

RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH

Myrna Dwi Tantia

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
myrnadt07@gmail.com

Lidya Asterina

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
lidyasterina148@gmail.com

Muhammad Arif

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Abstrack

Islamic banking practices have gained significant attention in the global financial industry. One of the most commonly used financing modes in Islamic banking is Murabahah. This study aims to analyze the risks associated with Murabahah financing in Islamic banks. The research delves into the various risk factors that Islamic banks face when engaging in Murabahah transactions and the strategies employed to mitigate these risks. The findings shed light on the importance of risk management in Islamic banking and its implications for the industry's growth and stability.

Keywords: Risk Management, Islamic Banking, Murabahah Financing, Risk Factors, Risk Mitigation

Abstrak

Praktik perbankan syariah telah mendapatkan perhatian yang signifikan dalam industri keuangan global. Salah satu mode pembiayaan yang paling umum digunakan dalam perbankan syariah adalah Murabahah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis risiko yang terkait dengan pembiayaan Murabahah di bank syariah. Penelitian ini mengkaji berbagai faktor risiko yang dihadapi bank syariah saat terlibat dalam transaksi Murabahah dan strategi yang digunakan untuk mengurangi risiko tersebut. Temuan penelitian memberikan wawasan tentang pentingnya manajemen risiko dalam perbankan syariah dan dampaknya terhadap pertumbuhan dan stabilitas industri ini.

Kata Kunci: Manajemen Risiko, Perbankan Syariah, Pembiayaan Murabahah, Faktor Risiko, Mitigasi Risiko

Pendahuluan

Bank syariah merupakan lembaga keuangan bank yang dikelola dengan dasar-dasar syariah, baik itu berupa nilai prinsip dan konsep. Sebagai sebuah

entitas bisnis, dalam kegiatan usahanya bank khususnya bank syariah menghadapi risiko-risiko yang memiliki potensi mendatangkan kerugian. Risiko ini tidaklah bisa selalu dihindari tetapi harus dikelola dengan baik tanpa harus mengurangi hasil yang harus dicapai. Risiko yang dikelola dengan tepat dapat memberikan manfaat kepada bank dalam menghasilkan laba.

Sebagai lembaga intermediasi keuangan berbasis kepercayaan sudah seharusnya bank dan bank syariah khususnya menerapkan sistem manajemen risiko. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan OJK No 65/ POJK.03/ 2016 Tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Penerapan manajemen risiko pada perbankan mempunyai sasaran agar setiap potensi kerugian yang akan datang dapat diidentifikasi oleh manajemen sebelum transaksi, atau pemberian pembiayaan dilakukan.

Tindakan terhadap risiko dapat dilakukan dengan 3 (tiga) pilihan, yaitu hindari risiko, alihkan risiko dan mitigasi risiko. Hindari (*avoidance*) risiko berarti tidak melakukan aktivitas yang dapat menimbulkan risiko dimaksud. Alihkan (*transfer*) risiko berarti membagi risiko dengan pihak lain. Konsikuenya terdapat biaya yang harus dikeluarkan atau berbagai keuntungan yang diperoleh. Misalnya untuk pembiayaan proyek yang sangat besar, sebuah bank melakukan skema pinjaman sindikasi.¹

Sindikasi adalah bentuk berbagi bisnis, risiko dan hasil lazim dilakukan bank. Pengalihan risiko juga termasuk penggunaan lembaga asuransi sebagai penanggung kerugian dengan membayar premi. Selain itu, penggunaan sumber daya diluar organisasi (*outsourcing*) juga termasuk ke dalam pengalihan risiko. Sedangkan mitigasi risiko adalah menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi risiko melalui peningkatan control, kualitas proses, serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktifitas dan risikonya.²

Pembiayaan

Pembiayaan pada intinya berasal dari *I believe, I trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan

¹Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan* (Jakarta: PT.Rajawali Press, 2016), h.12.

²Zainul Hakim “*Evaluasi tingginya resiko pembiayaan murabahah dibandingkan dengan resiko pembiayaan bagi hasil (Analisis resiko dengan metode internal)* “, Thesis S2 program pasca sarjana PSTT UI Jakarta, 2009) h. 12.

(trust) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.³

Firman Allah SWT :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:” Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁴

Allah menjelaskan dalam ayat tersebut hendaknya dalam melakukan suatu kegiatan operasional perusahaan jangan mengambil hak orang lain dengan cara yang tidak baik dan menjalankan atas keridhoan. Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Haran dapat dibagi 3 yaitu:⁵

- a) *Return bearing financing* yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungan, ketika pemilik modal mau menanggung resiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.
- b) *Return free financing* yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan (*poor*), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.

³Veitzhal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta:PT Bumi Aksara, 2010).h.143.

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Syaamil Quran,2011) h. 68.

⁵Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*,(Jakarta: PT.RajaGrafindoPersada,2014), h.121-154.

- c) *Charity financing* yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan yang membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan.

Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu membiayai kebutuhan usaha.⁶ Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 06/per/M.KUKM/I/2007 tentang petunjuk teknis program pembiayaan produktif koperasi dan usaha mikro pola syariah bahwa pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya.

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 3/9/PBI/201, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
2. transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik.
3. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna'
4. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh.
5. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan Pihak-pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut.

Akad Murabahah dan Implementasinya pada Pembiayaan

1. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dari keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁷ Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh. Karena dalam definisinya disebut dengan adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberitahu si pembeli tentang harga

⁶Ridha Nugraha, *Manajemen Pembiayaan Panduan YKPN*, 2005) h.17-18 Untuk Koperasi Syariah SDM Kementerian Koperasi, artikel diakses pada 15 juli 2016 dari <http://hasbullah.multiply.multiplycontent.com>.

⁷ Dr. Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), h.136

pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁸

Allah SWT berfirman:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”⁹

Sepanjang ridha, kejujuran, keadilan melekat dalam suatu proses mu’amalah dan jual beli, tanpa ada unsur kebatilan dan kezaliman, bentuk transaksi itu diperbolehkan.

Syariat islam dengan hikmah dan rahmatnya, mengharamkan apa yang membahayakan terhadap agama dan dunia. Kaidah penting yang kami angkat pada pembahasan kali ini berhubungan dengan riba, penipuan, dan perjudian, disertai dengan kaidah kaidah penting lainnya.

2. Rukun dan Syarat Murabahah

Adapun Rukun Murabahah adalah sebagai berikut:¹⁰

- 1) Penjual (*Ba’i*)
- 2) Pembeli (*Musytari*)
- 3) Objek jual beli (*Mabi’*)
- 4) Harga (*Tsaman*)

⁸ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan* (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2007), h.103

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Bandung: Syaamil Quran,2011) h. 68.

¹⁰ Dr. Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), h.137.

5) Ijab Qabul

Adapun syarat murabahah adalah:

- 1) Pihak yang berakad, sama sama ridha/ikhlas, mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli.
- 2) Barang/objek, barang itu ada meskipun tidak ditempat. akan tetapi, ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu, barang itu milik sah penjual, barang yang diperjualbelikan masih berwujud, tidak termasuk kategori yang diharamkan, dan sesuai dengan pernyataan yang dijual.
- 3) Harga, harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan. Sistem pembiayaan dan jangka waktunya disepakati bersama.

3. Tujuan Akad Murabahah

Tujuan akad murabahah digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan, yakni :¹¹

- 1) Barang konsumsi, seperti rumah, kendaraan/alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses pembangunan).
- 2) Persediaan barang dagangan.
- 3) Bahan baku dan bahan pembantu produksi (tidak termasuk proses produksi).
- 4) Barang modal, seperti pabrik, mesin, dan sejenisnya.

Murabahah tidak dapat digunakan sebagai media pembiayaan selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang/Komoditas yang diperlukannya. Demikian ditegaskan oleh Maulana Taqi Usmani, apabila murabahah digunakan untuk tujuan lain selain untuk membeli barang/komoditas, maka murabahah tidak dapat digunakan. Misalnya apabila nasabah memerlukan dana untuk membeli kapas untuk bahan baku pabrik tenunannya, bank dapat menjual kapas tersebut berdasarkan murabahah.

4. Fatwa MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah :¹²

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.

¹¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 14.

¹² Sutan Reny Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP Edisi Pertama, 2014), h.195.

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, maka ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah

1. Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam Murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, maka ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

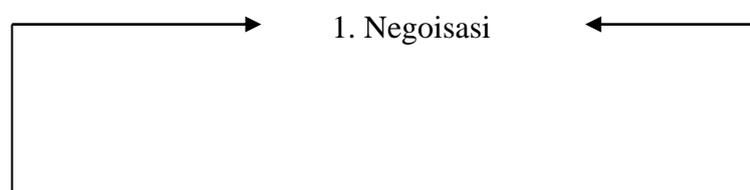
Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

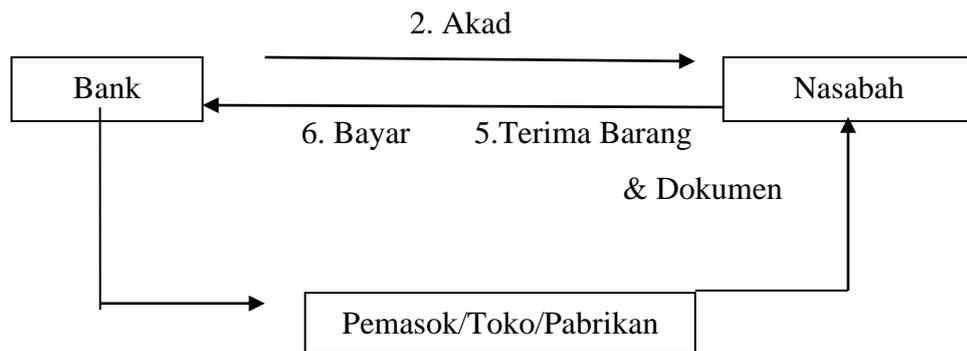
1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan uang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

5. Skema Pembiayaan Murabahah





Gambar 2.1. Skema Pembiayaan Murabahah

Konsep Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah semua fasilitas pembiayaan yang diberikan berdasarkan analisa bank, nasabah telah atau akan mengalami kesulitan. Memenuhi kewajiban kepada bank, sehingga tingkat resiko bank menjadi lebih tinggi¹³. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet. Dalam praktik perbankan, kualitas pembiayaan untuk golongan lancar disebut golongan I (satu), untuk golongan dalam perhatian khusus disebut golongan II (dua), untuk golongan kurang lancar disebut golongan III (tiga), untuk golongan diragukan disebut golongan IV (empat), untuk golongan macet disebut golongan V (lima).¹⁴

Selain itu, Rasjim Wiraatmaja mendefinisikan pembiayaan bermasalah dengan “ pembiayaan yang berpotensi tidak mampu mengembalikan pembiayaan berdasarkan syarat- syarat yang telah disetujui dan ditetapkan bersama secara tiba-tiba tanpa menunjukkan tanda- tanda terlebih dahulu.¹⁵

Tahapan pemberian pembiayaan yang dilakukan bank syariah tidak jauh berbeda dengan yang dilakukan bank konvensional. Proses pemberian pembiayaan diawali dengan tahapan:

¹³ Kementerian Koperasi dan usaha kecil dan menengah, Modul Diklat Berbasis Kompetensi KJKS/UJKS pola syariah, (Jakarta:KUKM,2006) h. 26.

¹⁴ Trisdini, *Transaksi Bank Syariah*,(Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), h. 105.

¹⁵ Rasjim Wiraatmaja, *Solusi Hukum dalam menyelesaikan kredit bermasalah*, (Jakarta: Majalah Bank, 1997) h.26.

- a. Tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah, yaitu tahap bank syariah mempertimbangkan permohonan pembiayaan calon nasabah penerima fasilitas.
- b. Tahap setelah permohonan pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penuangan keputusan tersebut kedalam perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan).
- c. Tahap setelah perjanjian akad ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan telah selesai dibuat serta selama pembiayaan itu digunakan oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan berakhir.
- d. Tahap setelah pembiayaan menjadi bermasalah tetapi usaha nasabah penerima fasilitas masih memiliki prospek sehingga pembiayaan yang bermasalah itu dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali. Tahap ini disebut dengan tahap penyelamatan pembiayaan.¹⁶

2. Faktor – faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Faktor – faktor penyebab pembiayaan bermasalah yaitu:

1. Prosedur Pemberian Kredit
 - a. Informasi dari kata-kata calon debitur sangat kurang mengenai:
 - 1) Debitur (identitas).
 - 2) Perusahaan.
 - 3) Saham/pemilik saham/modal.
 - 4) Proyek/kegiatan usaha.
 - 5) Jaminan/agunan/asset
 - 6) Dokumen-dokumen, akta, surat-surat.
 - b. Penyimpanan dari prosedur tata cara pemberian kredit dalam pelaksanaan yang dikarenakan:
 - 1) Kurangnya tenaga yang berkualitas dalam bidang perkreditan.
 - 2) Adanya campur tangan dari pemegang/pemilik saham atau modal.
 - 3) Adanya campur tangan dari pejabat bank.
 - c. Niat

¹⁶ Trisadini dan A. Shomad, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah”, laporan penelitian, Fakultas Hukum Unair, 2008, h. 16.

Adanya niat tidak baik dari pemilik bank atau pemilik saham atau pejabat bank/pengurus, hal ini terjadi apabila sebenarnya debitur mempunyai usaha yang tidak layak untuk mendapatkan kredit, tetapi dimodifikasi sedemikian rupa sehingga mendapatkan kredit.

d. Kebijakan

Adanya kebijakan disebabkan adanya pertimbangan kerugian apabila dana yang dihimpun tidak disalurkan, sehingga menimbulkan kebijakan pemberian kredit secara luas kepada siapa saja tetapi mengabaikan tata cara pemberian kredit yang benar.

Pengelola Kredit

a. Kurangnya kemampuan pengelola kredit

Kemampuan teknis para pelaku kredit sangat diperlukan, kurangnya kemampuan dalam menganalisa terhadap keadaan keuangan dan prospek usaha debitur menghasilkan keputusan-keputusan yang salah sehingga mengakibatkan kegagalan dalam mengelola kredit.

b. Analisa terhadap kebutuhan kredit

Analisa dalam memberikan kredit harus tepat sesuai dengan kebutuhan debitur. Jumlah dan waktu tahapan harus dianalisa secara tepat sehingga tidak kelebihan dan kekurangan dalam jumlah kredit serta tidak terlalu cepat dan terlalu lambat dalam pemberian kredit.

c. Lemahnya sistem informasi kredit

Bank sering memberikan informasi kredit yang lebih baik dari keadaan sebenarnya, sehingga penilaian menjadi baik dalam hal kesehatan bank. Laporan tersebut menyebabkan penelitian terhadap keadaan masalah kredit yang terlewatkan. Langkah perbaikan tidak dapat segera dilaksanakan karena adanya informasi yang baik namun tidak sebenarnya.

d. Konsentrasi kredit terhadap pihak terkait

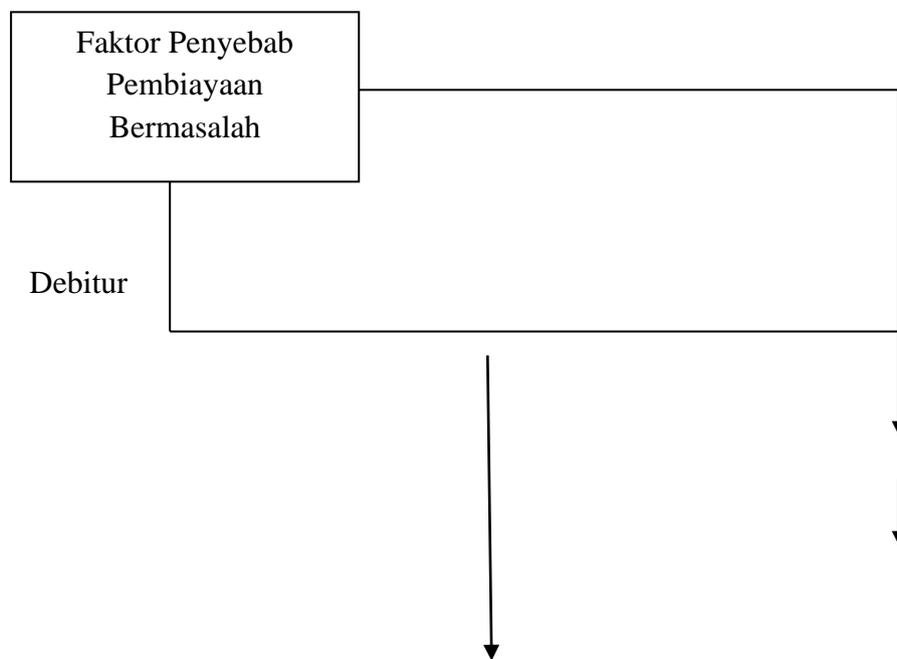
Pihak terkait menerima kredit dari bank sehingga menimbulkan pelanggaran pada batas maksimum pemberian kredit (BMPK).

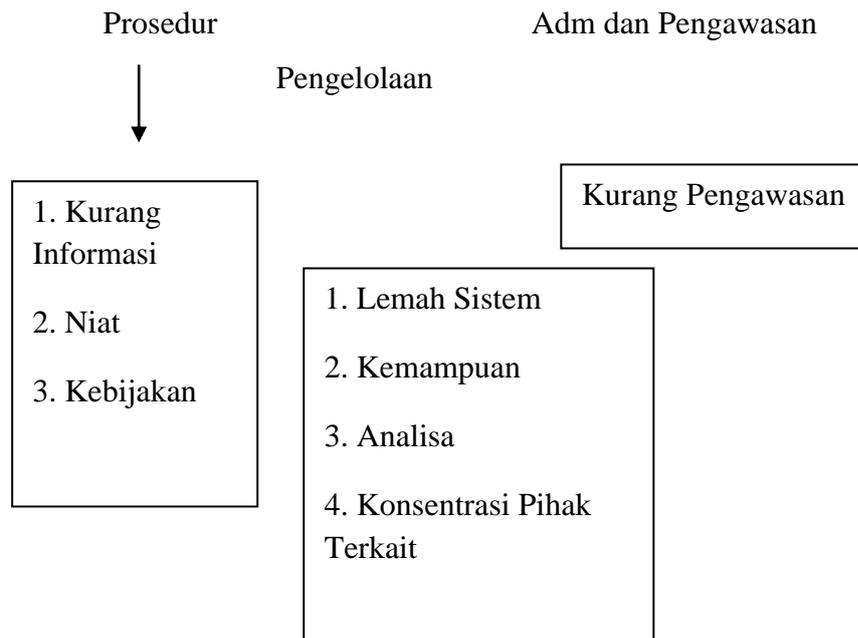
Administrasi dan Pengawasan.

- a. Struktur pengawasan dan control administrasi maupun operasional perbankan harus terdapat dalam buku pedoman dan tatacara kerja pengawasan dalam bank.
- b. Metode pengawasan struktur dan fungsional tidak dilaksanakan secara ketat karena adanya pengaruh manajemen atau pemegang saham pemilik.
- c. Sistem laporan audit yang menyatukan pelanggaran didalam prosedur dan mengelola kredit kedalam laporan umum secara keseluruhan.

Tahapan yang dilakukan bank syariah tidak jauh berbeda dengan tahapan yang dilakukan oleh bank konvensional dalam memberikan kreditnya. Proses pemberian pembiayaan diawali dengan tahapan:

1. Tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan oleh bank syariah, yaitu tahap bank syariah mempertimbangkan permohonan pembiayaan calon nasabah penerima fasilitas.
2. Tahap setelah permohonan pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penuangan keputusan tersebut kedalam perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan).
3. Tahap setelah perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan) ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan telah selesai dibuat serta selama pembiayaan itu digunakan oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan berakhir. Tahap ini disebut tahap penggunaan pembiayaan
4. Tahap setelah pembiayaan menjadi bermasalah tetapi usaha nasabah penerima fasilitas masih memiliki prospek sehingga pembiayaan yang bermasalah itu dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali. Tahap ini disebut tahap penyelamatan pembiayaan.





Gambar 2.2 Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Bentuk–Bentuk Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah atau kategori macet adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori macet, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan.

Pembiayaan macet merupakan salah satu pembiayaan bermasalah yang perlu diadakan penyelesaian apabila upaya restrukturisasi tidak dapat dilakukan atau restrukturisasi tidak berhasil dan pembiayaan bermasalah menjadi atau tetap berada dalam golongan macet.

Dalam rangka penyelesaian pembiayaan macet tersebut, bank melakukan tindakan-tindakan hukum yang bersifat represih atau kuratif, yaitu:¹⁷

- a. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur dan bank yang dalam hal ini disebut sebagai penyelesaian secara damai atau penyelesaian secara persuasif.
- b. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga untuk penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan

¹⁷ Sunarto Zulkifi, *Perbankan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 2003, (Jakarta: Zuku Hakim), h.38.

melandaskan pada hak-hak yang dimiliki bank. Dalam hal ini penyelesaian tersebut penyelesaian secara paksa.

Adapun beberapa sumber penyelesaian pembiayaan yang macet antara lain adalah

- a. Barang-barang yang dijaminkan kepada bank
- b. Jaminan perorangan, baik dari perorangan mau pun badan hukum
- c. Seluruh harta kekayaan debitur dan pemberi jaminan, termasuk yang dalam bentuk piutang kepada bank sendiri
- d. Pembayaran dari pihak ketiga yang bersedia melunasi utang debitur. Dalam praktiknya bisa dilakukan dengan akad hawalah atau kafalah.

Strategi merupakan sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik, yang apabila dicapai akan memberikan suatu keunggulan kompetitif yang diberikan. Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah. Dalam hukum perdata kewajiban melalui prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan debitur telah melakukan wanprestasi. Ada empat keadaan dikatakan wanprestasi, yaitu:¹⁸

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b. Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
- c. Debitur terlambat memenuhi prestasi
- d. Debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No.13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

¹⁸ Trisadini, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, h. 117.

1. Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya,
2. Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau memberi potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
3. Penataan kembali (resructuring), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:¹⁹
 - a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 - b. Konversi akad pembiayaan
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu.
 - d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling atau reconditioning.

Memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran dan konversi akad murabahah yang dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN yang berlaku. Pada fatwa DSN No.49/dsn-mui/ii/2005 Tentang konversi akad murabahah, bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan murabahah sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan akad murabahah dihentikan dengan cara:

- a. Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah.

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh oleh bank adalah berupa tindakan – tindakan sebagai berikut:

a. Penyelesaian oleh Bank sendiri

¹⁹Trisadini Usanti, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 110.

Penyelesaian oleh bank sendiri biasanya dilakukan secara bertahap. Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan bermasalah dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif, dengan kemungkinan;

1. Nasabah melunasi / mengangsur kewajiban pembiayaannya.
2. Nasabah/pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela.

Apabila tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur, berupa peringatan tertulis (somasi dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

b. Penyelesaian melalui *Debt Collector*

Berdasarkan ketentuan – ketentuan KUH Perdata, pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian dan pasal 1792 tentang pemberian kuasa, bank juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu *debt collector*, untuk melakukan upaya- upaya penagihan pembiayaan bermasalah. Tentu dengan cara-cara yang tidak melawan hukum dan ketentuan syariah.

c. Penyelesaian melalui Jaminan (Kantor Lelang)

Meminta bantuan kantor lelang untuk melakukan:

1. Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan berdasarkan janji bahwa pemegang hak tanggungan (2) huruf e . Pasal 20 ayat (1) huruf a dan Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
2. Penjualan agunan melalui eksekusi gadai atas dasar parate eksekusi (Pasal 1155 KUH Perdata)
3. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan

d. Penyelesaian Melalui Badan Peradilan

1. Gugatan Perdata Melalui Peradilan Agama

Peradilan agama sebagai salah satu badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan bagi rakyat pencari keadilan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama islam, yang sebelumnya berdasarkan Undang – Undang No. 7 Tahun 1998

Tentang Peradilan Agama hanya berwenang menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, dan sebagainya, maka sekarang berdasarkan pasal 49 huruf i Undang – Undang No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1998 Tentang Peradilan Agama, kewenangan pengadilan agama diperluas termasuk bidang ekonomi syariah. Maka setelah disahkan UU No. 3 Tahun 2006 tersebut menyangkut penyelesaian sengketa bisnis khususnya berkaitan dengan ekonomi syariah, tugas dan kewenangannya berada pada pengadilan agama.

2. Eksekusi Agunan Melalui Pengadilan Agama / Pengadilan Negeri.
 - a) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh pemegang Hak Tanggungan sebagaimana terdapat dalam Pasal 14 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 (pasal 20 ayat (1) huruf b UU No. 4 Tahun 1996).
 - b) Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 (Pasal 29 ayat (1) huruf a UU No. 42 Tahun 1999).
3. Permohonan Pailit Melalui Pengadilan Niaga

Berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan pemindahan kewajiban pembiayaan utang dinyatakan bahwa debitur yang mempunyai dua atau lebih pembiayaan dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih pembiayaannya.

Kategori Pembiayaan Bermasalah

Penggolongan kualitas pembiayaan menurut SE BI No. 13/10/UPPB tanggal 12 November 1998 adalah empat kategori, yaitu: ²⁰

- a. Lancar, adalah pembiayaan yang tidak ada tunggakan margin atau angsuran pokok, dan pinjaman belum pernah jatuh tempo atau tepat waktu. Pembayaran angsuran mendatang diperkirakan lancar atau sesuai jadwal atau tidak diragukan lagi.

²⁰ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah*, (Tangerang: Pustaka AuFa Media, 2012), h.172.

- b. Kurang lancar, adalah pembiayaan yang pembayaran margin dan angsuran pokok mungkin akan atau sudah terganggu karena adanya perubahan yang tidak menguntungkan dari segi keuangan dan manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadainya agunan. Pada tahap ini belum tampak kerugian pada bank.
- c. Diragukan, adalah pembiayaan yang seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian pada bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.
- d. Macet, adalah pembiayaan yang sudah tidak dapat ditagih kembali.

Bank akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan.

Dari kategori diatas, pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan tidak bermasalah dan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan tidak bermasalah apabila termasuk dalam kategori lancar. Sedangkan pembiayaan dikatakan bermasalah apabila termasuk dalam kategori kurang lancar, diragukan, dan macet.

Landasan Syariah tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

- a. Landasan Utang Piutang

Ajaran Islam yang bersandarkan kepada Alquran dan Hadis Nabi Saw, mengakui kemungkinan terjadinya utang-piutang dalam berusaha (muamalah) atau karena kebutuhan mendesak untuk memenuhi kebutuhannya.²¹ Islam mengakomodir kegiatan transaksi secara tidak tunai atau utang, dengan syarat semua transaksi tersebut dicatat sesuai prosedur yang berlaku, ditambah adanya saksi-saksi dan barang jaminan (rahn) sebagai perlindungan (sesuai kebutuhan). Tujuan adanya prosedur tersebut, agar hubungan utang-piutang yang dilakukan para pihak yang melakukan akad terhindar dari kerugian.

- b. Etika Utang-Piutang

Ajaran Islam mengajarkan beberapa etika ketika melakukan utang-piutang di antara sesama manusia. Beberapa prinsip etika utang-piutang tersebut antara lain:

- 1) Menepati janji.

²¹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), h. 63

Apabila telah diikat perjanjian utang atau pembiayaan untuk jangka waktu tertentu, maka wajib ditepati janji tersebut dan pihak yang berutang ataupun penerima pembiayaan membayar utang atau kewajibannya sesuai perjanjian yang telah disepakati.

2) Menyegerakan Pembayaran Utang.

Orang yang memikul beban utang wajib terus berusaha menyelesaikan utang-piutangnya hingga lunas.

3) Melarang Menunda-nunda Pembayaran Utang.

Perbuatan menunda-nunda pembayaran utang padahal ia mampu termasuk perbuatan yang tidak terpuji, dianggap perbuatan zalim, dan bahkan bisa dianggap sikap orang yang mengingkar janji (munafik).

4) Lapang Dada ketika Membayar Utang.

Salah satu akhlak yang mulia adalah berlaku tasamuh (toleransi) atau lapang dada dalam pembayaran utang.

5) Tolong-menolong dan Memberi Kemudahan.

Sikap tolong-menolong dan membantu kesusahan dan kesulitan yang diterima orang lain, Islam menilai termasuk akhlak mulia atau terpuji.

Islam mengakui dan membolehkan utang-piutang, walaupun kebolehan tersebut ditekankan karena kebutuhan yang mendesak dan berupaya sesegera mungkin untuk membayarnya. Menunda-nunda pembayaran utang dianggap sebagai suatu perbuatan tercela, apalagi dalam keadaan mampu.

c. Prinsip Penyelesaian Utang-Piutang

Dalam proses penyelesaian utang-piutang, ada beberapa alternatif yang ditawarkan misalnya melakukan restrukturisasi terhadap utang yang ada antara lain dengan penjadwalan, perpanjangan jangka waktu, dan hapus buku atau hapus tagih ebagian atau seluruh utangnya.

Utang seseorang (debitur) dapat dialihkan melalui garansi atau jaminan pembayar utang oleh orang lain. Penanggungan atau garansi pembayar utang oleh orang lain tersebut dapat timbul karena rasa kesetiakawanan (solidaritas), atau adanya hubungan antara penanggung dan tertanggung sehingga kedua belah pihak mengatur penanggungan itu.

Penanggungan ini dapat berupa perorangan (*kafalah bi an-nafsi*) maupun badan (*kafalah bi al-hukmiyyah*).

Bagi orang yang dinyatakan pailit (*taflis*) oleh Hakim, maka orang tersebut tidak dapat melakukan tindakan hukum terhadap sisa harta yang dimilikinya. Dan harta tersebut dialokasikan untuk pembayaran utang yang menjadi tanggungannya.

Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran Hutang. Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000, bank syariah diperbolehkan mengenakan sanksi kepada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan atau i'tikad baik untuk membayar hutangnya.

Kesimpulan

Sebagai lembaga intermediasi keuangan berbasis kepercayaan sudah seharusnya bank dan bank syariah khususnya menerapkan sistem manajemen risiko. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan OJK No 65/ POJK.03/ 2016 Tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Tindakan terhadap resiko dapat dilakukan dengan 3 (tiga) pilihan, yaitu hindari risiko, alihkan risiko dan mitigasi risiko.

Tahapan pemberian pembiayaan yang dilakukan bank syariah tidak jauh berbeda dengan yang dilakukan bank konvensional . Proses pemberian pembiayaan diawali dengan tahapan:

- a. Tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah, yaitu tahap bank syariah mempertimbangkan permohonan pembiayaan calon nasabah penerima fasilitas.
- b. Tahap setelah permohonan pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penerangan keputusan tersebut kedalam perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan).
- c. Tahap setelah perjanjian akad ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan telah selesai dibuat serta selama pembiayaan itu digunakan oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan berakhir.
- d. Tahap setelah pembiayaan menjadi bermasalah tetapi usaha nasabah penerima fasilitas masih memiliki prospek sehingga pembiayaan yang bermasalah itu dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali. Tahap ini disebut dengan tahap penyelamatan pembiayaan.

Dalam rangka penyelesaian pembiayaan macet tersebut, bank melakukan tindakan-tindakan hukum yang bersifat represih atau kuratif, yaitu:

- a. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur dan bank yang dalam hal ini disebut sebagai penyelesaian secara damai atau penyelesaian secara persuasif.
- b. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga untuk penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki bank. Dalam hal ini penyelesaian tersebut penyelesaian secara paksa.

Ajaran islam mengajarkan beberapa etika ketika melakukan utang-piutang di antara sesama manusia. Beberapa prinsip etika utang-piutang tersebut antara lain:

- Menepati janji.
- Menyegerakan Pembayaran Utang.
- Melarang Menunda-nunda Pembayaran Utang.
- Lapang Dada ketika Membayar Utang.
- Tolong-menolong dan Memberi Kemudahan.

Daftar Pustaka

- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014.
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Bandung: Syaamil Quran, 2011.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Idroes, Ferry N. *Manajemen Risiko Perbankan*. Jakarta: PT. Rajawali Press, 2016.
- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Mardani, Dr. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group, 2013.
- Nugraha, Ridha. *Manajemen Pembiayaan Panduan YKPN, 2005. Untuk Koperasi Syariah SDM Kementerian Koperasi*, artikel diakses pada 15 Juli 2016 dari <http://hasbullah.multiply.multiplycontent.com>.

Peraturan OJK No 65/ POJK.03/ 2016 Tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, <https://www.ojk.go.id>.

Syamsudin Buchori, Nur. *Koperasi Syariah*. Tangerang: Pustaka Aufa Media, 2012.

Trisdini, *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013.

Wiratmaja, Rasjim. *Solusi Hukum dalam menyelesaikan kredit bermasalah*. Jakarta: Majalah Bank, 1997.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.

Yudhistira, Reza. *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri*. Skripsi, Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011.

Zulkifi, Sunarto. *Perbankan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: 2003.