

STRATEGI PENYELAMATAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PURWOKERTO

Nurjanah

Dewi Laela Hilyatin

IAIN Purwokerto

dewilaelahilyatin@gmail.com

ABSTRAK

Dalam lembaga perbankan syariah, istilah pembiayaan bermasalah bukan sesuatu hal yang asing untuk didengar. Hampir semua lembaga perbankan baik konvensional maupun syariah mengalami hal tersebut, karena tidak sedikit lembaga perbankan yang terhambat laju pertumbuhannya bahkan harus berhenti kegiatan operasionalnya karena tidak dapat mengatasi masalah ini. Pihak perbankan syariah dituntut untuk memiliki strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah. Merujuk pada data NPF Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tahun 2013 (4,2%), 2014 (3,2%), dan 2015 ((3,8%), diketahui bahwa nilai NPFnya mengalami penurunan (dinilai baik). Walaupun pada tahun 2015 meningkat sebesar 0,6%, tetapi hal ini masih dinilai baik karena masih di bawah standar maksimal nilai NPF yang ditetapkan oleh BI (5%). Penyaluran pembiayaan untuk tahun 2015 meningkat 50% dari tahun sebelumnya, dan pembiayaan yang mendominasi adalah pembiayaan murabahah

Untuk mencapai nilai NPF yang baik, Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto menggunakan strategi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yaitu *stay strategy* dan *exit strategy*. Namun untuk tahapan penyelamatan pembiayaan bermasalah strategi yang digunakan adalah *stay strategy* melalui upaya restrukturisasi pembiayaan.

Kata Kunci: Strategi, Penyelamatan, Restrukturisasi, Pembiayaan Bermasalah, *Murabahah*

ABSTRACT

In Islamic banking institutions, the term of financing problems is familiar. Almost all institutions, both conventional and Islamic, experience such a condition that results in growth problems and even a halt operation following the failure of handling such a condition. Islamic banks are required to have a strategy in dealing with financing problems. Referring to the NPF Data of Syariah Mandiri Bank, Branch Purwokerto in 2013 (4.2%), 2014 (3.2%), and 2015 ((3.8%), it is known that the NPF values during the years are decreased (considered good). Although in 2015 the value increased up to 0.6%, the condition was still considered good because it was still below the maximum standards of NPF value set by the BI (5%). The financing for the year 2015 increased up to 50% from the previous year, and the financing is dominated by murabahah financing. To achieve good grades of NPF, Syariah Mandiri Bank, Branch Purwokerto, used two strategies to rescue/solve/reduce/decrease financing problems, i.e. stay strategy and exit strategy. For a stage of rescue in financing problems, stay strategy was used through financing restructuring efforts.

Keywords: Strategy, Rescue, Restructuring, Financing Problems, murabahah

A. PENDAHULUAN

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak berlebihan dana dan pihak berkekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya yang sesuai dengan hukum Islam. Bank Syariah dalam istilah internasional dikenal dengan *Islamic Banking* atau *Interest Free Banking* merupakan suatu sistem perbankan yang dalam pelaksanaan operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga (riba), spekulasi (*maysir*), dan ketidakpastian atau ketidakjelasan (*gharar*).

Jenis usaha bank syariah sebagai lembaga keuangan perantara (*financial intermediary*) secara sederhana dapat dijalankan ke dalam pendanaan dan pembiayaan, serta jasa. Pendanaan disebut juga dengan sisi liabilitas atau beban kewajiban yang harus dibayarkan oleh pihak bank kepada pihak nasabah penabung atau investor. Selanjutnya, pembiayaan disebut juga dengan aset, dikarenakan dana yang dipergunakan untuk pembiayaan

merupakan aset (kekayaan) bank tersebut. Walaupun bisa jadi dana yang digunakan berasal dari dana pihak ketiga (DPK)¹.

Pembiayaan atau *financing* merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana istilah kredit atau *lending* dalam bank konvensional. Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank dalam menjalankan aktivitas penyaluran atau penggunaan dana. Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi, yang berarti bahwa setiap realisasi pembiayaan kepada para debitur, bank syariah harus tetap berpedoman kepada syariat Islam dan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi pihak bank syariah maupun nasabah bank syariah.²

Tingkat pendapatan atau perolehan keuntungan dari penyaluran pembiayaan merupakan tingkat pendapatan tertinggi bagi pihak bank syariah. Sejalan dengan hal tersebut, tingkat risiko yang ditimbulkan juga tinggi. Oleh karena itu, penerapan manajemen risiko atas pembiayaan yang disalurkan sangat diperlukan. Karena, salah satu faktor utama yang dapat menentukan kesinambungan dan pertumbuhan dari sebuah lembaga adalah seberapa jauh lembaga tersebut dapat mengelola risiko yang muncul dari layanan yang diberikan.

Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu lembaga perbankan yang menjalankan kegiatan operasionalnya berlandaskan prinsip syariah, dan dalam jangka panjang tidak akan terhindar dari kondisi serta lingkungan dunia usaha yang sangat kompleks akibat perubahan teknologi dan peningkatan kompetisi.³ Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu bank syariah yang sudah berkembang di Indonesia, hal ini dibuktikan dengan jumlah jaringan kantor yang dimilikinya lebih dari 500 jaringan di seluruh

¹ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 123.

² Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 314.

³ Laporan Tahunan Bank Syariah Mandiri 2009, hlm. 5.

Indonesia.⁴

Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto merupakan salah satu jaringan kantor yang terletak di jalan utama kota dan juga berdekatan dengan kompleks perbelanjaan. Dengan lokasi yang strategis, maka Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto menjadi salah satu alternatif favorit peminjaman atau pembiayaan bagi para pengusaha yang berada di sekitar lokasi. Salah satu bentuk pembiayaan yang selalu mengalami peningkatan jumlah penyaluran setiap tahunnya adalah pembiayaan *murabahah*.

Murabahah didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah keuntungan (margin) yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberitahukan kepada pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya/harga produk tersebut.⁵

Antara pihak Bank dengan nasabah debitur, sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua pihak sebelumnya, dan kesepakatan tersebut tertulis dalam akad pembiayaan, baik untuk pembiayaan *murabahah*, *muḍarabah*, dan *musyarakah*. Dengan demikian secara otomatis kedua pihak telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama.⁶ Akad yang dilakukan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto ada dua macam, yakni akad pembiayaan dan akad dengan notaris untuk mengikat jaminan yang diberikan nasabah kepada bank syariah.

Hal tersebut dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto sebagai salah satu upaya preventif agar pihak Bank dapat terhindar dari pembiayaan bermasalah yang mungkin terjadi di kemudian hari. Namun

⁴ Data Jaringan Lokasi Bank Syariah Mandiri diolah, sumber www.syahiahmandiri.co.id diakses pada 13 Juni 2016 pukul 11:57 WIB

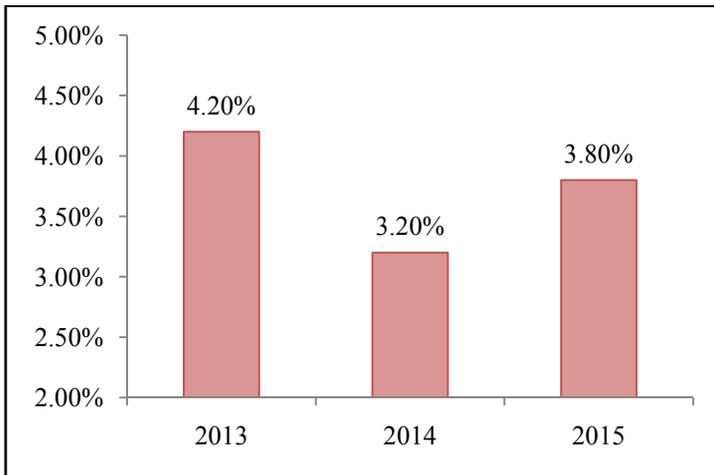
⁵ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13.

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. VI, (Jakarta: Intermedia, 1996), hlm. 1.

demikian, upaya ini tidak dapat selalu menghindarkan pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dari risiko pembiayaan bermasalah yang mungkin terjadi di kemudian hari. Apabila didasarkan pada ketentuan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, maka pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto harus menjaga jumlah pembiayaan bermasalah yang dimilikinya tidak lebih dari 5%.

Berikut ini data mengenai jumlah pembiayaan bermasalah yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto:

Grafik1
Tingkat Persentase NPF Pembiayaan Burabahah
Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto tahun 2013-2015⁷



Dengan memperhatikan grafik di atas, maka dapat disimpulkan bahwa upaya atau strategi yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dalam menangani pembiayaan bermasalah sudah efektif. Karena jumlah pembiayaan bermasalah tidak melebihi ketentuan yang

⁷ Wawancara dengan Kartika Ferrawati, administrator bagian Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, pada tanggal 19 Juli 2016.

telah ditetapkan oleh Bank Indonesia. Secara umum, kasus pembiayaan bermasalah tidak terjadi secara tiba-tiba (macet), namun akan mengalami beberapa tahap (proses). Begitu pula yang terjadi di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, pada tahap ini, pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto akan memberikan peringatan secara kekeluargaan, apabila nasabah tetap saja mengalami kesulitan untuk menyelesaikan kewajibannya, maka dengan persetujuan dari pihak nasabah dapat dilakukan upaya restrukturisasi pembiayaan.

Dijelaskan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 bahwa restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

Dari latar belakang masalah di atas, maka tulisan ini akan lebih difokuskan untuk menjelaskan bagaimana strategi Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah.

B. PENYELAMATAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

1. Pembiayaan Bermasalah

Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011, dijelaskan pengertian pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istiṣna'*;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa,

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalah atau bagi hasil.

Berdasarkan pengertian di atas, maka setiap nasabah bank syariah yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, wajib hukumnya untuk mengembalikan pembiayaan tersebut setelah jangka waktu tertentu, ditambah dengan bagi hasil atau imbalan atau tanpa imbalan untuk transaksi pembiayaan dalam bentuk *qard*.⁸

Dalam Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dijelaskan bahwa istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk fasilitas pembiayaan di bank syariah maupun *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit di bank konvensional diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari golongan kurang lancar sampai dengan macet.⁹

Dari segi produktivitas dalam kaitannya dengan kemampuan untuk menghasilkan pendapatan bagi pihak bank, pembiayaan bermasalah akan mengalami penurunan atau sudah tidak lagi menghasilkan bagi pihak bank. Bahkan pembiayaan bermasalah sudah pasti akan mengurangi pendapatan bank, karena pembiayaan bermasalah yang semakin besar, akan menambah besar pula biaya pencadangan yang harus disisihkan atau dikenal dengan istilah PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif).

Penyebab timbulnya suatu kredit atau pembiayaan bermasalah terdiri dari faktor internal dan eksternal perbankan. Faktor internal, yaitu penyebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari dalam bank itu sendiri, diantaranya:

⁸ Sesuai dengan peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007, *qard* adalah transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

⁹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, hlm. 66.

- a. Kualitas pejabat bank
- b. Persaingan antar bank
- c. Hubungan ke dalam
Hubungan ke dalam adalah hubungan bank dengan perusahaan lain yang tergabung dalam kelompoknya, serta hubungan bank dengan pengurus maupun dengan pemegang saham.
- d. Pengawasan
Tindakan pengawasan dilakukan oleh pihak bank itu sendiri dan pihak Bank Indonesia.¹⁰

Sedangkan faktor eksternal pembiayaan bermasalah disebabkan oleh nasabah pembiayaan, seperti nasabah *side streaming* yaitu nasabah menggunakan dana tidak sesuai dengan ketentuan akad, nasabah beritikad tidak baik, tidak jujur, lalai, dan lain sebagainya. Dapat pula diidentifikasi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah antara lain karena perubahan politik dan peraturan perundangan, deregulasi sektor riil, keuangan dan ekonomi.

Perubahan kondisi tersebut di atas merupakan tantangan yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola perusahaan. Satu kunci menuju pengelolaan sukses dari suatu usaha adalah kemampuan mengantisipasi perubahan dan cukup fleksibel dalam mengelola usahanya. Pembiayaan bermasalah akan timbul, dikarenakan oleh faktor eksternal sebagai akibat gagalnya pengelola dalam mengantisipasi dan menyesuaikan diri dengan perubahan kondisi perekonomian, perubahan peraturan, dan bencana alam.¹¹

¹⁰ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*, (Jakarta: Djambatan, 1996), Edisi Revisi, Cet ke 2, hlm. 133.

¹¹ *Ibid.*, hlm. 134.

2. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses penyaluran pembiayaan.¹² Karena setiap realisasi pembiayaan yang dilakukan pasti memiliki potensi pembiayaan bermasalah. Sehingga, jika ditemukan gejala dini pembiayaan bermasalah, maka harus segera diambil langkah penanganan yang tepat sebelum masalah menjadi semakin besar.

Secara garis besar upaya untuk mengatasi pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan represif/kuratif. Upaya yang bersifat preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya yang bersifat represif/kuratif adalah upaya mengatasi pembiayaan bermasalah yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah.¹³

Penyelamatan pembiayaan bermasalah merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan, dan macet) secara bertahap menjadi golongan lancar kembali.¹⁴

Proses penanganan pembiayaan yang bermasalah dapat dilakukan sesuai dengan golongannya, yaitu:¹⁵

- a. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara:
 - 1) Pemantauan usaha nasabah.

¹² Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005) hlm. 168.

¹³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, hlm. 82.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 84.

¹⁵ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 168.

- 2) Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan.
- b. Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara:
 - 1) Pembinaan anggota.
 - 2) Pemberitahuandengan surat teguran.
 - 3) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah.
 - 4) Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil.
- c. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
 - 1) Membuat surat teguran atau peringatan.
 - 2) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah dilakukan dengan lebih bersungguh-sungguh.
 - 3) Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil *margin* keuntungan atau bagi hasil.
- d. Pembiayaan diragukan/macet, dilakukan dengan cara:
 - 1) *Rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
 - 2) *Reconditioning*, yaitu memperkecil *margin* atau bagi hasil usaha.
 - 3) Pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *qard al-hasan*.

Selain ketentuan-ketentuan di atas, terdapat beberapa ketentuan lain yang menjelaskan mengenai langkah-langkah restrukturisasi pembiayaan atau penanganan pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah yang termaktub dalam berbagai peraturan perundang-undangan, yakni sebagai berikut:

- a. Penurunan imbalan atau bagi hasil

- b. Pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil
- c. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan
- d. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- e. Penambahan fasilitas pembiayaan
- f. Pengambilalihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- g. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur.¹⁶

Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya bisa dilakukan secara bersamaan (kombinasi), misalnya pemberian keringanan jumlah kewajiban disertai dengan kelonggaran waktu pelunasan, perubahan syarat perjanjian dan sebagainya. Akan tetapi, kombinasi tidak diperlukan apabila upaya restrukturisasi dilakukan dengan konversi pinjaman menjadi penyertaan, maka pembiayaan debitur menjadi lunas.¹⁷

Berkaitan dengan tata cara restrukturisasi pembiayaan, semua jenis pembiayaan dapat dilakukan restrukturisasi dengan tetap memperhatikan karakteristik dari masing-masing bentuk pembiayaan. Dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbs tanggal 20 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, dijelaskan mengenai restrukturisasi untuk masing-masing jenis pembiayaan. Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* dan piutang *istiṣna'* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Umum Syariah atau Unit Usaha Syariah.

¹⁶ Faturrahman Djamil., *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hlm 85

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 85.

- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)
Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Umum Syariah atau Unit Usaha Syariah.
- c. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi piutang *murabahah* atau piutang *istiṣna'* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiyah bittamlik* atau *muḍarabah* atau *musyarakah*.
- d. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.
- e. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi Penyediaan Modal Sementara.¹⁸

Secara umum kualitas pembiayaan dapat dibagi menjadi lima golongan apabila didasarkan kepada penilaian prospek usaha, aspek kinerja (*performance*) nasabah, dan aspek kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang pesanan, yaitu golongan lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan golongan macet.¹⁹

C. PEMBIAYAAN MURABAHAH

1. Pengertian dan Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh perbankan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun yang bersifat konsumtif. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dan pihak pembeli. Dalam kontrak *murabahah*, penjual harus memberitahukan harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 88.

¹⁹ *Ibid.*, hlm.89

keuntungan sebagai tambahannya.²⁰

Murabahah merupakan bagian akad dalam jual beli, yang secara transaksional, dalam *fiqih* disebut dengan istilah *bai' al-murabahah*.²¹ *Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.²² Sedangkan Imam Syafi'i dalam kitab *al Umm* menamakan transaksi semacam ini dengan istilah *al-'amr bisy-syira*.²³

Selain penjelasan di atas, terdapat pula penjelasan lain mengenai pembiayaan *murabahah* yang merupakan perjanjian jual beli antara bank dan nasabah di mana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.²⁴

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah di Indonesia, dijalankan dengan berdasarkan landasan syariah dan hukum positif, sebagaimana berikut ini:

- 1) Landasan Syariah²⁵
 - a) Q.S. An-Nisaa'(4): 29
 - b) Q.S. Al-Baqarah (2): 275
- 2) Pengaturan dalam Hukum Positif²⁶
 - a) Pasal 1 ayat 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

²⁰ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 41.

²¹ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, hlm. 190.

²² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 101

²³ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, hlm. 190.

²⁴ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 23.

²⁵ Berdasarkan fatwa Dewan Syariah NasionalMajelis Ulama Indonesia Nomor 02/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

²⁶ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, hlm. 29.

- b) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
- c) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- d) Ketentuan pembiayaan *murabahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
- e) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*.²⁷

2. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah

Secara umum, manfaat dari penyaluran pembiayaan *murabahah* dapat dibedakan menjadi dua, yang pertama yakni bagi pihak bank dan yang kedua bagi pihak nasabah.²⁸ Manfaat dari penyaluran pembiayaan *murabahah* bagi pihak bank adalah pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu bentuk alternatif penyaluran dana bank syariah, serta dengan penyaluran pembiayaan *murabahah* dapat diperoleh pendapatan dalam bentuk *margin* atau keuntungan tambahan yang telah ditetapkan sesuai dengan kesepakatan awal antara pihak bank dengan nasabah.

Selanjutnya, manfaat peyaluran pembiayaan *murabahah* bagi nasabah bahwa pembiayaan *murabahah* yang diterima nasabah merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu yang sesuai dengan

²⁷ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, hlm. 29.

²⁸ Muhamad, *Manajemen Dana Bank*, hlm. 47

kualifikasi dan kebutuhan nasabah melalui pembiayaan atau pinjaman dari bank. Kemudian pengembalian pinjaman dapat dilakukan secara tangguh dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah atau tetap setiap waktunya, selama masa perjanjian.

Sebagaimana dikutip dari Bagya Agung Prabowo, bahwa risiko yang harus diantisipasi dari pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah:

- a. *Default* atau kelalaian;
- b. Fluktuasi harga komparatif;
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab.
- d. Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang tersebut menjadi milik nasabah, dan nasabah bebas melakukan apa saja terhadap aset miliknya, termasuk untuk menjualnya, jika demikian, risiko untuk *default* akan besar.²⁹

Menurut Dadan Muttaqien dan Fakhruddin Cikman, ada beberapa risiko khusus yang harus dihadapi oleh bank syariah dalam penyaluran pembiayaan *murabahah*, yaitu:

- a. Risiko pembiayaan;
- b. Risiko pasar;
- c. Risiko strategi;
- d. Risiko hukum.³⁰

3. Praktik Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Syariah

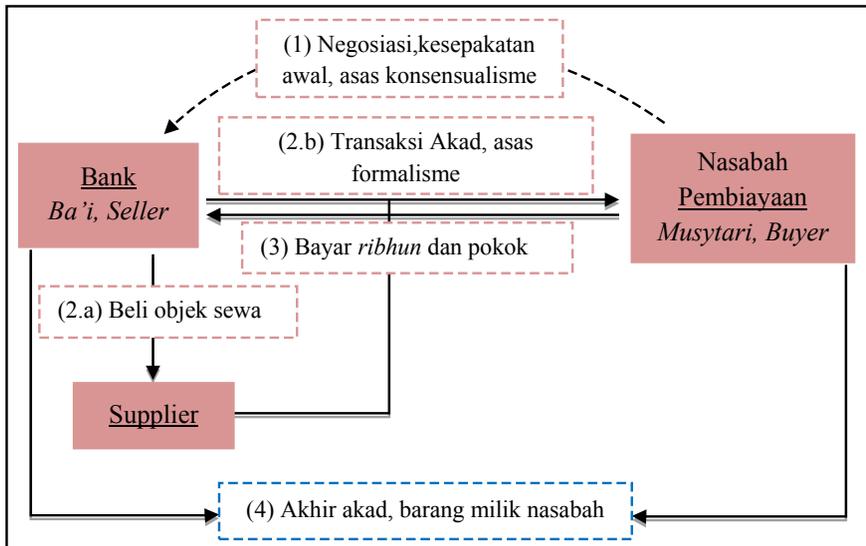
Praktik pembiayaan *murabahah* yang diaplikasikan pada bank syariah, diawali dengan proses pengajuan pembiayaan oleh nasabah. Apabila telah disetujui maka berlanjut pada proses pencairan. Pada praktik penyaluran

²⁹ Bagya Agung Prabowo. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press. hlm. 33

³⁰ *Ibid.*, hlm. 34.

pembiayaan *murabahah*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana, baik sebagian atau seluruh dana yang dibutuhkan untuk membeli barang yang sesuai dengan kualifikasi nasabah. Selanjutnya, pembayaran oleh pihak nasabah dapat dilakukan secara tangguh sesuai dengan kesepakatan kedua pihak. Mekanisme penyaluran pembiayaan *murabahah* dapat digambarkan sebagaimana berikut ini:

Gambar 1
Skema Pembiayaan Murabahah



Dari skema di atas, dapat dijelaskan bahwa praktik pembiayaan *murabahah* pada bank syariah diawali dengan tahapan pengajuan pembiayaan dalam bentuk barang oleh nasabah. Dalam tahap ini pihak bank dan nasabah akan melakukan negosiasi mengenai tiga aspek.

Aspek pertama mengenai teknis dan spesifikasi barang atau objek yang dibutuhkan oleh nasabah. Aspek kedua mengenai nominal harga barang yang dibutuhkan serta estimasi kemampuan nasabah untuk membayar

secara tangguh. Kemudian aspek ketiga terkait jangka waktu pembiayaan. Penentuan jangka waktu pembiayaan disesuaikan pada kemampuan nasabah dalam membayar angsuran dari harga barang yang akan dibeli. Penentuan jangka waktu pembiayaan juga berpengaruh terhadap *mark up price* atau *profit margin* yang akan diambil oleh pihak bank.

Pada saat negosiasi dilakukan, maka akan terjalin kesepakatan antara kedua pihak, di mana pihak bank akan membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah sesuai dengan kualifikasi dalam negosiasi kepada *supplier*. Kemudian, pihak bank dan *supplier* bersama-sama mengirim barang tersebut kepada nasabah.

Setelah barang terkirim, maka nasabah harus segera melengkapi persyaratan yang tertuang dalam perjanjian formal, dalam tahapan ini maka asas formalisme telah terjadi. Nasabah diwajibkan untuk mengembalikan harga pokok barang yang dibeli ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati pada saat negosiasi berlangsung. Jangka waktu pembiayaan berlangsung sebagaimana tertera dalam perjanjian dan akan berakhir sesuai dengan kesepakatan pada negosiasi. Ketika akad berakhir, maka kepemilikan barang akan menjadi milik nasabah sebagaimana pada transaksi jual beli.³¹

D. PRODUK PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PURWOKERTO

Beberapa produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan Warung Mikro BSM: fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk modal kerja atau multiguna dengan jenis pembiayaan: tunas, madya, utama dan Usaha Kecil Warung Mikro.
2. Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri: fasilitas pembiayaan

³¹ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, hlm. 192.

yang diberikan untuk pengadaan barang konsumsi seperti rumah atau kendaraan bermotor.

3. Pembiayaan *Business/ Small* Bank Syariah Mandiri: fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk modal kerja dengan jumlah limit pembiayaan di atas dua ratus juta sampai dengan lima milyar rupiah.
4. Gadai Emas BSM: fasilitas pembiayaan yang diberikan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.
5. Cicil Emas BSM: fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk kepemilikan emas dengan cara cicilan/angsuran.³²

Produk pembiayaan *murabahah* yang ditawarkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dapat dibagi menjadi dua, yaitu pembiayaan *murabahah* konsumtif dan pembiayaan *murabahah* produktif. Pembiayaan *murabahah* konsumtif merupakan fasilitas pembiayaan dengan skim *murabahah* yang diberikan kepada debitur untuk pengadaan barang konsumtif. Jenis pembiayaan yang masuk dalam kategori pembiayaan *murabahah* konsumtif seperti Pembiayaan Griya BSM, Pembiayaan Oto BSM, Pembiayaan Pensiunan, Pembiayaan Warung Mikro, Pembiayaan BSM Implan, Cicil Emas, dan Pembiayaan Haji atau Umrah.

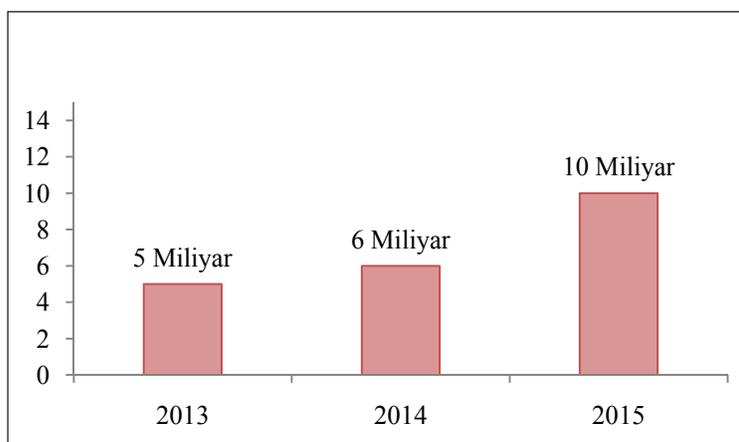
Selanjutnya pembiayaan *murabahah* produktif, merupakan fasilitas pembiayaan dengan skim *murabahah* yang diberikan kepada debitur untuk modal kerja atau untuk mengembangkan usaha debitur. Jenis pembiayaan yang masuk dalam kategori pembiayaan *murabahah* produktif seperti Pembiayaan *Small*, Pembiayaan *Business*, dan Pembiayaan Warung Mikro.

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang mendominasi di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto. sebagaimana yang digambarkan dalam Grafik 2.

³² Wawancara dengan Rosy Yuliana, karyawan bagian *Marketing* Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

Berdasarkan Grafik 2, dapat diketahui bahwa penyaluran pembiayaan *murabahah* yang ada di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya. Peningkatan jumlah penyaluran pembiayaan pada tahun 2015 sangat signifikan, hal tersebut terjadi karena adanya berbagai program yang gencar dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri diantaranya: program Serbu Pasar dan Kampanye Ramadhan.

Grafik 2
Jumlah Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri
Cabang Purwokerto 2013-2015 ³³



E. TAHAPAN PROSES PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PURWOKERTO

Aplikasi pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri yaitu *murabahah* kepada pemesan pembelian, dengan penerapan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri seperti melalui *letter of credit* (L/C).

³³ Wawancara dengan Kartika Ferrawati, admin bagian Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

Tahapan proses pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto adalah sebagai berikut:

1. Tahap permohonan, di mana calon debitur mengajukan permohonan pembiayaan dengan disertai syarat administrasi dan dokumen-dokumen.³⁴
2. Tahap investigasi, di mana pihak Bank Syariah Mandiri akan melakukan pemeriksaan validitas permohonan, pemeriksaan informasi intern, wawancara calon debitur, BI *Checking*, OTS, *trade checking* dan *market checking* terkait dengan usaha yang dijalankan, serta pengecekan dokumen barang jaminan untuk memastikan bahwa barang jaminan merupakan milik calon debitur, bukan orang lain.³⁵
3. Tahap analisis, di mana pihak Bank Syariah Mandiri akan menganalisa dengan menggunakan *the five c' principle; character, capital, capacity, condition of economy*, dan *collateral*. Serta dengan menganalisa kewajaran besarnya pembiayaan, menghitung nisbah bagi hasil atau menetapkan *margin*, juga menganalisa risiko dan litigasi. Sehingga akan diperoleh kesimpulan, rekomendasi dan persyaratan pembiayaan yang selanjutnya akan terangkum dalam Nota Analisis Pembiayaan (NAP).
4. Tahap persetujuan, apakah permohonan pembiayaan yang diajukan disetujui atau tidak oleh pihak komite pembiayaan. Apabila permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur disetujui oleh pihak komite pembiayaan, maka akan dikeluarkan Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) yang berisi tentang persyaratan pembiayaan yaitu meliputi jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, dan lain-lain. Surat penawaran ini akan diajukan kepada

³⁴ Wawancara dengan Kartika Ferrawati, admin bagian Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

³⁵ Wawancara dengan Rosy Yuliana, karyawan bagian *Marketing* Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

calon debitur.³⁶

5. Apabila permohonan pembiayaan telah disetujui, maka tahap selanjutnya adalah pencairan pembiayaan di mana pihak Bank Syariah Mandiri akan melimpahkan tugas ini kepada AO untuk bertugas melakukan pengecekan kembali terhadap kelengkapan persyaratan pembiayaan yang telah dipenuhi oleh nasabah. Selanjutnya, AO bertugas untuk membina debitur tersebut agar dapat memenuhi kembali kewajibannya terutama dalam pengembalian pembiayaan yang telah diberikan.

Setelah fasilitas pembiayaan disalurkan kepada nasabah, bagi Bank Syariah Mandiri tahap ini merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan, yang disebut dengan tahap monitoring. Sebagaimana dijelaskan oleh Muhamad, bahwa dalam tahap awal pencairan, dana pembiayaan yang diterima oleh nasabah harus diarahkan untuk digunakan sebagaimana diajukan dalam permohonan yang telah disetujui oleh pihak bank, jangan sampai dana tersebut “bocor”, dalam arti digunakan untuk kepentingan lain di luar kesepakatan. Selanjutnya, bank melakukan pembinaan dan kontrol atas aktivitas bisnis nasabah.³⁷

Secara teori, aspek teknis pembiayaan *murabahah* yakni pihak bank harus menyediakan barang (aset *murabahah*) kebutuhan nasabah yang sesuai dengan kualifikasi yang telah disepakati pada saat negosiasi berlangsung. Namun dalam praktiknya, pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto hanya menyediakan dana pembiayaan dan pihak nasabah yang membeli barang kebutuhannya sendiri.

Hal ini terjadi karena jumlah nasabah yang cukup banyak, namun sumber daya insani yang tersedia terbatas, sehingga dengan mewakilkan

³⁶ Wawancara dengan Rosy Yuliana, karyawan bagian *Marketing* Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

³⁷ Muhamad, *Manajemen Dana Bank*, hlm. 331.

kepada nasabah untuk memenuhi sendiri kebutuhannya dianggap lebih efektif dari pada pihak Bank harus memenuhi satu persatu kebutuhan nasabahnya.³⁸

Namun demikian, hal tersebut belum dapat dikatakan sesuai dengan pedoman syariah yang ditetapkan oleh Majelis Ulama Indonesia, yakni fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Karena sesuai dengan ketentuan yang ada, apabila pihak bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli sendiri barang kebutuhannya, maka akad *murabahah* dilakukan setelah barang menjadi milik bank.

E. STRATEGI PENYELAMATAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAḤAH DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PURWOKERTO

Pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan yang dalam pelaksanaan pembayaran bagi hasil atau *margin*, angsuran pokok pembiayaan, dan dalam penyampaian laporan belum mencapai atau memenuhi target yang diinginkan bank, dan memiliki kemungkinan risiko di kemudian hari seperti tidak tertagihnya pokok pembiayaan dan bagi hasil atau *margin*.

Salah satu indikasi bahwa fasilitas pembiayaan yang disalurkan akan bermasalah yakni apabila nasabah mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada pihak bank, seperti nasabah terlambat melakukan pembayaran angsuran, hal semacam ini akan segera terbaca oleh sistem sehingga dapat dengan mudah untuk diketahui dan akan segera dilakukan upaya penagihan melalui telepon atau dengan kunjungan

³⁸ Hasil Wawancara dengan Irwan Salam, *Manager Marketing* Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 18 Januari 2016.

langsung ke tempat nasabah.³⁹

Pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri adalah fasilitas pembiayaan dengan kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus yang diperkirakan akan bermasalah, serta fasilitas pembiayaan dengan kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet.⁴⁰ Sehingga, tingkatan pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dapat digambarkan dalam tabel berikut ini:

Tabel 1
Tingkatan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Mandiri
Cabang Purwokerto tahun 2012⁴¹

Tingkat Pembiayaan	Keterangan
2A	Nasabah telat mengangsur < 1 bulan
2B	Nasabah telat mengangsur < 2 bulan
2C	Nasabah telat mengangsur < 3 bulan
3A	Nasabah telat mengangsur < 4 bulan
3B	Nasabah telat mengangsur < 5 bulan
3C	Nasabah telat mengangsur < 6 bulan
4C	Nasabah telat mengangsur < 7 bulan
5 (WO)	Nasabah sudah melebihi ketentuan yang telah ditentukan pada saat akad mengenai batas akhir angsuran dan keluar dari sistem.

Penjelasan mengenai tabel di atas, berbeda dengan penjelasan Faturrahman Djamil dalam bukunya, yang menyebutkan bahwa pembiayaan yang masuk dalam kategori pembiayaan bermasalah atau pembiayaan

³⁹ Wawancara dengan Kartika Ferrawati, admin bagian Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

⁴⁰ Dokumen Bank Syariah Mandiri, *Modul Financing Restructuring 2012 (Overview of Financing Recovery)*, hlm. 7.

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 8.

non lancar merupakan pembiayaan dengan kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet.

Namun, pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto menetapkan kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus ke dalam pembiayaan bermasalah karena pihak bank telah memperkirakan bahwa pembiayaan tersebut memiliki potensi untuk bermasalah di kemudian hari. Hal ini dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto sebagai upaya preventif untuk menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah. Dengan demikian, maka pihak bank dapat melakukan pengawasan dan pemantauan secara intensif terhadap nasabah yang diketahui terlambat melakukan pembayaran.

Secara umum, penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto meliputi dua aspek, antara lain:

a. Aspek Eksternal

Aspek eksternal pembiayaan bermasalah adalah adanya perubahan ekonomi makro atau peraturan regulator.

b. Aspek Internal

Aspek internal penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah dapat dibagi menjadi dua, yakni; aspek internal pihak nasabah dan aspek internal pihak bank. Penyebab pembiayaan bermasalah yang disebabkan dari aspek internal bank.⁴²

Beberapa hal yang sering menjadi penyebab pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto adalah sebagai berikut:

a. Penurunan pendapatan usaha nasabah.

b. Cuaca alam yang tidak stabil sehingga tidak dapat diprediksi, dan berpengaruh terhadap hasil pertanian bagi nasabah petani.

c. Bank kejar target, sehingga analisa pembiayaan tidak terlaksana

⁴² *Ibid.*, hlm. 7.

dengan sempurna.

- d. Karyawan penagih yang kurang sopan ketika melaksanakan proses penagihan atau bertamu ke tempat nasabah, sehingga nasabah tidak tertarik untuk membayar.
- e. Nasabah tidak memiliki itikad baik untuk membayar angsuran.⁴³

Dalam suatu lembaga perbankan syariah, pembiayaan bermasalah bukanlah sesuatu hal yang asing untuk didengar. Hampir semua lembaga perbankan baik konvensional maupun syariah mengalami hal tersebut. Oleh karena itu, masalah yang dihadapi sekarang ini adalah bagaimana menangani permasalahan tersebut, karena tidak sedikit lembaga perbankan yang terhambat laju pertumbuhannya bahkan harus menghentikan kegiatan operasionalnya, karena tidak dapat mengelola risiko ini dengan tepat.

Sejalan dengan permasalahan di atas, Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto juga memiliki masalah dalam hal pengembalian pembiayaan yang telah disalurkan. Setiap pembiayaan yang telah disalurkan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto tentu mengandung risiko, dikarenakan adanya keterbatasan kemampuan analisis dalam menganalisa dan memprediksi risiko yang dapat terjadi di masa yang akan datang, ditambah lagi dengan situasi dan kondisi perekonomian sekarang ini yang cepat berubah dan penuh ketidakpastian.

Pembiayaan bermasalah yang terjadi di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto khususnya pada pembiayaan *murabahah* dapat digambarkan dengan tabel berikut ini:

⁴³ Wawancara dengan Kartika Ferrawati, admin bagian Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

Tabel 2
Persentase NPF Pembiayaan *murabahah* Bank Syariah Mandiri
Cabang Purwokerto tahun 2013-2015 ⁴⁴

No.	Tahun	Persentase
1	2013	4,2%
2	2014	3,2%
3	2015	3,8%

Dari tabel di atas diketahui bahwa NPF Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dari tahun ke tahun semakin menurun dan membaik. Hal ini didasarkan dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 17/19/DPUM tanggal 8 Juli 2015 yang mengharuskan bank syariah untuk menjaga jumlah NPF yang dimilikinya tidak lebih dari 5%. Meskipun pada tahun 2015 persentase NPF mengalami kenaikan sebesar 0,6%, namun hal ini tidak sebanding apabila dikaitkan dengan jumlah penyaluran pembiayaan *murabahah* pada tahun tersebut yang mengalami peningkatan sampai lebih dari 50%.

Strategi yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dalam menangani pembiayaan bermasalah terbukti efektif untuk diterapkan. Dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, terdapat prinsip-prinsip yang harus dilaksanakan, yakni sebagai berikut:

- a. Bank tidak membiarkan atau menutup-nutupi adanya pembiayaan bermasalah.
- b. Bank tidak melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah semata-mata dengan cara *plafondering*.⁴⁵

⁴⁴ Wawancara dengan Kartika Ferrawati, admin bagian Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

⁴⁵ Wawancara dengan Rosy Yuliana, karyawan bagian *Marketing* Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016, *Plafondering* merupakan penambahan jumlah pembiayaan dan cara ini tidak diperbolehkan di dalam Bank Syariah Mandiri.

- c. Bank tidak melakukan pengecualian dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, termasuk pembiayaan kepada grup.
- d. Bank melakukan pengawasan khusus sebagai upaya meningkatkan pemantauan secara dini terhadap pembiayaan yang akan atau diduga akan merugikan bank.
- e. Bank harus melakukan penilaian secara berkala terhadap daftar pembiayaan dalam pengawasan khusus termasuk hasil penyelesaiannya.
- f. Bank harus mampu menetapkan dan atau memilih bentuk strategi penyelamatan atau penyelesaian pembiayaan bermasalah yang berdasarkan pembuktian secara kuantitatif merupakan alternatif terbaik.

Prinsip-prinsip penanganan pembiayaan bermasalah di atas, merupakan hal-hal yang tidak boleh luput dari perhatian dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah. Karena penanganan pembiayaan bermasalah dengan tidak memperhatikan hal tersebut di atas, maka dikhawatirkan langkah penanganan yang akan diambil selanjutnya tidak tepat untuk dilaksanakan.

Penanganan pembiayaan bermasalah di dalam Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, bukanlah suatu hal yang bisa dianggap remeh, selain harus memperhatikan prinsip-prinsip di atas, dalam menangani pembiayaan bermasalah Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto mempunyai dua strategi yang nantinya akan digunakan dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah yang terjadi. Dua strategi yang digunakan dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah adalah *stay strategy* dan *exit strategy*.⁴⁶

Strategi pertama yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto yakni *stay strategy* atau dengan kata lain *cooperative strategy*,

⁴⁶ *Ibid.*, hlm. 15.

merupakan strategi di mana pihak bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang. Strategi ini dilaksanakan dengan menggunakan upaya-upaya restrukturisasi (seperti *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*).

Strategi kedua yang digunakan adalah *exit strategy* atau dengan kata lain *phase out strategy*, merupakan strategi dimana pihak bank tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang kecuali ada faktor-faktor lain yang sangat mendukung kemungkinan adanya perbaikan kondisi nasabah.

Strategi ini dilaksanakan dengan menggunakan *hard approach* dan dengan tindakan *write off* (seperti lelang eksekusi baik melalui pihak manajemen bank, pengadilan, maupun melalui Basyarnas). Kecuali kondisi nasabah masih memiliki kemungkinan untuk diperbaiki, maka dalam kondisi yang demikian dapat digunakan upaya pendekatan secara halus (seperti pendampingan manajemen, novasi, kompensasi, subrogasi, penyertaan, dan likuidasi di bawah tangan).

Namun dalam pembahasan ini, penulis hanya akan fokus menjelaskan mengenai *stay strategy* yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, dikarenakan fokus penelitian ini merupakan penelitian mengenai strategi yang digunakan dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang terjadi kepada nasabah Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto.

Salah satu strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah yang digunakan adalah dengan upaya restrukturisasi, yakni upaya perbaikan yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Dimana tujuan dari restrukturisasi pembiayaan adalah penyelamatan pembiayaan sekaligus menyelamatkan usaha debitur agar sehat kembali.

Sebagaimana telah dijelaskan di atas, bahwa upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah bukan suatu hal yang dapat dianggap remeh.

Dengan melihat tujuan restrukturisasi di atas, maka pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto harus memperhatikan tiga hal berikut yang merupakan pilar kemampuan nasabah, yaitu:

- a. Prospek usaha debitur.
- b. *Performance* debitur.
- c. Kemampuan membayar debitur.

Upaya penyelamatan pembiayaan dan penyelamatan usaha debitur agar sehat kembali tidak mungkin dapat tercapai apabila pihak debitur tidak memiliki hasil positif terkait dengan tiga pilar tersebut.

Secara umum, tahapan dalam penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto diawali dengan upaya penagihan. Karena pembiayaan bermasalah yang terjadi, pada umumnya dapat diidentifikasi dari debitur yang terlambat melakukan pembayaran. Upaya penagihan dari pihak Bank dilakukan melalui telepon atau dengan melakukan penagihan langsung ke tempat nasabah. Upaya ini efektif diterapkan untuk nasabah yang terlambat membayar angsuran dalam hitungan hari. Dengan berkunjung langsung ke tempat nasabah, maka bagian *marketing* dapat melakukan *cash pick up*.⁴⁷

Secara garis besar, upaya penagihan pembiayaan non lancar pada Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto adalah sebagai berikut:

- a. Pada H+1 s.d. H+5 (periode awal nasabah menunggak kewajiban), dilakukan penagihan dan evaluasi kemampuan membayar dan atau prospek usaha nasabah, untuk selanjutnya dapat diambil langkah-langkah penyelamatan yang sesuai (seperti restrukturisasi atau yang lainnya).
- b. Apabila sampai dengan H+15, nasabah tidak melunasi tunggakan kewajibannya, maka akan diberikan surat peringatan kepada nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank Syariah Mandiri

⁴⁷ Wawancara dengan Kartika Ferrawati, admin bagian Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

Cabang Purwokerto, yakni:

- 1) H+16: Surat Pemberitahuan Menunggak Kewajiban.
 - 2) H+30: Surat Peringatan I.
 - 3) H+60: Surat Peringatan II.
 - 4) H+90: Surat Peringatan III (terakhir).
- c. Apabila sampai dengan H+100, nasabah tidak juga memiliki kemampuan dan itikad baik untuk membayar kembali kewajibannya, maka persyaratan lelang agunan berupa pemberian surat peringatan telah terpenuhi. Dengan catatan bahwa selama periode H+16 s.d. H+100 nasabah menunggak kewajiban, pihak bank terus melakukan upaya penagihan atau penyelamatan pembiayaan, dan bukti atas pelaksanaan upaya penagihan atau penyelamatan pembiayaan tersebut harus didokumentasikan secara tertib.
- d. Apabila nasabah telah menunggak kewajiban lebih dari 100 hari, maka mengacu pada ketentuan mengenai eksekusi agunan, dalam hal ini telah memenuhi persyaratan waktu untuk dilakukan penyelesaian pembiayaan non lancar melalui upaya eksekusi agunan termasuk lelang, pastinya dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang lainnya.

Namun, apabila dalam periode penagihan, nasabah mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban yang telah dibebankan kepadanya, maka upaya eksekusi agunan tidak akan dilakukan. Dalam hal ini, pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto akan melakukan upaya restrukturisasi.

Pada prinsipnya upaya restrukturisasi yang dilakukan Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dikhususkan bagi nasabah yang dalam penilaian pihak bank, masih mempunyai kemampuan bayar dan mempunyai karakter yang baik. Manfaat dari adanya upaya restrukturisasi akan dirasakan pada bulan berikutnya.⁴⁸

⁴⁸ Hasil wawancara dengan Luhur Subiyantoro, karyawan bagian Sumber Daya Insani Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

Upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah melalui upaya restrukturisasi pembiayaan sangat efektif untuk dilakukan. Karena dengan upaya restrukturisasi, nasabah lebih ringan untuk membayar angsurannya. Jumlah angsuran setiap bulan lebih kecil apabila dibandingkan dengan jumlah angsuran sebelum dilakukan upaya restrukturisasi. Diharapkan pihak nasabah dapat membayar dengan lancar kembali angsurannya sampai selesai jangka waktu pembiayaan.⁴⁹

Sesuai dengan ketentuan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, upaya restrukturisasi yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, antara lain melalui:⁵⁰

a. *Rescheduling*

Penjadwalan kembali yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

b. *Reconditioning*

Persyaratan kembali yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:

- 1) Perubahan jadwal pembayaran.
- 2) Perubahan jadwal angsuran.
- 3) Perubahan jangka waktu.
- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
- 5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* dan/atau pemberian potongan.

c. *Restructuring*

Penataan kembali yaitu perubahan persyaratan pembayaran pembiayaan yang meliputi:

⁴⁹ Wawancara dengan Kartika Ferrawati, admin bagian Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto pada tanggal 19 Juli 2016.

⁵⁰ Dokumen Bank Syariah Mandiri, *Modul Financing Restructuring 2012 (Procedure and Mechanism of Financing Restructure)*, hlm. 4.

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan.
- 2) Konversi akad pembiayaan.
- 3) Konversi pembayaran menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah. Upaya ini dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Sebelum pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto menentukan upaya mana yang akan digunakan untuk merestrukturisasi pembiayaan bermasalah yang terjadi, maka akan dilakukan analisis terlebih dahulu terhadap pembiayaan yang akan direstrukturisasi, yang harus didasarkan pada prospek usaha nasabah dan kemampuan membayar sesuai proyeksi *cashflow*, dan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Penjelasan rinci mengenai penyebab terjadinya tunggakan pokok dan/atau margin/bagi hasil pembiayaan yang didasarkan atas laporan keuangan, arus kas, proyeksi keuangan, kondisi pasar serta faktor-faktor lain yang berkaitan dengan usaha nasabah.
- b. Perkiraan pengembalian seluruh pokok dan margin/bagi hasil pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan sebelum dan setelah restrukturisasi pembiayaan serta analisis rasio-rasio keuangan yang mencerminkan kondisi keuangan dan kemampuan nasabah untuk membayar kembali pembiayaannya.
- c. Peninjauan efisiensi manajemen nasabah untuk menentukan diperlukan atau tidaknya restrukturisasi di organisasi perusahaan nasabah. Dalam hal nasabah merupakan nasabah perorangan harus dipersyaratkan adanya agunan tambahan baru atau jaminan perorangan (*personal guarantee*) yang terpercaya.
- d. Pendekatan dan asumsi yang digunakan dalam menetapkan proyeksi arus kas nasabah serta dalam memperhitungkan nilai tunai (*present value*) dari angsuran pokok dan margin/bagi hasil yang akan diterima.

- e. Tujuan dan penggunaan tambahan pembiayaan, apabila restrukturisasi pembiayaan dilakukan dengan cara penambahan fasilitas pembiayaan. Tambahan pembiayaan tidak diperkenankan untuk melunasi tunggakan.
- f. Jadwal pembayaran kembali yang telah direvisi dan telah disesuaikan dengan kemampuan membayar nasabah.
- g. Rincian yang terkait dengan persyaratan pembiayaan, termasuk kesepakatan keuangan dalam akad pembiayaan, misalnya rekapitalisasi perusahaan nasabah atau dalam hal bank di masa mendatang memiliki hak untuk meningkatkan nisbah bagi hasil sejalan dengan kemampuan membayar nasabah.
- h. Rincian kelengkapan dokumen yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan.⁵¹

Upaya restrukturisasi *murabahah* untuk pembiayaan konsumtif, didasarkan pada analisa kemampuan membayar atau sumber pembayaran yang akan digunakan kembali oleh nasabah, analisa biaya hidup yang dibutuhkan oleh nasabah dan faktor agunan yang akan diikat, apakah memerlukan tambahan agunan yang baru atau tidak.

Sedangkan upaya restrukturisasi *murabahah* untuk pembiayaan produktif, analisa dilakukan dengan memperhatikan tiga pilar kemampuan nasabah, yakni prospek usaha, kondisi keuangan, dan kemampuan membayar dan analisa terhadap faktor agunan dilakukan seperti analisa yang diperuntukkan untuk restrukturisasi *murabahah* pembiayaan konsumtif.

Upaya restrukturisasi *murabahah* dapat dilakukan melalui:

- a. *Rescheduling* tagihan atau angsuran dengan perpanjangan atau tambahan jangka waktu maksimal adalah 3 tahun dan total jangka waktu tidak melebihi 10 tahun. Dengan ketentuan bahwa nasabah

⁵¹ Dokumen Bank Syariah Mandiri, *Modul Financing Restructuring 2012 (Procedure and Mechanism of Financing Restructure)*, hlm. 16.

tetap berkewajiban melunasi seluruh utang pokok dan margin sesuai akad awal, kemudian nasabah dikenakan biaya keterlambatan atau tunggakan serta biaya restrukturisasi yang dibayar sekaligus di awal atau diangsur selama periode waktu yang tersisa.

Biaya-biaya yang tersebut di atas timbul karena terdapat denda atas tunggakan kewajiban nasabah, maupun karena proses restrukturisasi fasilitas pembiayaan yang dilakukan merupakan biaya yang wajib ditanggung oleh pihak nasabah. Biaya keterlambatan atau tunggakan ditetapkan sesuai dengan ketentuan yakni dihitung per hari.

- b. *Rescheduling* pembiayaan atau angsuran dilakukan tanpa perpanjangan atau tambahan jangka waktu maka ketentuan yang berlaku adalah nasabah tetap berkewajiban untuk melunasi seluruh utang pokok dan margin sesuai akad awal, akan tetapi nasabah tidak dikenakan biaya restrukturisasi sebagaimana dalam upaya *rescheduling* dengan perpanjangan atau tambahan jangka waktu.
- c. Pemberian diskon margin diberlakukan secara *case by case*, dalam arti bahwa nasabah yang memiliki lebih dari satu fasilitas pembiayaan tidak diperbolehkan diterapkan untuk seluruh fasilitas pembiayaan yang dimilikinya. Sedangkan untuk jangka waktu pemberian diskon margin ditetapkan sesuai dengan kemampuan *cashflow* nasabah dan harus dikaji ulang setiap tahunnya.

Wewenang pemberian diskon margin untuk unit bisnis adalah sebesar selisih antara *ceiling price* dengan *lending rate*. Apabila pemberian diskon margin ditetapkan lebih rendah dari ketentuan yang seharusnya, maka harus dimintakan persetujuan komite restrukturisasi pembiayaan level direksi.

- d. Memberikan keringanan atau pengurangan tunggakan margin dan biaya tunggakan atau keterlambatan, upaya ini dilakukan apabila dijumpai nasabah pembiayaan *murabahah* yang memiliki kemampuan

membayar sudah sangat menurun dan tidak memungkinkan kembali untuk memenuhi kewajibannya kepada bank, maka upaya restrukturisasi *murabahah* dilakukan dengan

Dengan ketentuan yang diberlakukan yakni jatuh tempo dipercepat dari jatuh tempo akad awal. Pembayaran kewajiban pokok dipercepat atau hanya sebagian pokok saja yang dipercepat, namun sisa pokok harus *discover* seratus persen oleh jaminan. Upaya restrukturisasi *murabahah* semacam ini harus dimintakan persetujuan komite restrukturisasi sesuai limit atau wewenangnya.

- e. Konversi akad atau perubahan skim pembiayaan. Ketentuan yang berlaku dalam konversi akad yakni obyek *murabahah* sebelumnya dijadikan sebagai dasar yang digunakan untuk pembuatan akad pembiayaan yang baru. Kemudian pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto di dalam melakukan akad pembiayaan yang baru harus mempertimbangkan kondisi nasabah (seperti golongan nasabah, jenis usaha, kemampuan membayar nasabah, dll).

Pembuatan akad baru dalam rangka restrukturisasi juga harus mengikuti ketentuan yang berlaku, dan kronologis akad pembiayaan sebelumnya harus pula dicantumkan.

Pelaksanaan konversi akad di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dengan memperhatikan ketentuan bahwa jangka waktu akad maksimal adalah 3 tahun, sementara itu, dalam jangka waktu lebih dari 1 tahun, nasabah wajib melakukan angsuran utang pokok secara berkala sesuai kesepakatan. Selanjutnya mengenai penetapan *pricing* dan atau proyeksi pendapatan mengacu pada ketentuan *pricing bank* yang disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan nasabah.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat diperoleh penjelasan secara ringkas bahwa proses restrukturisasi pembiayaan *murabahah* bermasalah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto adalah sebagai berikut:

- a. Menganalisis atau mengkaji ulang penyebab pembiayaan bermasalah;
- b. Penentuan alternatif solusi;
- c. Pelaksanaan penyelamatan pembiayaan;
- d. Monitoring dan evaluasi.

Dalam upaya menangani pembiayaan bermasalah, pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto lebih mengutamakan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah terlebih dahulu dengan melalui upaya restrukturisasi pembiayaan dibandingkan dengan eksekusi agunan. Upaya ini juga telah sesuai dengan prinsip penyelesaian utang-piutang dalam tinjauan syariah. Karena dari beberapa alternatif yang ditawarkan, dalam tinjauan syariah juga menganjurkan untuk lebih mengedepankan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan musyawarah terlebih dahulu, yakni melalui upaya restrukturisasi pembiayaan.

Namun tidak dapat dipungkiri bahwa setiap upaya restrukturisasi atau upaya penyelamatan yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, tidak semuanya dapat berjalan dengan lancar. Hal ini terjadi, karena upaya restrukturisasi yang dilakukan merupakan upaya penyelamatan pembiayaan yang membutuhkan dukungan dari kedua pihak untuk saling kooperatif menyelesaikan permasalahan yang ada sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara hukum Islam maupun peraturan perundang undangan.

Eksekusi agunan merupakan solusi terakhir dalam penanganan pembiayaan bermasalah yang terjadi di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto. Eksekusi agunan merupakan upaya yang diperuntukkan bagi nasabah yang tidak mempunyai kemampuan membayar dan tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya terhadap pihak bank.

G. PENUTUP

Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto sebagai salah satu bank pilihan masyarakat Purwokerto dan sekitarnya, terutama pada produk pembiayaan. Peningkatan produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto cukup signifikan, terutama pembiayaan murabahah dari tahun 2013 (5 milyar), 2014 (6 milyar), 2015 (10 milyar). Walaupun peningkatannya cukup signifikan, tetapi nilai NPFnya cukup baik 4,2 %, 3,2 %, dan 3,8% dan nilai itu di bawah standar NPF yang ditetapkan BI (5%). Hal ini membuktikan bahwa strategi yang digunakan cukup efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah. Strategi yang digunakan ada dua, yakni *stay strategy* dan *exit strategy*. Dalam tahap penyelamatan pembiayaan bermasalah, strategi yang digunakan adalah *stay strategy* atau *cooperative strategy*. *Stay strategy* digunakan apabila pihak bank masih ingin menjalin hubungan bisnis dengan nasabah. Strategi ini dilakukan melalui upaya restrukturisasi (seperti *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*).

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin, 2010, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, 2001 *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani.
- Dahlan, Ahmad, 2012, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras.
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dokumen Bank Syariah Mandiri, *Modul Financing Restructuring 2012, Overview of Financing Recovery*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 02/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
- Laporan Tahunan Bank Syariah Mandiri 2009.
- Muhammad, 2005, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- _____, 2014, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007.
- Prabowo, Bagya Agung, 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Supramono, Gatot, 1996, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta: Djambatan.
- Subekti, 1996, *Hukum Perjanjian*, Cet. VI, Jakarta: Intermasa.
- Wirosa, 2005, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press.
- www.syariahmandiri.co.id