

**BAB IV**

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH**

**DI BPRS AL-FALAH BANYUASIN**

**A. MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BPRS AL-FALAH BANYUASIN**

1. Prinsip penilaian pembiayaan pada BPRS Al-Falah Banyuasin

Dalam melakukan pembiayaan pada bank syariah, pihak bank harus memperhatikan kondisi calon nasabah secara keseluruhan. Hal ini bertujuan untuk mengatasi dan mengurangi adanya pembiayaan bermasalah yang nantinya akan dihadapi oleh bank. Berikut ini merupakan prinsip-prinsip penilaian pada BPRS Al-Falah Banyuasin:

a. *Capacity*

*Capacity* merupakan prinsip yang melakukan penilaian terhadap nasabah dari kemampuan nasabah tersebut dalam mengelola keuangan pribadinya maupun usaha yang dimilikinya. Prinsip ini juga akan menentukan kemampuan nasabah dalam membayar kewajibannya.

b. *Character*

*Character* merupakan suatu penilaian untuk melihat karakter dan latar belakang calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Hal ini akan dilihat dengan melakukan wawancara dengan calon nasabah, yang biasanya hal ini dilakukan oleh *customer service*. Dari hasil wawancara akan diketahui reputasi calon nasabah.

c. *Capital*

*Capital* merupakan penilaian yang berkaitan dengan kondisi aset dan kekayaan yang dimiliki oleh calon nasabah, terkhusus bagi nasabah yang memiliki usaha.

Dalam hal ini penilaian berupa besarnya saldo tabungan, deposito, maupun aset investasi yang dimiliki calon nasabah.

Bagi pengusaha, akan dilakukan penilaian yang dilihat dari laporan tahunan perusahaan yang dikelola oleh nasabah. Dari penilaian tersebut, pihak bank akan menentukan layak atau tidaknya calon nasabah memperoleh pembiayaan.

d. *Collateral*

Prinsip ini perlu diperhatikan bagi calon nasabah, karena jika nantinya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar angsuran, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, bank dapat menyita jaminan yang diberikan nasabah pada saat akad dilakukan.

e. *Condition*

Pada prinsip ini dapat dipengaruhi oleh faktor dari luar maupun dari dalam. Seperti faktor usia minimal untuk melakukan pembiayaan, jumlah pembiayaan, ataupun kondisi lainnya sesuai ketentuan bank kepada nasabah. Kondisi lain yang menjadi bahan pertimbangan bank dalam memberikan pembiayaan adalah kondisi perekonomian suatu daerah atau negara terhadap jenis usaha yang dilakukan nasabah.

2. Proses pemberian pembiayaan

Proses pemberian pembiayaan pada BPRS Al-Falah Banyuasin adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah yang akan melakukan pengajuan pembiayaan datang ke BPRS Al-Falah;
- b. Bank menyiapkan berkas yang akan dilengkapi oleh calon nasabah pembiayaan;
- c. Apabila calon nasabah menyetujui, selanjutnya akan dilanjutkan ke proses selanjutnya yaitu proses akad.

3. Faktor yang menyebabkan munculnya pembiayaan bermasalah di BPRS Al-Falah Banyuasin

Pembiayaan bermasalah terjadi disebabkan oleh adanya kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi oleh nasabah.

a. Faktor Internal

Salah satu faktor yang menjadi penyebab permasalahan pada pembiayaan adalah faktor internal. Faktor ini berasal dari dalam bank, diantaranya ketidakcakapan bank dalam melakukan analisis data nasabah, dan adanya ketidakpatuhan pihak bank dalam prosedur pemberian pembiayaan.

b. Faktor Eksternal

Faktor yang berasal dari luar perusahaan atau yang biasa disebut dengan faktor eksternal disebabkan oleh beberapa kondisi, diantaranya adanya konflik/peperangan, kondisi perekonomian nasabah yang mengalami perubahan, terjadinya perceraian. Hal-hal inilah yang nantinya dapat menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

4. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Al-Falah Banyuasin

Usaha yang dilakukan oleh pihak BPRS Al-Falah Banyuasin dalam mengatasi permasalahan pembiayaan melalui beberapa proses. Berikut ini merupakan tahapan yang diterapkan BPRS Al-Falah Banyuasin dalam mengatasi pembiayaan yang bermasalah:<sup>1</sup>

a. Penagihan intensif

Tahap ini merupakan cara yang dilakukan bagi nasabah yang usahanya masih dinilai memiliki prospektif dan nasabah dinilai memiliki itikad untuk melunasi hutangnya. Namun, terdapat gejala yang menunjukkan nasabah mengalami

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Pak Agus Purnomo, pada tanggal 03 Maret 2021, di BPRS Al-Falah Banyuasin

permasalahan dalam hal pembayaran kewajibannya sehingga bank perlu melakukan penagihan secara berkala kepada nasabah agar nasabah membayar hutangnya.

b. Pemberian SP (Surat Peringatan)

Cara ini dilakukan dengan kondisi yang terjadi pada saat nasabah betul-betul tidak dapat membayar angsurannya sesuai dengan jadwal pembayaran yang disepakati. Jika hal tersebut terjadi, maka bank akan memberikan SP maksimal 3 kali penyuratan, dan apabila nasabah tidak membayar kewajiban segera, bank akan melanjutkan ke proses berikutnya.

c. *Rescheduling*

Pada tahap ini upaya yang dilakukan BPRS Al-Falah dengan cara mengubah sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan bagi nasabah tanpa tambahan sisa pokok pembayaran.

d. Penghapusbukuan (*write off*)

Pada tahap penghapusbukuan pihak bank BPRS Al-Falah akan melakukan *write off* rekening nasabah yang sudah dianggap tidak produktif, namun BPRS Al-Falah masih dapat melakukan penagihan kepada nasabah yang bersangkutan.

e. Eksekusi jaminan

Eksekusi jaminan adalah langkah terakhir yang dilakukan BPRS Al-Falah pada nasabah yang sudah dianggap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pembiayaannya.

Pada tahun 2019 BPRS Al-Falah mengatasi permasalahan pembiayaan dengan jumlah nasabah sebanyak 43 nasabah yang diatasi dengan menerapkan penagihan intensif, pemberian SP dan *reshedulling*. Terdapat satu nasabah yang pembiayaannya bermasalah dan diatasi dengan cara *write off* serta terdapat satu

nasabah yang pembiayaannya bermasalah dan diselesaikan dengan cara eksekusi jaminan.

## **B. ANALISIS PRAKTEK PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BPRS AL-FALAH BANYUASIN BERDASARKAN FATWA DSN-MUI**

### 1. Praktik dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan di BPRS Al-Falah Banyuasin

BPRS Al-Falah Banyuasin mengatasi pembiayaan bermasalah dengan menerapkan langkah restrukturisasi. Berikut ini merupakan langkah-langkah yang diterapkan oleh BPRS Al-Falah Banyuasin dan kesesuaiannya berdasarkan Fatwa DSN-MUI:<sup>2</sup>

#### a. Penagihan Intensif

Jika terjadi pembiayaan bermasalah, BPRS Al-Falah Banyuasin pertamanya berkomunikasi dengan nasabah yang bersangkutan secara berkelanjutan baik itu melalui telepon atau tatap muka. Hal ini dilakukan pada saat nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan jadwal pembayaran dan telah mencapai dua bulan. Apabila dari pemanggilan yang dilakukan tidak mendapatkan respon dari nasabah yang bersangkutan dan nasabah tersebut tidak kooperatif untuk melunasi tunggakannya, kemudian diproses ke langkah selanjutnya. Dalam kondisi ini nasabah dianggap melakukan wanprestasi. Pihak BPRS Al-Falah Banyuasin selanjutnya akan datang ke tempat tinggal nasabah tersebut berdasarkan profil nasabah.

Langkah ini adalah upaya awal yang ditempuh bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Tahap ini juga merupakan usaha bank dalam mendekati diri dengan nasabah, agar dapat mengetahui hal yang menyebabkan

---

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Pak Agus Purnomo, pada tanggal 03 Maret 2021, di BPRS Al-Falah Banyuasin

nasabah melakukan penunggakan atas kewajibannya. Dalam tahap ini, bank akan memberi arahan dan bermusyawarah dengan nasabah tentang pembayaran kewajibannya. Walaupun penagihan intensif tidak terdapat dalam ketentuan yang berlaku dalam Fatwa DSN-MUI, namun penurut peneliti hal ini sudah berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

b. Pemberian Surat Peringatan

Tahap yang ke dua yaitu bank memberikan surat berupa SP (Surat Peringatan) kepada nasabah. Tahap ini dilakukan jika nasabah tidak melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah dan jadwal pembayaran yang telah ditentukan. SP diberikan kepada nasabah maksimal sebanyak tiga kali penyuratan bagi nasabah yang dianggap sudah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi kewajibannya. Pemberian SP dilakukan dengan jangka waktu selama 7 hari.

Menurut peneliti, tahap ini merupakan suatu tindakan penegasan yang dilakukan bank kepada nasabah.

c. *Rescheduling*

Pada tahap ini BPRS Al-Falah Banyuasin melakukan perubahan terhadap jangka waktu dan jumlah kewajiban yang harus dibayarkan nasabah. Dalam melakukan perubahan tersebut, bank tidak akan melakukan penambahan terhadap kewajiban pokok yang harus dibayarkan nasabah berdasarkan persetujuan bersama antara bank dan nasabah. Hal ini adalah salah satu bentuk bantuan nasabah dalam meringankan beban nasabah yang melakukan wanprestasi. BPRS Al-Falah mencoba memberikan jadwal baru kepada nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan kemampuan nasabah yang bersangkutan.

d. Konversi Akad

Tahapan ini dilakukan oleh pihak BPRS Al-Falah Banyuasin dengan cara membuat akad baru berdasarkan jumlah dan jadwal pembayaran yang disetujui. Hal ini dilakukan apabila nasabah dianggap masih protektif untuk melakukan pembayaran. Dalam tahap ini BPRS Al-Falah Banyuasin dapat melakukan perubahan pada sebagian maupun secara keseluruhan dari syarat-syarat berikut: perubahan jadwal, jumlah kewajiban yang harus dibayar setiap bulannya, jangka waktu dan pemberian potongan selama tidak terjadi perubahan pada total kewajiban nasabah.

e. Penghapus Bukuan

Tahapan penghapus bukuan di BPRS Al-Falah Banyuasin diperuntukkan bagi nasabah dalam kategori macet. Meski demikian, setelah dilakukan analisis nasabah tersebut masih mempunyai kemampuan untuk membayar dengan jumlah yang sangat sedikit. Nasabah yang diberikan tindakan *write off* apabila nasabah wafat dan ahli waris tidak dapat membayar sisa hutang nasabah kepada bank. Tindakan *write off* oleh pihak BPRS Al-Falah Banyuasin merupakan privasi bank yang tidak diperbolehkan di publish.

Tindakan tersebut terdapat pada fatwa DSN-MUI mengenai *qardh* yang menyatakan bahwa jika nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya baik itu sebagian ataupun secara keseluruhan kepada bank sesuai dengan kesepakatan, dan hal tersebut sudah dipastikan oleh bank atas ketidakmampuannya dalam memenuhi kewajibannya, bank dapat melakukan penghapusbukuan sebagian maupun keseluruhan sisa hutang nasabah.

Penerapan tahapan *write off* di BPRS Al-Falah Banyuasin hanya sekedar penghapusbukuan atas tagihan kepada nasabah. Sehingga, bank masih dapat melakukan penagihan kepada nasabah bersangkutan, karena BPRS Al-Falah

Banyuasin menganggap hutang nasabah tetap merupakan hutang yang harus dibayar oleh nasabah tersebut.

Penghapusbukuan yang dilakukan oleh BPRS Al-Falah Banyuasin merupakan privasi bank dan tidak ada dalam aturan fatwa yang berlaku. Menurut peneliti tindakan yang demikian boleh saja dilakukan selama tidak merugikan nasabah. Menurut penulis hal ini telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001 mengenai *Qardh*.

f. Eksekusi Jaminan

Tahap akhir yang ditempuh pihak BPRS Al-Falah Banyuasin adalah eksekusi jaminan karena menurut BPRS Al-Falah Banyuasin tindakan-tindakan yang dilakukan sebelumnya merupakan pembayaran yang mengalami penundaan. Pada tahapan ini BPRS Al-Falah Banyuasin akan melakukan lelang agunan nasabah yang pembiayaannya bermasalah atau mencarikan debitur lain untuk pembiayaan non KPR.

Langkah selanjutnya yang dilakukan bank adalah mengeksekusi barang yang menjadi jaminan nasabah pada saat pengajuan pembiayaan. Namun sebelum itu, harus dipastikan bahwa nasabah telah menerima SP sebanyak tiga kali. Apabila surat peringatan sudah lengkap, akan dilakukan eksekusi terhadap barang jaminan agunan nasabah yang bersangkutan. Apabila jumlah yang diperoleh dari barang agunan yang dieksekusi lebih dari kewajiban yang harus dibayarkan nasabah, kelebihan tersebut akan dikembalikan oleh BPRS Al-Falah Banyuasin kepada nasabah. Apabila dari hasil eksekusi jaminan tidak mencapai jumlah kewajiban yang harus dibayar, maka kekurangan tersebut akan tetap dianggap hutang yang harus dibayar.

Dalam fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 menyatakan, pihak perbankan dapat menyelesaikan pembiayaan nasabah yang bermasalah yang dinyatakan benar-benar tidak dapat mampu memenuhi kewajibannya kepada bank dengan total kewajiban dan jadwal pembayaran yang disetujui. Hal ini juga diikuti oleh barang jaminan yang dilelang baik itu kepada BPRS Al-Falah maupun melalui BPRS Al-Falah dengan harga sesuai kesepakatan.

Selanjutnya disebutkan bahwa nasabah membayar sisa kewajibannya dari pendapatan hasil penjualan. Apabila hasil penjualan tidak mencapai jumlah kewajiban yang harus dibayar, maka akan tetap akan dianggap hutang oleh BPRS Al-Falah Banyuasin. Namun, apabila perolehan dari agunan yang dijual lebih banyak dari hutang yang harus dibayar maka kelebihan tersebut akan diberikan kepada nasabah.

Poin selanjutnya, terdapat ketentuan dalam fatwa yang menyatakan jika nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank, maka nasabah tersebut dibebaskan dari hutang oleh bank. Dalam kondisi ini, BPRS Al-Falah Banyuasin tidak menerapkannya karena menurut BPRS Al-Falah Banyuasin hutang nasabah merupakan hutang yang harus dibayarkan.

Menurut penulis dari pemaparan tersebut, yang dilakukan oleh BPRS Al-Falah terkait pengeksekusian terhadap barang jaminan nasabah sejalan dengan fatwa yang berlaku. Namun terdapat tahapan yang tidak dapat diterapkan BPRS Al-Falah Banyuasin yaitu penghapusbukuan, dalam hal ini nasabah dibebaskan dari kewajibannya kepada bank. Hutang nasabah di BPRS Al-Falah Banyuasin akan dianggap lunas hanya apabila nasabah yang bersangkutan wafat dan tidak memiliki ahli waris ataupun ahli warisnya tidak mampu melunasi hutang. Tindakan BPRS Al-Falah Banyuasin merupakan bentuk penegasan dari pihak

bank dengan tujuan nasabah lebih hati-hati jika melakukan pengajuan pembiayaan dan bagi BPRS Al-Falah Banyuasin untuk lebih teliti dalam menganalisa profil calon nasabah.

Dalam mengatasi permasalahan pembiayaan pihak BPRS Al-Falah Banyuasin tidak menerapkan metode *reconditioning*, dan *restructuring* berupa konversi. Kerena, BPRS Al-Falah Banyuasin menganggap pelaksanaan pembiayaan harus dilakukan berdasarkan akad, apabila kedua metode tersebut diterapkan maka kesepakatan yang dilakukan berbeda dengan akad yang dilakukan.

2. Analisis kesesuaian proses dan pengimplementasian dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan di BPRS Al-Falah Banyuasin dengan Fatwa DSN-MUI

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Pak Anto yang merupakan praktisi dan akademisi menyatakan:

“Sebenarnya dalam hal penyelesaian pembiayaan bermasalah khususnya *murabahah* MUI tidak mengatur secara teknis mengenai hal tersebut. Namun dalam hal ini, tentunya pada saat melakukan penagihan kita harus santun, simpati, kekeluargaan dan intinya yang berkaitan dengan agama tidak menggunakan *debt collector* kalau mengenai apakah bank syariah merujuk kepada Fatwa MUI, karena inilah yang membedakan bank syariah dengan bank konvensional. Misalnya dalam penagihan, kalau nasabahnya meninggal itu ada tata caranya, pertama-tama kita surati secara baik, kalau tidak ada itikad baik kita datang, itupun untuk mencari solusi. Intinya ya kekeluargaan dulu dan tidak ada tindakan yang langsung sita ya, itu adalah langkah terakhir kalau sudah buntu dan memang nasabah sudah tidak ada itikad baik barulah kita melakukan penyitaan agunan.”

Pemaparan diatas sesuai dengan penjelasan Pak Agus staff BPRS Al-Falah Banyuasin yang menyatakan bahwa:

“Dalam rangka menangani nasabah yang bermasalah dalam pembiayaannya harus merujuk pada Fatwa DSN-MUI. Sebab jika tidak mengikuti aturan bisa saja kita yang akan dituntut balik.”

Hal tersebut juga sejalan dengan *Shariah Enterprise Theory*, yang memuat tiga hal penting diantaranya pertanggungjawaban secara vertikal kepada Allah SWT, pertanggungjawaban kepada manusia dan pertanggungjawaban kepada institusi atau lembaga. Hal ini sesuai dengan yang dilakukan bank syariah dimana dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*, BPRS Al-Falah Banyuasin melakukannya sesuai dengan kaidah dan syariat islam yaitu hubungan antar sesama manusia dalam hal ini nasabah dengan bank, hubungan manusia dengan lembaga, dan hubungan manusia dengan Tuhan selaku *stakeholder* tertinggi.

Berikut ini merupakan penjelasan yang diperoleh peneliti dari pihak BPRS Al-Falah Banyuasin terkait kesesuaian tahapan dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan *murabahah* dengan Fatwa DSN-MUI.

Dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah pada BPRS Al-Falah Banyuasin terdiri dari beberapa tahap. Tahap awal adalah dengan melakukan panggilan intensif, hal ini tidak diatur dalam fatwa yang berlaku. Pengimplementasiannya di BPRS Al-Falah Banyuasin yaitu bank akan menginformasikan kepada nasabah sebagai upaya untuk mengatasi permasalahan pada pembiayaan secara bertahap. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan solusi terbaik dengan melakukan musyawarah antara bank dan nasabah. Jika yang bersangkutan masih bermaksud untuk melakukan pembayaran, nasabah tidak akan diproses ke tahap selanjutnya oleh bank.

Tahap selanjutnya yaitu bank memberikan SP kepada nasabah bersangkutan. Hal ini juga tidak diatur dalam fatwa secara khusus. Pengimplementasiannya di BPRS Al-Falah Banyuasin yaitu BPRS Al-Falah Banyuasin mengirimi nasabah SP berupa surat bagi nasabah yang tidak memiliki maksud baik untuk melunasi pembayarannya kepada bank. Penyuratan pemberian SP dilakukan sebanyak tiga kali, sebelum bank mengambil langkah ke proses selanjutnya.

Tahap berikutnya adalah *rescheduling*. Tahap ini diatur dalam Fatwa DSN-MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali. Pengimplementasiannya pada BPRS Al-Falah Banyuasin yaitu pihak bank akan melakukan perubahan jadwal angsuran dengan ketentuan tidak adanya penambahan dari jumlah pembayaran nasabah. Hal ini telah sesuai dengan apa yang diterapkan oleh BPRS Al-Falah Banyuasin dengan ketentuan fatwa tersebut.

Selanjutnya adalah tahap penghapusbukuan (*write off*). Fatwa yang mengatur tahapan ini yaitu Fatwa DSN-MUI No.19/DSN-MUI/IV/2001 yang menyatakan bahwa bank menghapus sebagian atau seluruh kewajiban nasabah. Pengimplemntasiannya pada BPRS Al-Falah Banyuasin adalah penghapusbukuan berlaku bagi nasabah yang dianggap tidak lagi dapat melunasi kewajibannya. Penghapusbukuan dilakukan pada rekening nasabah yang tidak lagi produktif. Namun, pihak BPRS Al-Falah akan tetap melakukan penagihan kepada nasabah bersangkutan untuk dilakukan pelunasan. Pengimplementasiannya di BPRS Al-Falah Banyuasin berkaitan dengan langkah penghapusbukuan sudah sesuai dengan fatwa yang berlaku.

Langkah terakhir yang diambil BPRS Al-Falah Banyuasin untuk menyelesaikan permasalahan pembiayaan yaitu melakukan eksekusi jaminan. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak mampu membayar. Dalam fatwa ini ada satu poin yang belum bisa

diterapkan oleh BPRS Al-Falah yaitu pada point pembebasan hutang nasabah. Pengimplementasiannya di BPRS Al-Falah yaitu bank tidak akan menganggap hutang nasabah lunas walaupun nasabah tersebut tidak lagi mampu untuk membayar sisa kewajibannya kepada bank.