

BAB II

LANDASAN TEORI

1.1 Perbankan Syariah di Indonesia

Menurut Kasmir (2013:27-29) perbankan mulai dikenal pada zaman daratan Eropa kemudian menyebar ke bagian Asia Barat melalui perdagangan. Maka hadirnya perbankan tidak jauh dari perkembangan perdagangan, karena semakin luas perdagangan maka semakin dikenal dunia perbankan. Perbankan di Indonesia sendiri mulai dikenal pada zaman penjajahan Hindia Belanda. Dengan seiring berjalannya waktu, perbankan di Indonesia juga bertambah maju, terbukti pada zaman kemerdekaan Indonesia terdapat 10 bank, padahal pada masa penjajahan bank yang berdiri hanya 4 bank.

Lembaga keuangan atau yang lebih dikenal dengan perbankan adalah lembaga yang kegiatannya berhubungan dengan keuangan dimana aset yang dimilikinya dalam bentuk uang yang berharga. Menurut Kasmir (2013:24) bank memiliki kegiatan yang dimana kegiatan utamanya adalah menerima simpanan dalam bentuk giro, tabungan, dan juga deposito. Bank menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 adalah :

“badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit (pembiayaan) dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat Indonesia”.

Menurut OJK konsep teoritis mengenai bank Islam muncul pertama kali pada Tahun 1940-an, dengan gagasan mengenai perbankan yang berdasarkan bagi hasil. Perbankan syariah di Indonesia sendiri dimulai pada Tahun 1990, kemudian Majelis Ulama Indonesia (MUI) membentuk kelompok kerja untuk mendirikan bank Islam di Indonesia. Menurut Muhamad (2017:2) perbankan syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi tidak mengandalkan pada bunga yang mengandung riba dan operasionalnya dikembangkan berdasarkan Al-Quran dan Hadist.

Perbankan syariah juga melakukan kegiatan pembiayaan, tetapi berdasarkan prinsip syariat Islam. Hal tersebut sejalan dengan isi dari Undang-Undang No. 21 Tahun 2010 Tentang Perbankan Syariah. Menurut Muhamad (2017:15-16) pengembangan perbankan syariah di Indonesia mempunyai peluang besar, karena bank konvensional diberi kebebasan untuk membuka kantor cabang atau mengganti kantor cabang yang sudah ada menjadi kantor cabang syariah. Hal tersebut merupakan sebuah keuntungan, karena dapat membantu berkembangnya perbankan syariah di Indonesia, semakin banyak perbankan syariah maka akan lebih mudah dikenal oleh masyarakat.

Menurut Muhamad (2017:16) menyatakan bahwa perbankan syariah di Indonesia untuk pertama kali menjalankan operasionalnya dimulai dengan berdirinya PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. pada tahun 1992. Operasional yang dijalankan oleh Bank Muamalat menjadi tolak ukur berjalannya operasional bank syariah di Indonesia. Tetapi pada saat itu eksistensi perbankan

syariah masih belum dilirik oleh tatanan industri perbankan nasional. Pada era reformasi dunia perbankan syariah mengalami peningkatan sehingga mulai diperhitungkan berdirinya perbankan syariah di Indonesia. Menurut Karsidi (2018:20-21) perbankan syariah dibawah naungan pemerintah atau yang lebih dikenal dengan BUMN pertama adalah Bank Syariah Mandiri (BSM).

Di era reformasi telah berdiri berbagai bank syariah, diantaranya adalah Bank IFI, CIMB Niaga syariah, BNI Syariah, BTN Syariah, Bank Mega syariah, BRI Syariah, Bukopin Syariah, BPD Jabar Syariah dsb.

1.2 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Indonesia sudah ada sejak abad ke-19. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) didirikan setelah berdirinya Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang operasionalnya dijalankan dengan sistem konvensional yang dasar hukumnya adalah Undang-Undang. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 bahwa pendirian BPRS harus didirikan oleh orang Indonesia dan pemiliknya juga harus orang Indonesia atau pemerintah daerah. Menurut OJK No. 3/POJK.03/2016 BPRS berbadan hukum perseroan terbatas. Untuk menjalankan syariat Islam maka BPR pada saat itu juga dilaksanakan secara syariah kemudian namanya berubah menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, berpedoman pada Al-Quran dan Hadist.

Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam

bentuk deposito berjangka tabungan atau bentuk lainnya, serta menyalurkan dana sebagai usaha BPR. Sedangkan menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 9 menyatakan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dengan Bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) pada prinsipnya memiliki tujuan operasional yang sama tetapi yang membedakannya adalah dalam segi sumber pedoman yang menjadi acuan untuk bank pembiayaan tersebut menjalankan operasinya. Pedoman berdirinya BPRS dalam menjalankan operasionalnya selain Undang-Undang adalah Al-Quran dan Al-Hadist, sehingga dalam mendapatkan keuntungannya menggunakan sistem bagi hasil. Pernyataan tersebut sejalan dengan isi Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR/1999 Tanggal 12 Mei 1999 Tentang Bank Perkreditan Rakyat (BPR) berdasarkan prinsip syariah. Bank Pembiayaan Syariah adalah lembaga keuangan syariah yang hanya menerima simpanan dalam bentuk tabungan dan deposito serta dilarang melakukan kegiatan dalam bentuk simpanan giro. Dalam mendirikan BPRS tentunya memiliki berbagai tujuan yang dimana tujuan tersebut akan membantu taraf hidup masyarakat.

Tujuan berdirinya BPRS di Indonesia menurut PBI No. 11/23/PBI/2009 adalah untuk memberikan layanan bagi masyarakat yang berada dipedesaan yang masih belum terjangkau oleh layanan bank umum, guna memberikan

layanan perbankan yang mudah, sederhana dan cepat untuk menumbuhkan perekonomian bagi pengusaha menengah kecil dan mikro. Hal tersebut sejalan dengan yang dijalankan di BPRS Unisia Insan Indonesia, yaitu membiayai dan mendukung para usaha menengah kebawah dalam pengembangannya membangun usaha dengan cara memberikan penambahan modal usaha ataupun dengan memberikan pembiayaan *murabahah* untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan untuk mengembangkan usaha yang telah dibangun oleh nasabah.

Menurut Muchtar, Rahmidani dan Siwi (2016:102-103) usaha-usaha BPRS adalah sebagai berikut :

- a. Menghimpun dana dalam bentuk deposito, tabungan;
- b. Memberikan kredit atau pembiayaan dengan sistem bagi hasil;
- c. Menempatkan dana dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI).

Kegiatan BPRS yang tidak diperbolehkan sebagai berikut :

- a. Menerima simpanan dalam bentuk giro;
- b. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing;
- c. Melakukan usaha perasuransian.

Menurut Menurut Muchtar, Rahmidani dan Siwi (2016:112) pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS adalah untuk membantu masyarakat, khususnya untuk daerah pedesaan yang masih belum terjamah oleh bank umum. Pembiayaan utama BPRS yaitu dalam sektor UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah), hal tersebut masih memiliki fungsi baik dalam menyerap

pembiayaan di BPRS, mengingat pada zaman sekarang banyak pengusaha-pengusaha kecil yang sedang membuka bisnis barunya.

1.3 Pembiayaan Akad *Murabahah*

2.3.1 Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Riadi (2014) pembiayaan adalah suatu hak seseorang yang dapat menggunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu dan atas pertimbangan tertentu berdasarkan sistem kepercayaan satu sama lain dengan harapan akan mendapatkan keuntungan dikemudian hari. Pembiayaan secara luas berarti pendanaan yang diberikan oleh bank untuk mendukung investasi suatu kegiatan usaha yang telah direncanakan oleh nasabah baik dilakukan sendiri atau *sharing* dengan pihak lain. Dalam arti sempit pembiayaan adalah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syari'ah atau BPRS kepada nasabah untuk mengembangkan atau meminjami modal usaha dengan persyaratan dan ketentuan yang berlaku serta dijalankan berdasarkan prinsip syariah.

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu adalah sebagai berikut.

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;

- 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 transaksi multijasa.

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

Dalam sistem bank syariah untuk pembiayaan tidak ada yang namanya riba, karena hal tersebut bertentangan dengan tujuan didirikannya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dan tidak sesuai dengan isi Al-Quran, maka dalam perbankan syariah ditentukan adanya *margin* yang disepakati kedua belah pihak, *margin* tidak mengandung riba karena *margin* dalam penentuan besarnya diperbolehkan transaksi tawar-menawar antara nasabah dengan pihak bank. Dalam proses transaksi pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* yaitu transaksi jual beli suatu barang seharga barang pembelian diawal ditambah dengan keuntungan yang disepakati diawal serta proses transaksi tersebut berjalan secara *transparan*. Menurut Utsmani pengertian *murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang

dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang ditetapkan dalam bentuk harga jual nantinya.

Pada dasarnya pembiayaan *murabahah* ada untuk memenuhi kebutuhan produktif masyarakat, apalagi pada zaman modern seperti sekarang gaya hidup mewah sudah menjadi kebiasaan atau standar bagi setiap orang, dengan adanya pembiayaan ini masyarakat yang memiliki penghasilan yang mencukupi dapat mengajukan pembiayaan sehingga keinginan mereka dengan mudah tanpa harus membeli barang tersebut secara lunas, karena konsep pembiayaan *murabahah* menggunakan angsuran yang dimulai dari tempo 1 tahun, 2 tahun sampai 5 tahun. Jenis produk yang dapat diajukan seperti pembelian rumah kpr, pembelian kendaraan dan barang-barang elektronik.

2.3.2 Proses Pembiayaan *Murabahah*

Dalam mengajukan pembiayaan akad *murabahah* ada ketentuan-ketentuan yang harus dilaksanakan dan dilengkapi oleh nasabah, adapun rukun pembiayaan *murabahah* menurut Sari (2016:137) adalah sebagai berikut.

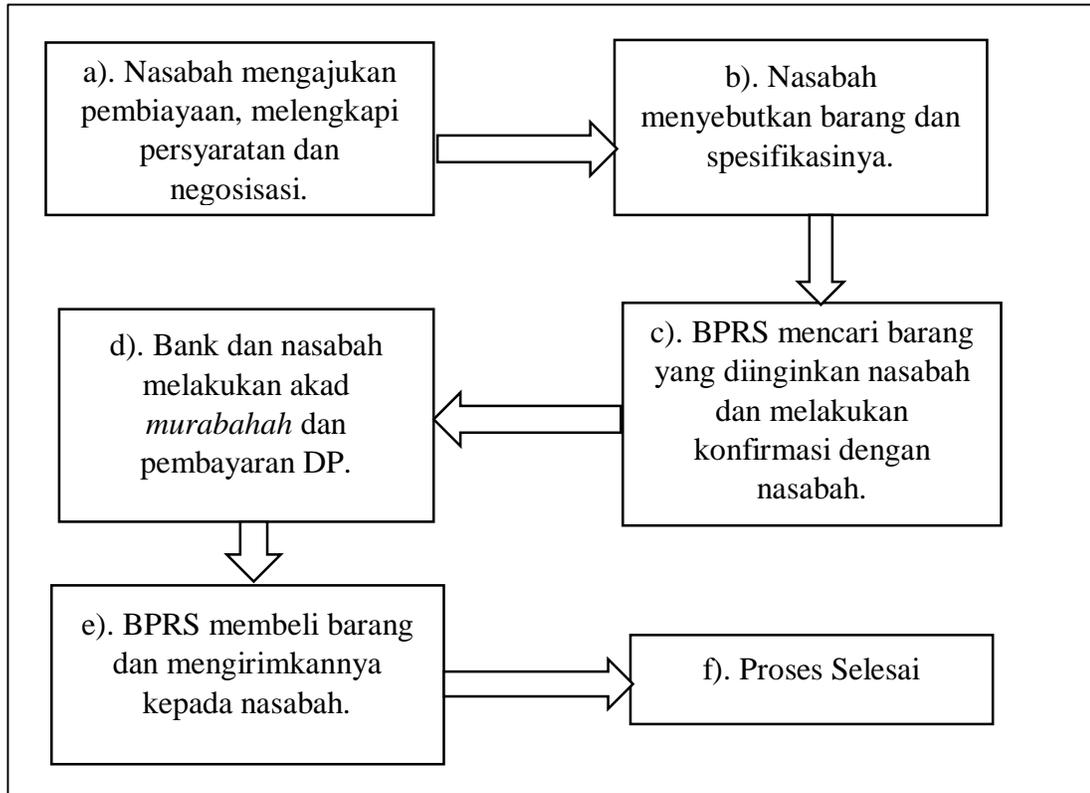
- a. Adanya pihak yang terikat yaitu bank (*shahibul maal*) dan nasabah (*mudharib*);
- b. nasabah yang sudah cakap hukum atau yang sudah memiliki KTP;
- c. kesepakatan harga barang ditambah dengan *margin*;
- d. adanya ijab dan khabul dan akad;
- e. penyerahan uang atau barang yang diajukan nasabah.

Rukun dalam akad *murabahah* wajib dipenuhi sebagai syarat terjadinya transaksi jual beli yang akan dilakukan bank dan nasabah. Jika salah satu rukun tidak dipenuhi maka akad yang dilakukan dapat dibatalkan dan tidak sah karena menyalahi aturan yang berlaku.

Dalam proses pembiayaan BPRS Unisia Insan Indonesia mempunyai prosedur yang harus dipatuhi. Menurut Buku Pedoman BPRS Unisia Insan Indonesia prosedur pembiayaan memiliki alur sebagai berikut.

- a. Inisiasi, proses awal penentuan kriteria nasabah pembiayaan sesuai dengan kriteria Bank Muamalat. Proses inisiasi terdiri dari proses sosialisasi, evaluasi dan *approval*.
- b. Dokumentasi, terdiri dari tahapan *pre-signing* dan *pre-disbursement*.
- c. Monitoring, mengunjungi nasabah secara regular dan memberikan laporan kunjungan nasabah. Prosesnya terdiri dari regular dan restrukturisasi.

Selain itu dalam pemberian pembiayaan harus menggunakan prinsip kehati-hatian agar risiko dapat diminimalisir, serta meminta jaminan kepada nasabah. Hal tersebut sesuai dengan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* yaitu ditegaskannya bahwa jaminan itu diperbolehkan dengan tujuan agar nasabah bertanggung jawab dan serius mengenai pesannya dan pembiayaan yang diajukan kepada BPRS. Skema pembiayaan *murabahah* sebagai berikut :



Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*

Sumber : Buku Panduan BPRS Unisia Insan Indonesia

Keterangan :

- a. Nasabah yang mengajukan pembiayaan kepada BPRS Unisia Insan Indonesia, melakukan negosiasi dan melengkapi persyaratan yang dibutuhkan.
- b. Nasabah menyebutkan barang yang dibutuhkan dan menyebutkan spesifikasinya dengan jelas.
- c. Setelah BPRS Unisia Insan Indonesia mendapatkan barang yang diinginkan, BPRS akan melakukan konfirmasi kepada nasabah.

- d. Setelah barang dikonfirmasi oleh nasabah, selanjutnya adalah proses akad *murabahah* dan nasabah memberikan DP yang telah disetujui diawal.
- e. BPRS membeli barang yang dibutuhkan nasabah lalu mengirimkannya kepada nasabah.

Menurut buku pedoman BPRS Unisia Insan Indonesia, dalam memberikan pembiayaan, pihak bank akan menentukan pengajuan nasabah akan dibiayai atau ditolak berdasarkan prinsip 5C yaitu sebagai berikut.

a. *Character* (Karakter Nasabah)

Langkah ini akan memberikan penilaian terhadap nasabah mengenai kepribadian nasabah, tanggung jawab nasabah, kebiasaan, memiliki kepribadian yang terbuka dan jujur.

b. *Capital* (Kondisi Usaha Nasabah)

Langkah ini akan menilai apakah pembiayaan layak dibiayai atau tidak, dilihat dari aset dan modal yang dimiliki nasabah serta jumlah hutang yang dimiliki nasabah.

c. *Corrateral* (Jaminan Nasabah)

Langkah ini merupakan bagaimana usaha nasabah itu sendiri, dan aset yang nasabah miliki diluar usaha yang dijalaninya. Hal ini dapat meminimalisir kerugian jika terjadi penurunan dalam usaha nasabah. Harta yang dapat dijaminkan kepada pihak bank.

d. *Capacity* (Kapasitas Ekonomi Nasabah)

Aspek ini tentang bagaimana kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya, bagaimana pemasaran usahanya, dan prospek usaha nasabah kedepannya. Serta bagaimana kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang diberikan oleh bank.

e. *Condition* (Kondisi)

Aspek ini mengenai bagaimana kondisi ekonomi yang dapat mempengaruhi usaha nasabah kedepannya.

Selain itu proses dalam pemberian pembiayaan harus didukung dengan berbagai aspek, seperti kelengkapan nasabah dalam memberikan informasi yang dibutuhkan oleh pihak BPRS, agar proses analisis dapat berjalan lancar sehingga pencairan dana kepada nasabah tidak akan melebihi 20 hari kerja BPRS Unisia Insan Indonesia.

1.4 Mekanisme Penanganan Pembiayaan Bermasalah

2.4.1 Pengertian Mekanisme dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mekanisme adalah suatu cara kerja sebuah organisasi. Mekanisme berarti suatu cara atau proses yang dilakukan oleh suatu organisasi untuk mengurangi terjadinya suatu kegagalan dalam menjalankan kegiatan dalam organisasi tersebut, adanya mekanisme yang disusun oleh organisasi tersebut dapat meminimalisir kerugian yang akan ditanggung dikemudian hari.

Pengertian penanganan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah proses, cara, perbuatan menangani dan penggarapan. Penanganan dalam arti sempit berarti bagaimana suatu organisasi terjun langsung ke lapangan untuk berproses, menjalankan suatu cara secara nyata untuk menangani suatu hal. Menurut Wangsawidjaja (2012:447) penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah teknis atau langkah-langkah bank untuk mengatasi pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah menurut Riadi (2014) adalah gagalnya pengembalian modal atau pinjaman yang mengakibatkan kerugian bagi pihak bank. Pembiayaan bermasalah memiliki tingkatan diantaranya lancar, kurang lancar, dalam perhatian khusus, pembiayaan diragukan dan pembiayaan macet. Pembiayaan bermasalah adalah penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah kepada nasabah tetapi hal tersebut mengalami pembiayaan tidak lancar yang disebabkan oleh beberapa hal diantaranya angsuran yang telat atau sudah jatuh tempo, tidak memenuhi persyaratan yang telah dijanjikan sebelumnya.

Pembiayaan bermasalah akan menimbulkan hal negatif baik untuk bank maupun untuk berbagai pihak yang terkait dengan bank tersebut. Pembiayaan bermasalah sering terjadi karena beberapa faktor baik *internal* maupun *eksternal* oleh karena itu perlu analisis yang lebih kuat dan kesadaran dari nasabah untuk memenuhi perjanjian antar dua pihak tersebut.

Menurut Bapak Dwi Andika (*Account Manager* BPRS Unisia Insan Indonesia) pembiayaan bermasalah berarti pembayaran yang tidak lancar,

dikarenakan pihak nasabah menunggak kewajiban pembayaran sampai jatuh tempo.

2.4.2 Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan adalah salah satu produk BPRS yang memiliki risiko yang tinggi, karena dalam produk pembiayaan menggunakan sistem kepercayaan, bank percaya nasabahnya mampu mengembalikan pinjaman tersebut dan nasabah percaya bank yang dituju untuk mengajukan pembiayaan adalah bank yang terbaik dan memiliki kepribadian yang bertanggung jawab sesuai dengan prinsip pembiayaan yaitu 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral dan Condition of Economy*). Bank melakukan analisis yang tepat sesuai dengan data yang diberikan nasabah kepada pihak bank, data tersebut diperkuat dengan dilakukannya proses *survey* kelokasi nasabah, wawancara kepada tetangga tempat nasabah tinggal, bertujuan untuk menyesuaikan data dengan fakta dilapangan. Meskipun analisis bank menyatakan nasabah layak untuk diberikan pembiayaan tetapi hal tersebut masih memiliki risiko yang dapat merugikan pihak bank yang disebabkan oleh beberapa faktor. Menurut Undang-Undang Pasal 8 Ayat (1) No. 10 Tahun 2010 Tentang Perbankan menyatakan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank kepada nasabah mengandung risiko, sehingga pihak bank harus memerhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.

Pembiayaan bermasalah yang terjadi di perbankan dapat diklasifikasikan menjadi empat katagori, menurut Nilam Sari (2015:145-150) adalah sebagai berikut :

a. Pembiayaan Dalam Perhatian Khusus (DPK)

Keadaan ini dapat dilihat jika keadaan perekonomian nasabah dilihat dari prospek usaha yang dijalankannya memiliki potensi terbatas, manajemen baik, tetapi memiliki potensi laba menurun. Sedangkan dilihat dari segi kemampuan nasabah dalam mengangsur pembiayaan tersebut baik namun terdapat tunggakan pembayaran wajib, pelanggaran perjanjian tidak berat.

b. Pembiayaan Kurang Lancar (PKL)

Kategori ini dapat dilihat jika nasabah mengalami pertumbuhan ekonomi yang terbatas, laba rendah sedangkan rasio hutang tinggi. Nasabah mengalami tunggakan pembayaran melebihi 90 hari dan memiliki jaminan yang rendah di bank.

c. Pembiayaan Diragukan

Dikatakan pembiayaan diragukan apabila mengalami permasalahan yang serius serta manajemen yang tidak berpengalaman, adanya ketidak mampuan melunasi angsuran dalam memenuhi kewajibannya sampai jatuh tempo bahkan tunggakan tersebut melebihi 180 hari sampai dengan 270 hari.

d. Pembiayaan Macet

Dikatakan pembiayaan macet apabila prospek usaha nasabah dalam usahanya melunasi kewajiban dibank tidak mengalami pemulihan kembali, mengalami kerugian besar sehingga tidak dapat membayar angsuran. Katagori ini memiliki tunggkan kewajiban melebihi 270 hari.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah menurut Hariyani (2010:38) adalah sebagai berikut.

A. Faktor *Internal*

- a. Kebijakan pembiayaan *ekspansif*;
- b. Penyimpangan prosedur pembiayaan;
- c. Adanya penyalahgunaan wewenang;
- d. Lemahnya sistem informasi pembiayaan bermasalah.

B. Faktor *Eksternal*

- a. Kegagalan usaha debitur;
- b. Pemanfaatan iklim persaingan kurang sehat dalam perbankan oleh debitur;
- c. Menurunnya kegiatan ekonomi.

Menurut data di BPRS Unisia Insan Indonesia, pembiayaan bermasalah terjadi karena berbagai kendala seperti adanya pihak nasabah yang dalam proses usahanya mengalami kerugian, sehingga laba menjadi berkurang, adanya faktor disengaja karena tindakan tidak bertanggung jawab nasabah, selain itu pihak bank juga mengalami tindakan yang nasabah yang

menyalahgunakan dana yang diberikan pihak bank. Selain faktor dari pihak nasabah BPRS juga tidak memungkiri terjadinya kesalahan dalam analisis pembiayaan, sehingga nasabah yang tidak bertanggung jawab dapat menerima pembiayaan dari bank.

2.4.3 Mekanisme Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam dunia perbankan yang bergerak dalam perputaran uang untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, pada kenyataannya tidak bisa berjalan mulus disebabkan adanya beberapa masalah yang dihadapi oleh bank, salah satunya sering terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk *landing*. Dalam permasalahan tersebut pihak bank akan melakukan tindakan untuk mencegah terjadinya kenaikan NPF (*Non Performing Financing*) yang dapat menjadikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) menjadi bank yang tidak sehat, dan jika hal tersebut terjadi akan merugikan pihak bank dan terancamnya pencabutan perizinan berdirinya BPRS tersebut. Tetapi pembiayaan bermasalah masih bisa ditangani dan diatasi oleh pihak bank didukung dengan niat baik dari pihak nasabah itu sendiri. Langkah-langkah perbankan dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah menurut Haryiani (2010:39) maka bank akan melakukan pengamanan dengan tindakan penghapusan buku, penyisihan kerugian, penyelamatan, penghapusan tagihan dan penagihan kredit hapus buku serta mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi. Pihak BPRS Unisia Insan Indonesia dalam menangani pembiayaan bermasalah sudah sesuai dengan ketentuan perbankan, yaitu melakukan restrukturisasi,

melalui berbagai cara yaitu *restructure*, *reschedule*, *recondition*, adanya pihak BPRS yang datang kepada pihak nasabah untuk melakukan penagihan, menyerahkan surat peringatan, selanjutnya jika langkah tersebut tidak berhasil maka pihak BPRS Unisia Insan Indonesia akan melelang jaminan yang diberikan nasabah pada saat perjanjian akad.

Peraturan tentang restrukturisasi terdapat dalam Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 Tanggal 25 September 2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dalam PBI No. 13/9/PBI adalah sebagai berikut :

a. *Rescheduling* (penjadwalan ulang)

Pihak nasabah akan diberikan perubahan jadwal pembayaran angsuran kewajibannya atau jangka waktu pembiayaan akan diperpanjang dengan bertambahnya jangka waktu.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Adanya perubahan persyaratan seperti adanya potongan pembiayaan, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah.

c. *Restructuring* (penataan kembali).

Langkah ini memberikan perubahan persyaratan pembiayaan seperti, penambahan dana fasilitas, konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka dsb.

Menurut Wangsawidjaja (2012:449) langkah penanganan tersebut dapat dilakukan secara bersamaan, pihak bank melakukan kombinasi penanganan

dari ketiga cara tersebut, misalnya dengan memberikan jangka waktu tambahan dan kelonggaran pembayaran angsuran.