

ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA BANK SYARIAH
(Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk, di kota Medan)

Chrisanty Amalia
Hasbalah Thaif
Bismar Nasution
Sunarmi

acrisanty@yahoo.com

ABSTRACT

The presence of syariah bank in Indonesia has long been waited by Indonesian muslim community. The establishment of PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. in 1991 as the first Syariah bank offers new atmosphere for community's economy particularly the muslim community. A syariah bank is a bank whose business activities are based on shariah principles. Islamic bank becomes an alternative for community to improve the economy. In providing finance (debt), syariah banks do not apply the system of interest, as a debt interest in Islam which is called riba is unlawful. The bank in seeking for profit does not use interest but money sharing system. Similar to conventional banks, Bank Muamalat provides services such as credit/financing. The forms of financing provided by Bank Muamalat consist of mudharabah, musyarakah, murabahah, salam, istishna, ijarah, ijarah muntahia bitaamluk, or qaradh, qaradh al hasan financing. Financing with the system of installment for certain time includes in murabahah. Murahabah contract is similar to the sale and purchase agreement. So, there is a process of exchange of goods with cash transactions, where payment is carried out within a certain time with a fixed amount of total financing

Keywords: Non Performance Financing, Muamalat Activity, Akad Murabahah

A. PENDAHULUAN

a. Latar Belakang

Adanya pembangunan yang pesat di Indonesia khususnya pada bidang ekonomi dan meningkatnya peran serta masyarakat berpartisipasi dalam pembangunan, maka peran dunia usahapun terus meningkat, akibatnya sektor keuangan berperan sebagai pendukung utama dalam kerja pertumbuhan ekonomi bangsa. Untuk mengantisipasi hal tersebut, sejak tahun 1988 pemerintah telah mengeluarkan serangkaian kebijakan paket deregulasi di bidang keuangan, moneter

dan perbankan. Sejak saat itu dunia perbankan semakin ramai, karena banyak berdiri bank-bank di Indonesia.¹

Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.² Penyaluran dana (*fund lending*) adalah kegiatan untuk meminjamkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit/pembiayaan. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Dalam pemberian kredit juga dikenakan jasa utang dalam bentuk bunga dan biaya administrasi, sedangkan pada bank berprinsip syariah berupa prinsip bagi hasil atau penyertaan modal. Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan Hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *ijarah wa istishna*. Dalam kasus pembiayaan pada bank syariah hanya terjadi pada pembiayaan *murabahah*. Ada beberapa perbedaan antara bank konvensional dengan bank prinsip syariah, dapat dilihat dalam tabel berikut ini.³

Tabel Perbedaan Bank Konvensional dengan Bank Syariah

NO	Letak Perbedaan	Bank Konvensional	Bank Syariah
1	Sasaran investasi	Malakukan investasi yang halal dan haram atau paling tidak subhat	Melakukan Investasi yang halal
2	Prinsip yang dipakai	Memakai sistem bunga	Memakai prinsip jual beli
3	Keuntungan yang didapatkan		
4	Orientasi	Semata-mata berorientasi (<i>profit oriented</i>)	<i>Profit</i> dan <i>falah oriented</i>
5	Hubungan nasabah	bersifat kreditur-debitur	besifat kemitraan

¹ Rahmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), hal. 1.

² *Ibid.*, hal 59.

³ Abdul Ghafur Anshori, *Tanya Jawab Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2008), hal. 7.

	dengan pihak bank		
6	Keberadaan Lembaga Penagawas	Terdiri dari Dewan Komisaris untuk PT dan Badan Pengawasan untuk koperasi	Disamping Dewan Komisaris atau Badan Pengawas, dalam struktur organisasi bank syariah juga dijumpai Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Pasal 8 ayat 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam terhadap kemampuan calon debiturnya yang akan mengajukan pembiayaan untuk melunasi utang yang diberikan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama. Secara operasional penanganan penyelamatan kredit/pembiayaan bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara, yaitu:

- a. Penjadwalan kembali (*reschedulling*), yaitu menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit/pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat kredit/pembiayaan berupa penambahan dana bank; dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit/pembiayaan menjadi penyertaan dalam perusahaan.

b. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas maka yang akan dikaji lebih lanjut adalah:

1. Bagaimana pengaturan tentang utang dalam perspektif hukum Islam.
2. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat, Tbk.
3. Bagaimana cara penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.

c. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan tentang utang dalam hukum Islam.
2. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat, Tbk.

3. Untuk mengetahui cara PT. Bank Muamalat, Tbk dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan bermasalah.

d. Manfaat Penelitian

Dalam sudut pandang teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan tambahan pengetahuan di bidang hukum perbankan khususnya hukum perbankan syariah. Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap perkembangan sistem ekonomi Islam yang seharusnya mengacu pada sumber Hukum Islam yang utama yaitu Al-Quran dan Hadist, dimana selama ini tidak begitu atau masih kurang diperhatikan di kalangan umat Islam itu sendiri, mengingat bahwa mayoritas penduduk Indonesia adalah beragama Islam.

B. KERANGKA TEORI

Menurut M. Solly Lubis, kerangka teori adalah pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, thesis, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang dapat menjadi bahan perbandingan dan pegangan teoritis. Hal mana dapat menjadi masukan dan pegangan bagi peneliti.⁴ Kerangka teori yang berupa pemikiran dan pendapat ahli dalam permasalahan syariah adalah landasan teori yang digunakan pada penelitian ini, dimana topik dan judul yang diajukan adalah tentang Analisis Yuridis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. di Kota Medan). Mengingat umat Islam memiliki acuan hukum agama yaitu Al-Quran dan Hadist maka diperkenalkanlah perbankan yang berlandaskan Hukum Islam, dimana Al-Quran dan Hadist menjadi pedoman kehidupan berekonomi umat Islam. 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. Penyediaan dana oleh bank biasa disebut dengan kredit/pembiayaan merupakan utang. Utang (*marhun bih*) mempunyai pengertian bahwa utang adalah suatu kewajiban bagi pihak berutang untuk membayar kepada pihak yang memberi piutang.⁵

Perbedaan produk penyaluran dana di bank konvensional dengan produk penyaluran dana pada bank syariah terletak pada kontra prestasi yang diberikan. Bank konvensional memberikan kewajiban bagi nasabah debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, sedangkan dalam pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah membebaskan kewajiban debitur sesuai

⁴ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hal. 80.

⁵ Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 22.

dengan pembiayaan yang dipilih, pilihan dapat berupa pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*, *murabahah*, *salam* dan pembiayaan *istishna*.

Tidak semua kredit/pembiayaan yang disalurkan bank konvensional maupun bank syariah akan dikembalikan dengan lancar. Dalam penyelesaian pembiayaan syariah yang bermasalah dikenal istilah *First Way Out (FWO)* dan *Second Way Out*. *FWO* adalah penyelesaian pembiayaan dengan cara revitalisasi pembiayaan yang terdiri dari: *reschedulling*, *restructuring*, *reconditioning*, *konversi akad*. *SWO* yakni dengan melakukan eksekusi terhadap jaminan yang ada.⁶

C. HASIL PENELITIAN

1. Prinsip-prinsip syariah tentang hal yang berkaitan dengan utang

Perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih. Dalam undang-undang Perbankan Syariah Pasal 1 angka 13 dikatakan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah. Prinsip dasar perjanjian menurut syariah dapat dilihat dalam Al-Quran Surat Al-Baqarah Ayat 282. Syarat sahnya suatu perjanjian dalam hukum Islam adalah: (a) Pernyataan untuk mengikatkan diri (*sighat al-aqad*), (b) Pihak-pihak yang berakad (*al-muta' aqidain*), (c) Akad (*al-ma'qud 'alaihi*).

Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:⁷

- a. Bahasa yang sempurna dan tertulis
- b. Bahasa yang sempurna secara lisan
- c. Bahasa yang tidak sempurna tapi dapat diterima dan dimengerti para pihak
- d. Bahasa isyarat tapi dapat diterima dan dimengerti para pihak.
- e. Diam atau membisu tapi dapat diterima dan dipahami oleh masing-masing pihak.

Pihak-pihak yang berakad adalah pihak yang mampu melakukan tindakan hukum (*mukallaf*). Mereka adalah orang yang cakap melakukan perbuatan hukum, telah dewasa atau belum dewasa namun ia telah pernah menikah. Orang yang belum dewasa atau belum cukup umurnya harus diwakili oleh walinya saat ia akan melakukan suatu perjanjian.

Asas-asas dalam hukum perikatan Islam sendiri terdiri dari:⁸ (a) Asas Ilahiah, maksudnya setiap kegiatan manusia memiliki tanggung jawab kepada pihak lain,

⁶ Abdul Ghafur Anshori, *Tanya Jawab Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2008), hal.108-109.

⁷ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hal. 23.

⁸ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hal. 30-37.

masyarakat, diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. (b) Asas Kebebasan, Islam memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan suatu perikatan sepanjang tidak bertentangan dengan syariah Islam. (c) Asas Persamaan atau Kesetaraan (*Al-Musawah*), maksudnya antara manusia yang satu dengan manusia lainnya hendaknya bisa saling melengkapi, para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan tersebut. (d) Asas Keadilan (*Al-Adalah*), adil menjadikan manusia lebih dekat kepada takwa. (e) Asas Kerelaan, maksudnya setiap transaksi yang dilakukan harus atas dasar suka sama suka atau kerelaan. (f) Asas Kejujuran dan Kebenaran. (g) Asas Tertulis (*Al-Kitabah*), dalam Surat Al-Baqarah Ayat 282-283 disebutkan Allah SWT menganjurkan kepada manusia hendaknya mencatat secara tertulis tentang perikatan yang dibuatnya, dan menghadirkan saksi-saksi.

Dalam pandangan ulama *fiqih*, suatu akad dapat berakhir karena:

- a. Berakhirnya masa berlaku akad, bila akad dibuat dengan ketentuan tenggang waktu.
- b. Akad dibatalakan oleh pihak-pihak yang berakad.
- c. Akad tersebut dianggap berakhir bila transaksi yang dilakukan *fasad* seperti salah satu rukunnya tidak dipenuhi, berakhir karena berlaku syarat batal, atau karena akad tersebut telah tercapai secara sempurna.
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.

Utang-piutang adalah suatu bentuk pinjaman dana dan wajib dibayar sesuai dengan kesepakatan pihak berutang dengan pihak yang memberikan utang. Adapun dasar hukumnya dalam perspektif Islam dapat dilihat dalam Al-Quran Surat Al-Maidah ayat 2. Dalam sistem utang-piutang ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi, adapun rukun dan syarat perjanjian utang-piutang adalah sebagai berikut: ada pihak yang mengutangkan, ada pihak yang berutang, ada objek utang dan ada lafal. Dalam hal pihak yang mengutangkan disyaratkan harus orang yang cakap bertindak (berhak) sebab bila tidak perjanjian tersebut tidak sah. Cakap yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa orang yang berutang adalah orang yang telah bisa melakukan tindakan hukum dan bisa bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukannya.

Dalam kegiatan ekonomi tidak jarang ditemui kegiatan utang-piutang dana namun pembayarannya dilakukan dengan syarat tertentu atau utang dikembalikan dengan cara mencicil, yang biasa dikenal dengan kredit. Dalam Al-Quran Surat Al-Baqarah : 282 telah diterangkan tentang kegiatan utang-piutang ini, dimana dalam suatu kegiatan utang-piutang yang dilakukan dengan syarat-syarat tertentu dan bukan secara tunai maka hendaklah ada pencatatan tentang utang-piutang ini dan hendaknya ada dua orang saksi dalam kegiatan ini.

Menurut istilah teknis, *riba* berarti pengambilan tambahan dari harta pokok (modal) secara *batil*. Secara *batil* maksudnya pengambilan tambahan dari modal

pokok tanpa disertai imbalan pengganti (kompensasi) yang dapat dibenarkan oleh hukum syariah. Pelarangan *riba* dan judi dapat dilihat dalam Al-Quran Surat Al Baqarah ayat 275-278, dikatakan bahwa Allah membenci *riba*, dan menyuruh hamba-Nya untuk meinggalkan *riba*. Dalam Hadist juga dikatakan: “*Apabila seseorang mengutangi orang lain maka janganlah mengambil suatu keuntungan (komisi)*”. (H.R. Ahmad). Bisnis keuangan dalam bentuk *riba* apapun bentuknya adalah haram, namun Islam memberikan alternatif untuk bermuamalat dalam bentuk uang dengan cara *mudharabah*. *Mudharabah* dalam bentuk asalnya adalah akad atau transaksi antara dua pihak yaitu pemilik harta/uang dengan pengusaha untuk berusaha dengan uang tersebut dan hasilnya atau keuntungan dari usaha itu dibagi di antara kedua pihak menurut yang disepakati.

2. Bank Muamalat sebagai penyedia jasa keuangan

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ رِبًا

Artinya: “*Setiap utang yang membawa manfaat keuntungan adalah riba*”.

Didirikannya Bank Muamalat dilatar belakangi oleh keinginan umat Islam untuk menghindari *riba* dalam kegiatan muamalahnya. Ada beberapa bentuk pembiayaan pada Bank Muamalat yang bisa dipilih, yaitu: ⁹dalam hal nasabah memilih pembiayaan yang berdasarkan akad bagi hasil yaitu berupa pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*, maka nasabah dibebani kewajiban berupa membayar utang pokok disertai dengan imbalan bagi hasil sesuai dengan *nisbah* yang ditentukan di awal akad terhadap keuntungan atau pendapatan yang diperoleh dalam kegiatan usaha yang dijalankannya dimana bank adalah sebagai penyandang dananya. Nasabah yang memilih pembiayaan berdasarkan akad jual beli, yaitu pembiayaan *murabahah*, pembiayaan salam, atau pembiayaan *istishna*, maka nasabah debitur dibebani kewajiban membayar harga jual atas suatu barang, yakni harga pembelian ditambah dengan besarnya keuntungan yang dikehendaki oleh bank. Nasabah yang memilih pembiayaan berdasarkan akad sewa-menyewa, yaitu pembiayaan *ijarah*, maka nasabah dibebani kewajiban membayar uang sewa (*ujarah*) yang besarnya sesuai dengan kesepakatan dan mengembalikan barang yang disewanya pada saat masa sewanya habis. Nasabah yang memilih pembiayaan *ijarah muntahia bittamlik*, nasabah akan dibebani kewajiban membayar uang sewa (*ujarah*) yang besarnya sesuai dengan kesepakatan dan padanya akan diberikan hak opsi di akhir masa sewa untuk memiliki barang yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut melalui mekanisme hibah maupun mekanisme beli. Nasabah yang memilih pembiayaan dari bank syariah berdasarkan akad utang-piutang, yaitu berupa pembiayaan *qaradh* atau

⁹ Abdul Ghofur Anshori, *op. cit.*, hal. 54.

qaradh al hasan maka nasabah dibebani kewajiban mengembalikan pinjaman pokok berikut biaya administrasi yang secara nyata telah dikeluarkan oleh bank. Khusus untuk *qaradh al hasan* pada prinsipnya apabila nasabah tidak mampu untuk mengembalikan pinjaman pokok, maka pihak bank seyogyanya membebaskan utang nasabah tersebut (*write off*). Pembiayaan dalam bentuk *qaradh* hanya diberikan pada saat *emergency*, misalnya ada nasabah yang sangat membutuhkan pinjaman dana untuk kepentingan berobat, pengusaha yang terlilit utang dan sebagainya.

Dalam memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan nasabah. Baik bank konvensional maupun bank syariah, termasuk Bank Muamalat sebagai bank syariah dalam memberikan kredit/pembiayaan kepada debitur berupaya menjaga agar investasinya menguntungkan. Untuk itu bank menerapkan prinsip dalam menilai calon nasabah debiturnya, yaitu sebagai berikut:¹⁰

1. *The C's of Credit*
 - a. *Character* merupakan penilaian watak debitur terutama untuk mengetahui kejujuran, sifat dan kepribadian serta iktikad baik debitur.
 - b. *Capacity* meneliti tentang keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa calon debitur akan mampu melunasi dan mengembalikan pinjamannya.
 - c. *Capital*, melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitur yang bersangkutan.
 - d. *Collateral*, penilaian barang yang jaminan yang diberikan oleh debitur yang sepadan dengan jumlah kredit/pembiayaan yang diberikan oleh bank.
 - e. *Condition*, bank harus menganalisis keadaan pasar di dalam dan luar negeri baik masa lalu maupun yang akan datang, kondisi dunia usaha, dan kepastian hukum.
2. Bahan untuk analisis kelayakan debitur
 - a. Evaluasi kapasitas calon debitur.
 - b. Kemampuan pemasaran produk meliputi *purchasing power*, kemampuan berkompetisi dan *market share*.
 - c. Kondisi keuangan, yang dapat dilihat dari laporan keuangan, *cash in-out flow*, pembelian dan lain-lain.
 - d. Kemampuan manajemen meliputi struktur dan susunan serta pengalaman manajemen.
 - e. Kemampuan teknis berupa mesin, peralatan dan kapasitas produksi.

¹⁰ Edi Wibowo, Untung Hendri Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, (Ciawi-Bogor Selatan: Ghalia Indonesia, 2005), hal 79.

- f. Kemampuan yuridis berupa status hukum badan usaha, izin usaha, sengketa-sengketa.
- g. Segi sosial ekonomi, dilihat dari persepsi masyarakat terhadap perusahaan debitur.

Dalam Hadist Aisyah ra. yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dikatakan:

“Telah meriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim Al-Hanzhali dan Ali bin Khasyram berkata: keduanya mengabarkan kepada kami Isa bin Yunus bin Amasy dari Ibrahim dari Aswad dari Aisyah berkata: bahwasanya Rasulullah saw. membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya”. (H.R. Muslim)

Ar-rahn (gadai) adalah sebuah akad utang-piutang yang disertai dengan jaminan (agunan). *Ar-rahn* dalam hukum Islam dilakukan secara sukarela atas dasar tolong menolong dan tidak untuk mencari keuntungan. Dalam praktek pembiayaan ternyata agunan sebagai jaminan tambahan sebenarnya merupakan hal diutamakan oleh bank, daripada sekedar jaminan berupa keyakinan bahwa debiturnya akan membayar kembali pembiayaan tersebut. Dalam hukum Islam gadai dibenarkan oleh Islam ini dapat dilihat dalam Al-Quran Surat Al-Baqarah (2) Ayat 283.

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat adalah karena kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah seperti omset usahanya yang menurun, atau bisa jadi dikarenakan ada masalah keluarga dari nasabah debitur, dan bisa karena suatu keadaan yang diluar kehendak manusia (bencana alam). Penyebab resiko pembiayaan bisa juga dikarenakan mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian pembiayaan kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan resiko usaha yang dibiayai, hal ini tidak terjadi oleh semua bank, terutama Bank Muamalat yang sangat memberlakukan prinsip kehati-hatian pada saat akan memberikan pembiayaan pada calon nasabah debiturnya.

Tujuan analisis pembiayaan adalah untuk meyakinkan bank bahwa pembiayaan yang dimohonkan adalah layak dan dapat dipercaya serta tidak fiktif. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah, sebagaimana yang dikutip dalam sebuah situs internet tentang *Islamic Bank*, yaitu: faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal, dapat disebabkan karena petugas, sistem dan manajemen. Faktor eksternal dapat disebabkan oleh nasabah dan lingkungan. Aspek *capacity intern* terdiri dari: aspek analisa pembiayaan, aspek perhitungan modal kerja, aspek sumber pengembalian, aspek jaminan dan lemahnya supervisi dan *monitoring*, pada Bank Muamalat, faktor-faktor internal dan eksternal seperti yang disebutkan di atas menjadi bahan perhatian khusus agar pembiayaan yang diberikan tidak menjadi masalah dibelakang hari. Bank Muamalat sangat hati-hati dengan pemberian pembiayaan sehingga petugas lapangan dan kredit analis kerap bekerjasama dalam menyeleksi dan memutuskan pemberian pembiayaan. Sebelum memutuskan untuk memberi

pembiayaan petugas marketing bersama kredit analis akan ikut serta dalam mensurvei usaha yang akan dibiayai dan barang jaminan calon nasabah debitur. Bank Muamalat juga memeperketat perhatian kepada usaha nasabah debiturnya dengan selalu mengunjungi lokasi usaha yang dibiayai, sehingga permasalahan nasabah debitur dengan usahanya bisa diketahui sejak awal. Hal-hal di atas mampu memperbaiki kualitas aset dengan berkurangnya *Non Performing Finance (NPF)* pada level 1,78%, pada akhir tahun 2012.

3. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat

Sebagaimana bank konvensional, Bank Muamalat juga menerapkan *5C* yaitu lima persyaratan lazimnya untuk menjadi debitur. Debitur haruslah memenuhi, paling tidak *5C*, yakni *character, capital, capacity condition of economic* (prospek usaha) dan *colleteral*. Selain penilaian terhadap konsep *5C*, ada lagi penilaian kredit terhadap beberapa aspek yang menyangkut kegiatan usaha calon debitur, yaitu:¹¹

- a. Aspek pemasaran. Penilaian pada aspek pemasaran pada dasarnya untuk mengetahui kemampuan daya beli masyarakat (*purchasing power*), keadaan persaingan (*competition*), pangsa pasar (*marketing area*), kualitas produk (*product quality*). Faktor-faktor tersebut akan berpengaruh pada perkembangan usaha calon debitur.
- b. Aspek teknis. Penilaian terhadap aspek teknis pada dasarnya untuk mengetahui kelancaran produksi, kapasitas produksi, mesin-mesin dan peralatan, ketersediaan dan kontinuitas bahan baku, dan kualitas tenaga kerja yang dimiliki.
- c. Aspek manajemen. Penilaian terhadap aspek manajemen pada dasarnya untuk mengetahui struktur dan susunan organisasi serta anggota manajemen termasuk juga kemampuan dan pengalamannya serta pola kepemimpinan yang diterapkan oleh top manajemen.
- d. Aspek yuridis. Penilaian pada aspek yuridis pada dasarnya untuk mengetahui status hukum badan usaha, kelengkapan ijin usaha, dan yang cukup penting adalah mengenai legalitas barang jaminan.
- e. Aspek sosial ekonomi. Penilaian terhadap aspek sosial untuk mengetahui apakah usaha yang akan dibiayai dapat diterima atau memberi dampak positif atau negatif terhadap lingkungan masyarakat setempat.

Untuk mencari debitur dengan persyaratan tersebut bukanlah hal yang mudah, walaupun ada tentunya mereka memiliki *bergaining position* yang kuat, dalam arti menginginkan *treatment* tersendiri. Untuk menjaga pembiayaan tidak bermasalah Bank Muamalat selalau melakukan pengawasan langsung terhadap usaha yang

¹¹ Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, *Lembaga Keuangan dan Bank*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hal. 62.

dibiayainya. Banyak cara yang dapat dilakukan bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, tergantung dengan berat ringannya masalah yang dihadapi, serta sebab terjadinya kemacetan.

Pada Bank Muamalat, ada lima katagori kolektibilitas pembiayaan sebelum dikategorikan menjadi pembiayaan macet, (biasa disingkat dgn istilah kol), yaitu:¹² Kol 1 pembiayaan lancar. Kol 2 pembiayaan kurang lancar, dikatakan demikian apabila dalam pembayaran sudah mengalami kesulitan, penundaan pembayaran cicilan sudah terjadi 30 (tiga puluh) hari. Pembiayaan dikategorikan Kol 3 perlu perhatian khusus, karena penundaan pembayaran cicilan terjadi sampai 90 (sembilan puluh hari). Kol 4 pembiayaan tidak lancar, apabila penundaan pembayaran cicilan sudah sampai 120 (seratus dua puluh), dan dalam 180 (seratus delapan puluh) hari pembayaran cicilan tidak dilakukan maka pembiayaan tersebut dikategorikan menjadi Kol 5 pembiayaan macet.

Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah dikenal istilah *First Way Out (FWO)* dan *Second Way Out (SWO)*. Penyelesaian dengan *FWO* dan *SWO* ini juga diterapkan pada Bank Muamalat. Yang dimaksud dengan *First Way Out* adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menggunakan cara revitalisasi pembiayaan yang terdiri dari:

- a. *Reschedulling*, yaitu penjadwalan kembali berkaitan dengan waktu pembayaran berupa pelunasan utang pokok maupun bagi hasil, *profit margin*, maupun *fee* yang merupakan kewajiban dari pihak nasabah debitur.
- b. *Restructuring*, yaitu upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional dan standar akuntansi keuangan yang berlaku bagi bank syariah.
- c. *Reconditioning*, yaitu upaya perbaikan yang dilakukan oleh pihak bank berupa perubahan persyaratan yang ada di dalam akad, misalnya mengenai margin, nisbah bagi hasil, jaminan, dan sebagainya.
- d. Konversi Akad, yaitu penanganan suatu pembiayaan bermasalah dengan melakukan perubahan terhadap bentuk akad, misalnya dari awalnya akad *murabahah*, karena mengalami kemacetan, maka diganti menjadi akad *mudharabah*, sehingga barang yang menjadi objek dalam *murabahah* berubah kedudukannya menjadi penyertaan modal dari pihak bank.

Second Way Out adalah penyelesaian pembiayaan yang dilakukan setelah *First Way Out* mengalami kegagalan, yakni dengan melakukan eksekusi terhadap jaminan yang ada. Pada Bank Muamalat apabila nasabah debitur mengalami kesulitan pembayaran maka bank memberikan keringanan-keringanan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, bank akan melakukan revitalisasi berupa restruktur pebiayaan. Restruktur ini bisa berupa penjadwalan kembali pembayaran utang

¹² Hasil wawancara dengan Rini Triwardani, pegawai Bank Muamalat Medan pada Selasa, 8 Januari 2013.

(*reschedulling*), atau melakukan perubahan persyaratan yang ada dalam akad (*reconditioning*).

Dalam beberapa kasus tentang pembiayaan macet pada Bank Muamalat hampir keseluruhan melakukan pendekatan awal yang sama dengan bank konvensional umumnya, yaitu berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dan mencoba memberikan revitalisasi pembiayaan guna kelancaran kembali pengembalian utang. Apabila terjadi perselisihan pendapat antara pihak Bank Muamalat dan nasabah debitur dan permasalahan tidak berhasil dimusyawarahkan maka bank dan nasabah atas kesepakatan bersama dapat menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku pada badan tersebut. Namun permasalahan sampai dengan menggunakan jasa Basyarnas belum sampai terjadi, karena nasabah debitur umumnya lebih memilih untuk menjual agunannya.¹³ Proses penjualan barang agunan dilakukan dengan surat kuasa dari debitur. Surat kuasa yang dibuat tersebut tidak boleh dibuat pada awal perjanjian pembiayaan karena surat kuasa menjual dan Persetujuan Perikatan Jual Beli (PPJB) pada awal kredit/pembiayaan dapat membatalkan perjanjian. Dalam proses agunan yang diambil alih, selalu diikuti Balik Nama sebagai bentuk pengalihan kepemilikan di hadapan Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), hal ini guna melindungi kepentingan hukum si penerima agunan yang diambil alih dari tuntutan/gugatan di kemudian hari. Proses pengalihan terhadap barang-barang agunan dapat dilakukan dengan dua cara, mekanisme lelang atau dengan penjualan dibawah tangan dengan persetujuan pemilik agunan. Lelang dapat dilakukan bank tanpa persetujuan debitur, pasalnya dalam hal debitur cedera janji, pemilik agunan dapat mengeksekusi haknya. Mekanisme lelang bisa ditempuh dengan tiga cara, yaitu: melalui penetapan Pengadilan Negeri, melalui Lembaga Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNKL), melalui Balai Lelang Swasta. Mekanisme pelepasan kedua adalah melalui pengalihan di bawah tangan atas persetujuan dari pemilik agunan. Dalam praktiknya pemilik agunan bisa memberikan persetujuan untuk menjual agunan dengan memberi surat kuasa. Surat kuasa untuk menjual agunan tidak boleh berumur lebih dari 1 tahun, karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) menolak jual beli didasarkan surat kuasa yang melebihi masa 1 tahun. Dalam pelaksanaannya, pelepasan agunan dengan cara di bawah tangan harus dilakukan setelah lewat jangka waktu 1 bulan, sebelumnya rencana pelepasan agunan yang dilakukan di bawah tangan tersebut harus terlebih dahulu diumumkan pada sekurang-kurangnya dua surat kabar. Pada prakteknya di Bank Muamalat dalam menjual agunan dilakukan oleh pihak bank itu sendiri dimana bank sudah mendapatkan ijin dan surat kuasa dari nasabah debitur untuk menjual agunan secara lelang. Penjualan agunan akan diumumkan pada dua surat kabar nasional.

¹³ Hasil wawancara dengan Pegawai Bank Muamalat, pada Selasa 18 Desember 2012.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

Dari uraian bab-bab di muka, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kegiatan utang-piutang termasuk dalam kegiatan muamalah. Dalam Hukum Islam, kegiatan utang-piutang secara kredit diperbolehkan, namun dalam utang-piutang tidak diperbolehkan adanya persyaratan keuntungan terhadap utang yang diberikan karena itu merupakan kegiatan riba.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat antara lain dikarenakan omset nasabah debitur mengalami penurunan dan dikarenakan adanya masalah keluarga dari nasabah debitur atau karena ada bencana alam yang semuanya diluar dari sepengetahuan manusia. Faktor-faktor internal seperti petugas, sistem dan manajemen sudah di antisipasi Bank Muamalat dimana Bank akan berusaha untuk lebih mengenal calon *character* nasabah debitur, dengan cara wawancara dan melakukan survei lapangan terhadap *capacity* dan *collateral* calon nasabah debitur.
3. Dalam praktek di Bank Muamalat apabila pembiayaan mengalami kesulitan, bank akan melakukan musyawarah dengan debitur, bank akan memberikan revitalisasi pembiayaan, dengan cara *rescheduling* berupa penjadwalan kembali pembayaran utang atau melakukan *reconditioning* berupa perubahan syarat yang ada pada akad awal, dengan membuat akad baru. Apabila semua cara revitalisasi yang diusahakan masih mengalami kegagalan maka penjualan agunan menjadi hal yang tidak bisa terelakkan.

Dari uraian di atas saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bank Muamalat merupakan Bank yang tata cara beroperasinya didasarkan pada tata cara bermuamalat secara Islam, maka umat Islam apabila ingin mengajukan pembiayaan sebaiknya dilakukan di bank yang beroperasi secara Islam, karena dalam bank yang berprinsip secara syariah tidak mengenal *riba*.
2. Penyebab terjadinya resiko pembiayaan umumnya karena kesulitan keuangan nasabah debitur, maka untuk mengantisipasi hal ini bank sebaiknya benar-benar melakukan penilaian terhadap 5'C untuk meminimalkan resiko.
3. Bank Muamalat sudah menempuh cara awal yaitu musyawarah dengan debitur, untuk membangun iktikad baik debitur untuk melunasi utangnya sebelum masalah sampai kepengadilan. Dalam hal debitur yang mengalami kondisi sulit membayar bukan karena disengaja, sebaiknya Bank Muamalat hendaknya menganggap lunas utang sebagaimana yang diperintahkan Al-Quran dan Hadist, namun bila disengaja menunda-nunda padahal ia dalam keadaan mampu, maka bank selaku kreditur boleh memberikan sanksi berupa denda.

Dalam Al Quran Surat Al Baqarah Ayat 280 telah disebutkan:

4 ;ou y£÷ tB 4 n<Î) îot ÌàoYsù ;ou ô£ãã rè c%x. bÎ)ur
cqß]n=÷ès? óOçFZä. bÎ) (óOà6©9 × ö yz (#qè%£ |Ás? br&ur
ÇÈÑÉEÈ

Yang artinya: *Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah kelonggaran waktu sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.*

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Ali, Zainudin, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- , *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Ansori, Abdul Ghafur, *Tanya Jawab Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2008.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Dewi, Gemala, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.
- Faisal, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, Banda Aceh: Yayasan PeNA Banda Aceh, 2006.
- Fuadi, Munir, *Hukum Perbankan Modern*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Haroen, Nasrun, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- I Doi, Rahman, *Muamalah*, Jakarta: Srigunting, 1996.
- Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Hadis Shahih Al-Bukhari*, Jakarta: Pustaka Amani, 2002.
- Kasmir, *bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.
- K. Lubis, Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Muhammad, *Bank Syariah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005.
- Manan, Abdul, *Refoemasi Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Muhammad, Abdul Kadir dan Rilda Murniati, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.
- Perwataatmadja, Karnaen dan Muhammad Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1992.
- Pramono, Nindyo, *Hukum Bisnis Aktual*, Bandung: PT. Citra Aditya bakti, 2008.
- Pusat Pengkajian dan pengembangan Ekonomi Islam UII Yogyakarta, *Ekonomi Islam*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Sitompul, Zulkarnain, *Problematika Perbankan*, Bandung: Books Terece & Library, 2005.
- Sutedi, Adrian, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Prenada Media, 2004.
- Syarifuddin, Amir, *Ijtihad-Isu-Isu Penting Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005.
- Thaib, Hasballah, *Hukum Akad (Kontrak) dalam Fiqih Islam dan Praktek di Bank Sistem Syariah*, Program Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara Medan, 2005
- Usman, Rahmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- , *Penyelesaian Pengaduan Nasabah dan Mediasi Perbankan*, Bandung: Mandar Maju, 2011.

Widodo, Edy dan Untung Hendy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, Ciawi-Bogor Selatan: Ghalia Indonesia, 2005.

Majalah, Tulisan Ilmiah dan Surat Kabar:

Alamsyah, Yuri *Fiqih Bank Muamalah*, www.yurirobithoh.blogspot.com.

Kumpulan Karya Finalis Lomba Karya Tulis Perbankan Syariah yang diadakan oleh BNI Syariah dalam miladnya yang ke-4, *Prospek Bank Syariah Pasca Fatwa MUI*, Yogyakarta: Suara Muhammadiyah.

Khairulrahman, *Sosialisasi Rancangan Undang-Undang Usul Dari DPR RI tentang Perbankan Syariah.*, www.kolomsebelas.blogspot.com., di akses tanggal 30 Nopember 2012.

Prasetio, Bimo/Rizki Dwinanto., *Agunan yang Diambil Alih*, www.hukumonline.com/dtail/I., di akses tanggal 27 Nopember 2012.

Miraza, Muchtar E., *Pelayanan Jasa Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil*, Majalah Bank & Manajemen, Jakarta: PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk., Nomor 46-Nopember/Desember, 1998.

Rokan, Mustafa Kamal, *Bekerja dalam Islam*, Waspada, Jumat, 27 Juni 2008.

-----, *Hukum Kontrak Islam (1)*, Waspada, Jumat, 6 Juni 2008.

Santoso, Lukman, *Hak dan Kewajiban Hukum Nasabah Bank*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011.

Sianturi, Aris, *Masalah dalam Kredit Bermasalah*, Majalah Bank & Manajemen, Jakarta: Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk., Nomor 43-Mei/Juni 1998.

Syadullah, Makmun, *Prosek Sistem Perbankan Di Indonesia*, Majalah Bank & Manajemen, Jakarta: PT. Bank Negara Indonesia (persero), Tbk., Nomor 45-September/Oktober, 1998.

Syamsi, Delyuzar, *Meneropong Perbankan Syariah*, Majalah Bank & Manajemen, Jakarta: PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk., Nomor 59-Maret/April, 2001.

Perundangan-Undangan:

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (naskah akademik), Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2007.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Bandung: Fokusmedia, 2008.

Undang-Undang Ekonomi Syariah, Bandung: Fokusmedia, 2009.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT).

Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 Tentang Bank Umum Yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 6/9/DPM Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pemberian Fasilitas Pembiayaan Jangka Pendek bagi Bank Syariah.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22/KEP/DIR tentang Kolektabilitas Kredit.