatim Syariah KC Surabaya

No.	Tahun	Non Performing Finance (NPF)
1.	2017	2,36%
2.	2018	2,18%
3.	2019	2,86%
4.	2020	3,83%
5.	2021	3,31%

Sumber: www.bankjatim.com

Dengan adanya fenomena tersebut menjadikan landasan atau dasar dalam penelitian ini untuk mengkaji lebih dalam terkait upaya dalam meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah.

TINJAUAN PUSTAKA

Bank Syariah

Bank atau *financial intermediary* merupakan suatu lembaga perantara keuangan bagi masyarakat. Menurut Pasal 1 UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang diubah menjadi Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, menjelaskan bahwa “Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak”.

Dalam penerapannya, terdapat bank yang dijalankan dengan prinsip syariah yakni dinamakan Bank Syariah. Bank Syariah yakni lembaga pengelola keuangan yang pengembangan operasional produknya dilakukan berdasarkan pada Al-Quran dan Hadits dan sesuai dengan syariat-syariat hukum islam (Rusby, 2013). Sistem bagi hasil, peniadaan penerapa bunga, dan pemberian pelayanan tanpa membebankan nasabah menjadi prinsip utama pembiayaan di Bank Syariah. Berbagai jenis pembiayaan disediakan untuk nasabah sesuai dengan kebutuhannya masing-masing dan semua memiliki aturan, akad, serta prinsip syariah di setiap jenis pembiayaannya tanpa memasukkan bunga didalamnya yang sesuai dengan perintah Allah SWT tentang diharamkannya riba dalam firman-Nya pada Q.S Al-Baqarah ayat 275.

Pembiayaan

Berbicara mengenai Bank Syariah, maka Menurut Pasal 1 Butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, “Pembiayaan adalah Penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa (Tri Wahyuni, 2013):

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam, dan Istishna;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang Qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk saksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.”

Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan memiliki dua tingkatan dalam mencapai tujuannya yaitu tingkat makro dan tingkat mikro.

- a. Secara Makro tujuan pembiayaan digunakan untuk meningkatkan perekonomian nasabah, artinya apabila nasabah sulit dalam melakukan akses ekonomi maka dengan adanya pembiayaan dan disediakan oleh lembaga keuangan akan mempermudah nasabah untuk memiliki akses ekonomi. Selain itu pembiayaan juga bertujuan untuk memberikan dana untuk peningkatan usaha, artinya pembiayaan dapat digunakan sebagai modal kerja dengan cara pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana agar dana dapat digulirkan. Dengan adanya pembiayaan juga pelaku usaha dapat meningkatkan daya produksinya sehingga usaha yang dijalankan dapat berkembang pesat. Ketika pelaku usaha produktif dalam melakukan aktivitas usahanya maka perolehan pendapatan akan meningkat (Sudarto, 2020).
- b. Secara mikro tujuan pembiayaan digunakan sebagai upaya dalam memaksimalkan laba, artinya setiap pelaku usaha memiliki tujuan tertinggi dalam memaksimalkan laba usaha, untuk mencapai laba tersebut maka diperlukan adanya dana yang cukup, untuk mencukupi dana yang kurang maka pelaku usaha dapat mengajukan pembiayaan ke lembaga keuangan. Selain itu pembiayaan juga dapat dijadikan sebagai perantara dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana agar dana yang berlebih bisa tersalurkan dengan baik (Sudarto, 2020).

Resiko Pembiayaan

Dalam proses mengajukan pembiayaan, seorang debitur atau peminjam dana pembiayaan tentu memiliki kewajiban yang harus dilakukan sesuai dengan akad yang disepakati. Salah satu kewajiban tersebut yaitu membayar dana angsuran tepat waktu sebelum jatuh tempo. Apabila seorang debitur gagal dalam menjalankan kewajiban tersebut, maka suatu lembaga keuangan akan menghadapi resiko pembiayaan. Terjadinya resiko pembiayaan dapat disebabkan oleh salah satu fungsi intermediasi bank syariah yaitu menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat kepada pihak-pihak yang membutuhkan. Resiko pembiayaan akan berpotensi terhadap kerugian akan kehilangan dana yang tidak dibayarkan oleh debitur dan agunan yang memiliki nilai tidak sebanding dengan pembiayaan yang dikeuarkan bank syariah untuk nasabahnya. Menurut peraturan BI, istilah yang digunakan untuk resiko jenis ini adalah resiko

kredit yaitu resiko yang terjadi akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati (Nizar & Anwar, 2015).

Pembiayaan Bermasalah

Bank Indonesia tidak menerbitkan peraturan yang membahas mengenai pembiayaan bermasalah dan sejenisnya, baik itu NPF (*Non Performing Financing*) maupun NPL (*Non Performing Loan*) yang berkaitan dengan fasilitas pembiayaan dan kredit. Tetapi, Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia menerbitkan Statistik Perbankan Syariah yang didalamnya memuat istilah NPF dengan artian “Pembiayaan Non-Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet.”

Melalui pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Pembiayaan Bermasalah merupakan suatu pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet (Djamil, 2014).

Penetapan Kualitas Pembiayaan

Terdapat lima golongan dalam menentukan kualitas pembiayaan, mulai dari pembiayaan lancar hingga pembiayaan macet. Kualitas lancar dapat dikategorikan dalam golongan 1, dalam perhatian khusus masuk pada golongan 2, kurang lancar disebut dengan golongan 3, untuk golongan 4 adalah golongan diragukan, dan yang golongan 5 untuk kategori macet.

Kriteria penggolongan kualitas diatas diatur dalam Lampiran I Surat Edaran Bank Indonesia No. 8/22/DPbS tanggal 18 Oktober 2006 tentang “Penilaian Aktiva Produktif Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah” sebagaimana diubah dengan SEBI No. 10/36/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 (No. 8/22/DPbS).

METODOLOGI PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dijadikan sebagai objek penelitian dengan pendekatan observasi yang dilakukan langsung di Bank Jatim Syariah KC Surabaya dengan melakukan kunjungan ke tempat tinggal nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah guna mengamati dan mengonfirmasi upaya-upaya yang digunakan. Wawancara juga dilakukan dengan pimpinan sub divisi pembiayaan guna mendapatkan data yang valid. Hasil dari penelitian ini akan bersifat analisis-deskriptif yaitu berupa kata-kata tertulis dari fenomena yang terjadi terkait pembiayaan bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Produk Bank Jatim Syariah KC Surabaya

Bank Jatim Syariah KC Surabaya merupakan salah satu lembaga keuangan yang berstatus Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Jawa Timur. Bank Jatim Syariah KC Surabaya memiliki beberapa produk pembiayaan, diantaranya:

- a) Pembiayaan Modal Kerja. Tujuan dari pembiayaan ini yaitu untuk membantu nasabah yang memerlukan dana dalam mengembangkan bisnis atau usahanya. Pembiayaan ini dapat direalisasikan dengan menggunakan beberapa akad diantaranya akad murabahah, qardh, mudharabah, dan musyarakah;
- b) Pembiayaan Investasi. Tujuan dari pembiayaan ini yaitu untuk keperluan pembelian barang-barang dengan maksud untuk dijadikan sebagai investasi. Pembiayaan ini dapat direalisasikan dengan menggunakan beberapa akad diantaranya murabahah, ijarah muntahiyah bit tamlik, serta qardh. Contoh pembiayaan investasi yang ada pada Bank Jatim Syariah KC Surabaya yaitu Kepemilikan Logam Emas (KLE);
- c) Pembiayaan Konsumtif. Pembiayaan ini ditujukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Penggunaan akad dalam pembiayaan ini yaitu akad murabahah, ijarah muntahiyah bit tamlik, serta qardh;
- d) Pembiayaan KPR iB Barokah. Pembiayaan ini merupakan bagian dari pembiayaan konsumtif yang menitik beratkan pada tiga waktu, yaitu jangka pendek, menengah, dan jangka panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal baik baru maupun bekas di lingkungan developer maupun non developer dengan menggunakan akad murabahah;
- e) Kafalah, bank garansi/jaminan bank yang digunakan untuk jaminan penawaran, jaminan pelaksanaan, dan jaminaneliharaan;
- f) Multiguna Syariah. Pembiayaan ini dikhususkan untuk para calon nasabah yang memiliki penghasilan tetap dengan menggunakan akad murabahah;
- g) Umroh ib Maqbula, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang akan melakukan perjalanan Umroh dengan angsuran tetap sampai dengan jangka waktu pembiayaan;
- h) Pembiayaan kepada Koperasi dan Koperasi kepada Anggota (PKDP/PKPA). Pembiayaan modal kerja dan atau pembiayaan investasi yang diberikan bank kepada koperasi, baik koperasi primer maupun koperasi sekunder, yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan koperasi sebagai lembaga, maupun untuk disalurkan kepada anggotanya dengan

pola *Line Facility* dan pencairan bertahap.

Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya

Dari beberapa nasabah yang mengajukan produk pembiayaan di Bank Jatim Syariah KC Surabaya, tidak semuanya memiliki status pembiayaan lancar, namun beberapa diantara tergolong kedalam pembiayaan bermasalah. Beberapa temuan terkait faktor penyebab pembiayaan bermasalah di Bank Jatim KC Surabaya yaitu disebabkan dari faktor eksternal dimana timbulnya pembiayaan bermasalah diakibatkan dari kondisi nasabah itu sendiri. Faktor eksternal penyebab pembiayaan bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya yang pertama yaitu menurunnya pendapatan usaha. Beberapa kasus ditemukan bahwa nasabah memiliki pembiayaan bermasalah disebabkan oleh menurunnya pendapatan usaha yang dimiliki. Penurunan pendapatan usaha bermula dari adanya pandemi Covid-19 yang sempat melumpuhkan perekonomian dari segala aspek, hal tersebut yang menyebabkan awal dari nasabah gagal bayar sehingga pelunasan pembiayaan tertunda. Selain itu, faktor penyebab pembiayaan bermasalah juga diakibatkan dari penyalahgunaan dana pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Terdapat kasus di Bank Jatim Syariah KC Surabaya bahwa dana yang dicairkan guna pembiayaan modal kerja disalahgunakan untuk keperluan dalam hal pencalonan legislatif. Sebelumnya nasabah mengajukan pembiayaan dengan alasan untuk memajukan usaha catering yang dimilikinya, namun ternyata setelah dana pembiayaan cair, usaha catering yang dimilikinya ditutup permanen dan dana pencairan pembiayaan digunakan sebagai biaya pencalonan dewan legislatif. Hal tersebut menandakan bahwa selain penyalahgunaan dana pembiayaan, terdapat karakter tidak amanah yang dimiliki nasabah. Terjadinya penyalahgunaan dana pembiayaan tentunya sudah direncanakan terlebih dahulu oleh calon nasabah. Dengan adanya fenomena tersebut tentu akan membebani nasabah dalam pelunasan pembiayaan, hingga sampai saat ini pembiayaan berada pada status pembiayaan bermasalah dengan nominal yang cukup besar.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa terjadinya pembiayaan bermasalah diakibatkan oleh faktor eksternal yang bersumber dari nasabah itu sendiri baik disengaja maupun tidak sengaja.

- 1) Unsur kesengajaan nasabah
 - a) Karakter buruk nasabah

Karakter atau sifat yang dimiliki nasabah merupakan salah satu faktor dalam

menghambat dan memperlancar proses pelunasan pembiayaan. Apabila nasabah memiliki itikad baik dalam membayar sisa tagihan, maka pembiayaan yang sedang dalam kondisi macet akan cepat terselesaikan. Namun pada kasus ini, nasabah memiliki karakter yang buruk dimana tidak ada itikad baik dari nasabah. Sedangkan ketika pihak bank melakukan kunjungan nasabah baik ke tempat usaha maupun ke rumah nasabah, usaha nasabah masih berjalan dan tentu sedikit banyak akan mendapatkan penghasilan. Namun nasabah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi dengan alasan bahwa usaha sedang mengalami penurunan sehingga tidak sanggup untuk melunasi angsuran pembiayaan.

b) Pemalsuan informasi

Pemberian informasi yang tidak sesuai oleh nasabah mengakibatkan kesalahan dalam proses menganalisa yang dilakukan oleh pihak bank. Kejujuran nasabah merupakan kunci utama agar proses terealisasinya pembiayaan hingga pelunasan pembiayaan dapat berjalan lancar. Apabila nasabah memalsukan data atau informasi apapun yang berkaitan dengan syarat pengajuan pembiayaan dan terjadi gagal bayar, maka hal ini akan merugikan baik dari pihak nasabah maupun dari pihak perbankan.

2) Unsur ketidaksengajaan nasabah

Unsur ketidaksengajaan nasabah dalam kasus pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena adanya bencana alam, salah satunya pandemi covid-19. Covid-19 membawa dampak yang dapat menurunkan pendapatan dalam aspek perekonomian. Dengan adanya dampak dari pandemi tersebut, beberapa nasabah yang memiliki pembiayaan modal kerja mengalami kesulitan dalam membayar angsuran, namun hal tersebut tetap dapat dimaklumi apabila nasabah memiliki itikad baik untuk membayar angsuran. Pihak bank tentu akan tetap melakukan pemantauan terhadap usaha nasabah.

Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya

Bank Jatim Syariah KC Surabaya memiliki banyak produk pembiayaan, diantara berbagai macam produk pembiayaan yang diberikan, pembiayaan KPR iB Barokah dan pembiayaan modal kerja merupakan dua jenis pembiayaan yang sering bermasalah dalam proses pelunasannya. Dengan adanya kasus tersebut sehingga Bank Jatim Syariah KC Surabaya melakukan beberapa upaya mulai dari upaya mengantisipasi pembiayaan bermasalah, upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, hingga upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang

dilakukan oleh tim analisis pembiayaan. Berikut merupakan penjabaran dari masing-masing upaya yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah oleh tim analisis pembiayaan Bank Jatim Syariah KC Surabaya:

1) Upaya Mengantisipasi Pembiayaan Bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya

Upaya antisipasi dilakukan oleh pihak bank apabila nasabah pembiayaan belum mengalami tunggakan selama lebih dari 90 hari. Bentuk upaya yang dilakukan Bank Jatim Syariah KC Surabaya dalam melakukan antisipasi pembiayaan bermasalah yaitu dilakukan dengan menggunakan pendekatan psikologis kepada pihak nasabah, dimana dalam pendekatan ini pihak bank terus melakukan *follow up* terkait perkembangan usaha agar memudahkan pihak bank dalam proses pemantauan dan mengetahui seberapa jauh nasabah dengan sungguh-sungguh menjalankan usahanya. Pendekatan ini dilakukan dengan harapan agar terjalin hubungan yang baik antara nasabah dengan pihak bank sehingga tidak terjadi kesalahpahaman dalam berkomunikasi dalam memberikan informasi. Pendekatan psikologis dilakukan dengan selalu menghubungi nasabah melalui media online seperti *whatsapp* atau mengunjungi secara langsung tempat usaha nasabah.

2) Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya

Upaya penyelamatan pembiayaan dilakukan apabila nasabah telah melakukan tunggakan pembayaran lebih dari 90 hari dan memsuki kualitas pembiayaan pada kolektabilitas 3 dan 4. Hal ini menandakan bahwa upaya pengantisipasi pembiayaan bermasalah yang dilakukan pihak bank gagal sehingga harus dilakukan upaya penyelamatan agar segera terhindar dari pembiayaan bermasalah. Di Bank Jatim Syariah KC Surabaya, upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara *restrukturisasi* pembiayaan. Tujuan dari dilakukannya restrukturisasi yaitu untuk membantu nasabah dalam hal meringankan beban angsuran dan mampu menyelesaikan kewajibannya. Tidak semua nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah mendapatkan kesempatan untuk restrukturisasi. Restukturisasi hanya dapat dilakukan oleh nasabah pembiayaan dengan kondisi usaha yang masih berjalan dan memiliki kemungkinan untuk berkembang namun memiliki kendala dalam pembayaran angsuran pokok. Dalam hal ini, pihak bank memiliki keyakinan bahwa apabila usaha nasabah masih dalam kondisi baik maka operasional usaha dan kondisi keuangan masih dapat diperbaiki. Adapun restrukturisasi pembiayaan dalam dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu pihak nasabah melakukan perubahan jadwal pembayaran angsuran atau perubahan jangka waktu pembayaran angsuran.
- b) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan terhadap seluruh atau sebagian persyaratan pembiayaan yang meliputi perubahan jadwal pembayaran angsuran, jumlah angsuran, perubahan jatuh tempo, hingga pemberian potongan angsuran asalkan nominal yang diberikan tetap bisa menutupi dana pembiayaan yang telah diberikan oleh bank.
- c) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* dan *reconditioning* yang meliputi tambahan dana fasilitas bank, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah dan konversi pembiayaan menjadi pernyataan modal sementara pada perusahaan nasabah (Djamil, 2014).

Dalam kasus pembiayaan bermasalah yang dialami Bank Jatim Syariah KC Surabaya terhadap para nasabahnya, pihak perbankan mengambil langkah dalam melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara *reconditioning* yaitu dengan melakukan penurunan nominal angsuran nasabah, misalnya dari angsuran 5 juta direstruktur menjadi 2 juta.

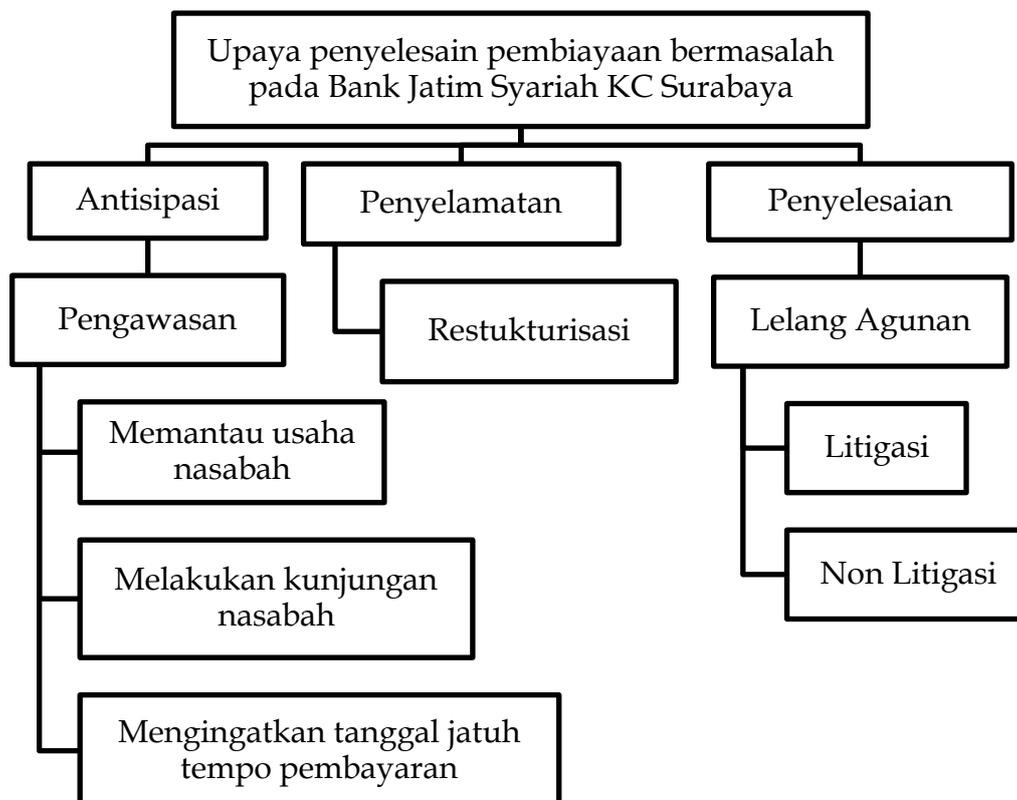
3) Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya

Upaya penyelesaian merupakan upaya terakhir Bank Jatim Syariah KC Surabaya apabila upaya *restrukturisasi* pembiayaan tidak berhasil dilakukan. Upaya penyelesaian dilakukan ketika nasabah telah melakukan tunggakan pembayaran selama 270 hari dan memasuki kolektabilitas 5, dimana dalam hal ini nasabah tidak lagi mampu melunasi kewajibannya. Upaya yang dilakukan pihak perbankan agar pembiayaan bermasalah terselesaikan yaitu dengan cara menjual agunan milik nasabah melalui jalur litigasi maupun non litigasi. Sebelum pihak perbankan memutuskan untuk menjual agunan, tentu terdapat teguran melalui pemberian surat peringatan baik SP 1, SP 2, hingga SP 3. Apabila pemberian surat peringatan diabaikan dan nasabah tidak segera melakukan pembayaran, maka pihak bank akan melakukan negosiasi dengan mendatangi kediaman nasabah untuk membicarakan dengan baik-baik apa yang menjadi kendala nasabah sehingga tidak dapat membayar angsuran. Jika semua upaya telah dilakukan namun tidak ada hasil yang dapat melunasi sisa tagihan, maka langkah terakhir yaitu menjual agunan milik nasabah. Apabila nasabah menyadari terkait ketidakmampuannya untuk membayar angsuran dan memiliki itikad baik

maka nasabah bisa menjual agunan secara sukarela dan pembiayaan bermasalah tersebut akan selesai. Namun apabila nasabah memiliki karakter buruk yang mengakibatkan proses penyelesaian pembiayaan bermasalah semakin rumit maka agunan milik nasabah akan dijual dikantor lelang.

Sebagian besar upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya yaitu dengan menjual agunan atau melelang agunan melalui jalur non litigasi. Hal tersebut dilakukan untuk meminimalisir waktu agar kasus pembiayaan bermasalah segera terselesaikan. Selain menjual agunan, upaya lain yang dilakukan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara mengcover dengan pihak asuransi. Pembiayaan nasabah diasuransikan melalui kesepakatan bersama. Upaya ini dilakukan dengan tujuan untuk mengantisipasi apabila nasabah meninggal dunia.

Berikut merupakan urutan penjelasan lebih sederhana terkait upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya dalam bentuk skema:



Gambar 1. Skema Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Jatim Syariah KC Surabaya

SIMPULAN

Bank Jatim Syariah KC Surabaya merupakan bagian dari badan usaha milik daerah yang berbentuk lembaga keuangan. Bank Jatim Syariah KC Surabaya memiliki beberapa produk pembiayaan yang mana dengan adanya produk tersebut bank akan mengalami resiko pembiayaan apabila terdapat nasabah yang mengalami gagal bayar. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, faktor yang menjadi penyebab pembiayaan macet yaitu berasal dari pihak nasabah, baik karena unsur kesengajaan (karakter buruk nasabah, pemalsuan informasi, dan penyalahgunaan dana pembiayaan) maupun unsur ketidaksengajaan (bencana alam, adanya Pandemi Covid-19 yang melumpuhkan perekonomian nasabah pembiayaan yang berakibat pada menurunnya kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya).

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Jatim Syariah KC Surabaya terdiri dari beberapa proses dan tahapan. Proses dan tahapan tersebut berdasarkan kualitas pembayaran nasabah. Nasabah yang berada pada status kolektabilitas 1-2 upaya yang dilakukan pihak bank yaitu dengan melakukan langkah antisipasi dimana pihak bank melakukan pendekatan secara psikologis dengan tujuan agar hubungan baik antara kedua belah pihak dapat terjalin, ketika hubungan baik telah terjalin maka nasabah akan merasa sungkan apabila melakukan keterlambatan pembayaran sedangkan disisi lain nasabah mampu membayar. Selain itu antisipasi juga dilakukan dengan selalu melakukan *follow up* terkait peringatan membayar serta melakukan kunjungan nasabah untuk memantau secara langsung kondisi nasabah. selanjutnya nasabah yang berada pada status kolektabilitas 3-4 telah memasuki tahapan dimana pembiayaan tersebut harus diselamatkan. Bentuk upaya yang dilakukan pihak bank ketika pembiayaan telah memasuki kolektabilitas 3-4 adalah dengan cara melakukan restrukturisasi yang mana pihak bank memberikan keringanan kepada nasabah dengan menurunkan nominal angsuran., restrukturisasi dapat dilakukan apabila usaha yang dimiliki nasabah masih berjalan dan memungkinkan adanya perbaikan keuangan. Kualitas pembiayaan yang terakhir yaitu nasabah dengan kolektabilitas 5, dimana dalam kondisi ini pihak bank melakukan upaya dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menjual agunan nasabah baik melalui jalur litigasi maupun non litigasi dan memanfaatkan pihak asuransi untuk mengcover sisa tagihan pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Djamil, F. (2014). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Sinar Grafika.
- Faisal, R. F. (2013). Peran Pembiayaan Bank Syariah Terhadap Pengembangan Sektor Rill (Studi Kasus pada Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya). *FEB Brawijaya*.
- Ilyas, R. (2015). Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari' Ah. *Jurnal Penelitian*, 9(1), 183–204. <https://doi.org/10.21043/jupe.v9i1.859>
- Nizar, A. S., & Anwar, M. K. (2015). Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil dan Intellectual Capital Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah. *AKRUAL (Jurnal Akuntansi)*, 6(2), 127–143.
- Nurhadi, N. (2018). Pembiayaan Dan Kredit Di Lembaga Keuangan. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 1(2), 14–24. [https://doi.org/10.25299/jtb.2018.vol1\(2\).2804](https://doi.org/10.25299/jtb.2018.vol1(2).2804)
- Rusby, Z. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Salemba Empat.
- Sudarto, A. (2020). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur. *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 5(2), 99–116. <https://doi.org/10.36908/isbank.v5i2.118>
- Tri Wahyuni, K. (2013). Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCU Buleleng. *Jurnal Riset Akuntansi*, 2(2).