

BAB IV

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO
BAGI NASABAH JATUH TEMPO PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KCP RADIAL PALEMBANG**

**A. Penyelesaian Permasalahan Pembiayaan Warung Mikro
Bagi Nasabah Jatuh Tempo Pada Bank Syariah Mandiri
KCP Radial Palembang**

Penyelesaian permasalahan pembiayaan warung mikro melalui cara damai dapat dilakukan antara lain dengan keringanan membayar tunggakan pokok, penjualan agunan, pengambilalihan aset debitur oleh lembaga keuangan. Penyelesaian pembiayaan melalui jalur hukum tidak dilakukan seluruh bank syariah mandiri karena tergantung kebijakan dari pihak bank syariah mandiri.¹

¹ Wawancara dengan Pegawai Bank Syariah Mandiri KCP Radial Palembang Unit Micro Financing Analyst, Bapak Robi, Rabu Tanggal 3 Oktober 2018, Pukul 10.00-11.30 WIB.

Penyelesaian permasalahan pembiayaan warung mikro pada Bank Syariah Mandiri KCP Radial Palembang menggunakan beberapa strategis penyelesaian, yaitu:

1. Reguler Collection

Suatu usaha atau proses yang berkelanjutan untuk mendapatkan pembayaran kembali atas pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah. Bank memberi kuasa kepada pihak lain untuk melakukan penagihan. Penagihan dengan cara menelpon dan mendatang nasabah langsung.

2. Rekruturisasi

Penyelamatan terhadap pembaiaayan bermasalah dilakukan dengan cara antara lain:

a) *Rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya:

1) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan

misalnya memperpanjang angka waktu 6 bulan menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

2) Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya di perpanjang misalnya angsuran 36 kali menjadi 48 kali.

b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain

1) Perubahan jadwal pembayaran

2) Jumlah angsuran

3) Jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank

4) Penundaan pembayaran marjin sampai waktu tertentu

5) Penurunan marjin

c) *Restructuring* (penataan kembali)

Perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada rescheduling atau reconditioning, antara lain

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
- 2) Konversi akad pembiayaan
- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah²

3. Penyitaan Jaminan

Penyitaan jaminan adalah jalan keluar terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mampu membayar semua kewajibannya. Penyitaan jaminan jika nasabah sudah melewati SP 1, SP2, SP3 maka barang jaminan akan di jual secara sukarela.

Pada rekruturisasi ini Bank Syariah Mandiri KCP Radial Palembang jarang menggunakannya karena

² Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal 83

ada nasabah saja yang mau tetapi kebanyakan nasabah tidak mau dikarenakan tidak mau mengeluarkan uang lagi. Jadi penyelesaian secara rekstrukturisasi jarang digunakan dan tergantung nasabahnya.³

Sebelum pihak bank memberikan pembiayaan, bank juga wajib memperhatikan sebelum memberikan pembiayaan, maka bank wajib mempertimbangkan nasabah pemohon pembiayaan dengan cara melakukan analisa pembiayaan.

Setelah berbagai macam upaya dalam penanganan pemberian pembiayaan, alangka baiknya kita mengetahui akad yang digunakan dalam pembiayaan ini, Bank Syariah Mandiri KCP Radial Palembang. Dalam akad pembiayaan ini menggunakan akad *murābahah* pembiayaan *murābahah* BSM adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank memberikan modal kepada nasabah

³ Wawancara dengan Pegawai Bank Syariah Mandiri KCP Radial Palembang Unit Micro Financing Analyst, Bapak Robi, Rabu Tanggal 3 Oktober 2018, Pukul 10.00-11.30 WIB.

sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.⁴

Adanya akad *murābahah* yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Radial Palembang ada beberapa manfaat yang akan diterima oleh nasabah diantaranya:⁵

- a. Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan atau barang produktif seperti mesin produksi.
- b. Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

Untuk mengetahui menilai dan meyakinkan kemauan dan kemampuan dari nasabah dalam memenuhi kewajibannya pihak Bank Syariah Mandiri KCP Radial Palembang mengacu pada prinsip 5C, yaitu

⁴ Wawancara dengan Pegawai Bank Syariah Mandiri KCP Radial Palembang Unit Micro Financing Analyst, Bapak Robi, Rabu Tanggal 3 Oktober 2018, Pukul 10.00-11.30 WIB.

⁵ Wawancara dengan Pegawai Bank Syariah Mandiri KCP Radial Palembang Unit Micro Financing Analyst, Bapak Robi, Rabu Tanggal 3 Oktober 2018, Pukul 10.00-11.30 WIB.

a. *Character* (sifat atau watak)

Merupakan sifat atau watak seseorang bertujuan untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau karakter orang yang akan diberi pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang kemauan nasabah untuk membayar.

b. *Capacity* (kemampuan atau kesanggupan)

Merupakan analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Melihat kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pokok yang dihubungkan dengan kemampuannya dalam mengelola bisnis usaha serta kemampuannya mencari laba.

c. *Capital* (modal atau kekayaan)

Modal diberikan oleh bank, biasanya bank tidak 100% memberikan seluruh modal kepada calon nasabah, tetapi calon nasabah juga telah mempunyai modal sendiri sebelumnya

d. *Collateral* (jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnannya, sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

e. *Condition* (keadaan)

Dalam menilai suatu pembiayaan, hendaknya melihat pula dari segi ekonomi pada saat ini dan dimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing.

Bank juga harus menganalisis keadaan pasar didalam dan diluar negeri baik masa lalu maupun masa yang akan datang, sehingga masa depan pemasarandan hasil proyek atau usaha calon nasabah debitur yang dibiayai dapat diketahui.

4.1 Tabel Penyelesaian

No	Data Nasabah	Masalah Nasabah
1.	<p>Bapak Heri Jaya, pekerjaan BUMN, alamat Komp. PPI Kel. Talang Kelapa Kec. Sukarami Palembang dengan angunan sebidang tanah dan bangunan berupa Sertifikat Hak Milik No. 11735 Surat Ukur No. 640/Tlg. Kelap/2009 Tanggal 25 Febuari 2009 an. Heri Jaya luas tanah 105 m².</p> <p>Bapak Heri mengajukan pembiayaan untuk membangun tempat usaha miliknya dengan plafon 100 jt, tenor 60 bulan dengan angsuran perbulan yang dibayarkan sebesar Rp. 2.663.317.</p>	Perubahan karakter dari lancar menjadi tidak lancar, nasabah ini sudah medapatkan SP1,SP2,SP3.

2.	<p>Bapak Nadiro, pekerjaan PNS alamat Jl. STM UB No. 1756 Ponogoro Rt. 48 Rw. 06 Kel. Sukajaya Kec. Sukarami Palembang dengan agunan sebidang tanah dan bangunan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2046 Surat Ukur No. 13/sukajaya/1999 tanggal 07 januari 1999 an. Hendri yadi. Meminjam dana untuk renovasi tempa tinggal dengan margin 140 jt, tenor 48 bulan dengan angsuran perbulan yang dibayarkan sebesar Rp.4.130.811.</p>	<p>Persaingan perdagangan yang membuat usahanya menurun, nasabah ini sudah medapatkan SP1, SP2</p>
3.	<p>Ibu Lely Hartati, pekerjaan wirausaha, alamat Perumnas Griya TI. Kelapa Blok. VII No. 005 Kel. Babatan Saudagar Kec. Pemulutan</p>	<p>Bangkrut Usaha, nasabah ini sudah medapatkan SP1,SP2,SP3.</p>

<p>Kab. Ogan Ilir dengan agunan sebidang tanah dan bangunan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 5490 Surat Ukur No. 2879 /1997 tanggal 09 Juni 1997 an. Lely Hartati, Luas tanah 82 m² dan luas bangunan 60 m². Meminjam dana untuk modal usaha dengan margin 130 jt, tenor 48 bulan dengan angsuran perbulan yang dibayarkan sebesar Rp.3.835.753.</p>	
---	--

Penyelesaian
<ol style="list-style-type: none"> 1. Penagihan intensif seperti sms, menelpon atau kerumah langsung 2. Menawarkan rektrukturisasi 3. Lelang
<ol style="list-style-type: none"> 1. Penagihan intensif seperti sms, menelpon atau kerumah langsung 2. Menawarkan rektrukturisasi 3. Jual aguan secara sukarela
<ol style="list-style-type: none"> 1. Penagihan intensif seperti sms, menelpon atau kerumah langsung 2. Menawarkan rektrukturisasi 3. lelang

B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Permasalahan Pembiayaan Warung Mikro Bagi Nasabah Jatuh Tempo Pada Bank Syariah KCP Radial Palembang

Salah satu persoalan mendasar yang dihadapi hukum ekonomi syariah era kontemporer sekarang ini adalah

bagaimana hukum Islam menjawab berbagai macam persoalan dan bentuk transaksi ekonomi kontemporer serta perkembangannya yang belum terdapat dalam kitab-kitab fiqh lainnya. Hal ini semakin beralasan karena hukum Islam di bidang hukum ekonomi syariah ini semakin mempunyai arti yang penting, terutama lahirnya berbagai institusi keuangan dan bisnis syariah seperti perbankan, pergadaian, asuransi, obligasi dan lagi sebagainya.

Seperti diketahui prinsip syariah menjadi landasan bank syariah bukan hanya sebatas landasan ideologis saja melainkan juga sebagai landasan operasionalnya. Berkaitan dengan hal itu bagi bank syariah dalam menjalankan aktivitasnya tidak hanya kegiatan usahanya atau produknya saja yang harus sesuai dengan prinsip syariah tetapi juga meliputi hubungan hukum yang tercipta dan akibat hukum yang timbul. Termasuk dalam hal ini jika terjadi permasalahan antara para pihak bank syariah dengan nasabahnya.

Ada berbagai permasalahan yang potensial timbul dalam praktek perbankan syariah antara bank dengan nasabah. Adanya permasalahan-permasalahan seperti itu sebenarnya bisa diatasi melalui penyelesaian internal bank itu sendiri, Adapun langkah-langkah yang biasanya ditempuh oleh para pihak ketika terjadi sengketa adalah sebagai berikut:

- a. Mengembalikan kepada butir-butir akad yang telah ada sebelumnya, yang mana dalam sebuah akad biasanya memuat klausula penyelesaian sengketa yang terdiri atas pilihan hukum dan pilihan forum/lembaga penyelesaian sengketa.
- b. Para pihak yakni bank dan nasabah kembali duduk bersama untuk mendudukan persoalan dengan focus terhadap masalah yang dipersengkatan.
- c. Mengedepankan musyawarah dan kekeluarga
- d. Pengadilan hendaknya dijadikan solusi terakhir jika memang diperlukan

langkah-langkah diatas merupakan suatu jawaban yang umum ketika antara kedua belah pihak sedang dalam bermasalah terhadap pembiayaan yang dijalaninya, namun perlu diketahui dalam suatu pembiayaan itu banyak unsur-unsur yang ada didalamnya, maka alangkah baiknya sebelum mencari solusi dalam transaksi pembiayaan yang bermasalah kita selidiki terlebih dahulu dari akad yang digunakan dalam transaksi pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah.

Seperti yang sudah dijelaskan bahwa pembiayaan warung mikro adalah nasabah dapat melakukan pinjaman dana untuk investasi, modal kerja dan pengembangan usaha secara syariah, transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan, dalam hukum ekonomi syariah dinamakan akad *murabahah*⁶

⁶ Adiwarmman A. Krim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hal. 86

Dalam pandangan hukum ekonomi syariah dalam transaksi jual beli hal paling signifikan menyangkut keabsahan hukum jual beli adalah akad. Akad menentukan sah dan tidaknya kerjasama ataupun kontrak kedua belah pihak baik itu secara tertulis ataupun tidak, karena Signifikansi akad merupakan persyaratan yang harus di penuhi. Persyaratan yang menuntut seseorang untuk memahaminya dalam hal transaksi kontrak kerja. Ketika kita berbicara akad dalam suatu pembiayaan, maka ada hadist dari pendapat ulama' Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilahyang menerangkan tentang akad, yang artinya : "Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual-beli, perwakilan dan gadai".⁷

Dalam pengertian khusus sebagaimana dikemukakan oleh ulama' fiqh juga yang artinya : "Perikatan yang ditetapkan dengan ijab qobul berdasarkan ketentuan syara'

⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Amzah, 2015), hal. 173

yang berdampak pada obyeknya.”kepadamu” qabulnya ” saya beli barangmu”. Dengan demikian, ijab qobul adalah suatu perbuatan pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad di antara dua orang atau lebih sehingga terhindar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara’. Oleh karena itu, dalam Islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak berdasarkan pada keridhaan dan syariat.⁸

Setelah itu ketika ilmu hukum ekonomi syariah telah menjawab atas persoalan-persoalan dalam transaksi perbankan, dalam hukum ekonomi syariah pun terdapat asas-asas hukum ekonomi syariah sendiri dalam aturan yang dipahami dan dijalankan oleh lapisan umat Islam yang melakukan transaksi agar terhindar dari kemudhorotan, adapun asas-asas hukum ekonomi syariah diantaranya:⁹

a. Asas Kebebasan dan Kesukarelaan

⁸Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, hal. 176

⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, hal. 5

Kebebasan kehendak para pihak yang melahirkan kesukarelaan dalam persetujuan harus selalu diperhatikan. Asas ini mengandung arti bahwa selama al-Quran dan Sunnah tidak mengatur secara rinci suatu hubungan, maka selama itu para pihak yang bertransaksi mempunyai kebebasan untuk mengaturnya atas dasar kesukarelaan masing-masing.

b. Asas Kebolehan

Asas ini menunjukkan kebolehan melakukan semua hubungan itu tidak dilarang oleh al-Quran dan Sunnah. Ini berarti bahwa Islam membuka pintu selebar-lebarnya kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengembangkan dan menciptakan bentuk dan macam hubungan baru sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat.

c. Asas Adil dan Berimbang

Asas keadilan mengandung makna bahwa hubungan tidak boleh mengandung unsur-unsur

penipuan, penindasan, pengambilan kesempatan pada waktu pihak lain sedang dalam kesempatan

d. Asas Kejujuran

Kejujuran merupakan nilai etika yang mendasar dalam islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran. Nilai kebenaran memberi pengaruh terhadap pihak yang melakukan perjanjian yang telah dibuat.

2. Asas Suka Sama Suka

Asas ini menyatakan bahwa setiap bentuk muamalah antara individu atau para pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing.¹⁰ Selain itu ada dalil yang menguatkan dalam melakukan transaksi, yaitu:

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ ضَيُّ الْمُتَعَاذِلِينَ وَنَتِيجَتُهُ مَا إلتَزَمَ مَا هُ بِاتِّعَاذِ
“*Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan Kedua belah pihak yang Berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya yang dilakukan.*”

¹⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Amzah, 2015), hal 9

Keridhaan dalam transaksi adalah merupakan prinsip. Oleh karena itu, transaksi barulah sah apabila didasarkan kepada keridhaan kedua belah pihak. Artinya, tidak sah suatu akad apabila salah satu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa atau juga merasa tertipu. Bisa terjadi pada waktu akad sudah saling meridhai, tetapi kemudian salah satu pihak merasa tertipu, artinya hilang keridhaannya, maka akad tersebut bisa batal. Jadi, semua kegiatan pada dasarnya boleh selama itu tidak melanggar aturan hukum Islam, dan dilakukan atas dasar ketulusan dan mencari keridhoan baik didunia maupun diakhirat.