

Pembiayaan Usaha Mikro Secara Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Buleleng

**Oleh :
Ni Nyoman Juli Nuryani**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah pembiayaan usaha mikro secara murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Buleleng, dilihat dari prosedur-prosedur yang ada dalam proses pemberian kredit. Penelitian ini merupakan penelitian bersifat kualitatif. Subyek penelitian ini adalah PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Buleleng dan Obyek penelitiannya adalah Pembiayaan Usaha Mikro Secara Murabahah. Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif sedangkan sumber datanya adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah menggunakan tehnik observasi, dokumentasi, wawancara.

Data yang diperoleh menggunakan tehnik analisis deskriptif kualitatif yaitu berupa mendeskripsikan fakta-fakta yang diperoleh dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Buleleng mengenai pembiayaan usaha mikro secara murabahah kemudian dibandingkan dengan teori dan konsep yang berasal dari literatur untuk mendapatkan kesimpulan mengenai layak atau tidaknya penerapan prosedur tersebut.

Hasil Pembahasan Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan usaha mikro secara murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Buleleng telah dapat dikatakan layak, namun masih terdapat masalah yang dihadapi BSM antara lain : Kebanyakan Bank Syariah tidak menyerahkan barang kepada nasabah tetapi memberikan uang kepada nasabah sebagai wakil (*wakalah*) untuk membeli barang yang dibutuhkan.

Kata Kunci : Pembiayaan Usaha Mikro Secara Murabahah, Bank Syariah

A. PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia telah mengalami perkembangan pesat. Pemerintah mengeluarkan UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah, yang menjadi tonggak awal beroperasinya bank syariah di Indonesia. Masyarakat mulai mengenal dengan apa yang disebut Bank Syariah, yang diawali dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI). BMI ini merupakan pelopor berdirinya perbankan yang berlandaskan sistem syariah di Indonesia. Kini bank syariah yang tadinya diragukan akan sistem operasionalnya telah menunjukkan kemajuan, sehingga perbankan dengan prinsip syariah ini menjadi salah satu alternatif sumber pembiayaan bagi nasabah yang akan mengajukan pembiayaan.

Kehadiran Bank syariah diharapkan akan memberikan angin segar bagi pelaku usaha mikro karena dalam kegiatan operasionalnya bank syariah tidak mendasarkan kegiatannya berdasarkan prinsip bunga tetapi yang berlaku adalah prinsip bagi hasil. Dengan adanya prinsip bagi hasil, akan memberikan keadilan bagi kedua belah pihak terutama baik itu pihak bank syariah sendiri terutama bagi

pelaku usaha mikro itu sendiri. Wujud partisipasi Bank Syariah dalam meningkatkan sektor usaha adalah dengan mengadakan pembiayaan berprinsip syariah.

Bank berdasarkan prinsip syariah berfungsi sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Perbedaan pada bank Konvensional, terletak pada kegiatan usaha yang tidak berdasarkan bunga (*interest fee*), tetapi berdasarkan prinsip pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss principle*). Bank syariah memberikan pembiayaan dengan konsep syariah, antara lain *mudharabah* dan *musyarakah* (bagi hasil), jual beli (*murabahah, salam, istisna'*), dan *ijarah* (sewa), *rahn* (gadai). Sementara pembiayaan dengan sistem jual beli menjadi pengganti produk inti dari beroperasinya bank syariah seperti *murabahah, salam* dan *istisna'*.

Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang cukup besar dalam kontribusi pemberian pelayanan, pembiayaan *murabahah* tidak menetapkan

persyaratan yang menyulitkan untuk pihak nasabah. Hanya dengan memenuhi persyaratan umum yang ditetapkan dan pemenuhan mengenai unsur-unsur serta konsep dasar dari pembiayaan murabahah itu sendiri, maka nasabah yang bersangkutan akan mendapatkan pembiayaan Murabahah dari Bank Syariah Mandiri. Hal yang terpenting mengenai objek dari pembiayaan murabahah oleh Bank Syariah Mandiri adalah harus jelas barang objek yang dimaksud, fungsi dan manfaat serta implementasi objek tersebut dalam kegiatan usaha dari nasabah itu sendiri harus benar-benar jelas. Hal ini sesuai dalam penjelasan Pasal 2 point c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Salah satu produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri yaitu Pembiayaan Usaha Mikro. Pembiayaan Usaha Mikro adalah Pembiayaan yang diberikan kepada pelaku Usaha Kecil Menengah (UKM) untuk menambah modal usahanya. Fasilitas pembiayaan ini dapat diberikan kepada semua pemilik usaha mikro dan usaha rumah tangga baik berbentuk perusahaan, kelompok usaha, dan perorangan (seperti

pedagang, petani, peternak, dan nelayan). Kredit Usaha Mikro (KUM) terdiri atas 2 jenis produk kredit :

1. KUM (Kredit Usaha Mikro)
Kredit Usaha Mikro khusus diberikan kepada Usaha Mikro dengan maksimum limit kredit sebesar Rp 100 juta. Khusus untuk fasilitas top up diperkenankan sampai dengan limit Rp 200 juta.
2. KSM (Kredit Serbaguna Mikro)
Untuk pembiayaan berbagai macam keperluan (serbaguna), selama tidak melanggar kesusilaan, ketertiban umum dan bertentangan dengan hukum dengan maksimum limit kredit sebesar Rp.50 Juta.

B. KAJIAN PUSTAKA

1. Definisi Pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut Muhammad (2002;91) Manajemen Bank Syariah. Penyaluran dan pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

a. Pembiayaan dengan prinsip Jual Beli (Ba'i)

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*Transfer Of Property*) Tingkat keuntungan ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan yakni sebagai berikut:

- a) Pembiayaan Murabahah adalah jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank secara prinsip membeli barang yang diperlukan oleh nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah.
- b) Pembiayaan Salam adalah jual beli barang pesanan

antara bank sebagai Penjual dengan nasabah sebagai Pembeli. Spesifikasi dan harga barang Istishna disepakati pada Akad transaksi Istishna sedangkan cara pembayaran nasabah kepada bank dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan

c) Pembiayaan Istisnah adalah jual beli barang pesanan antara bank dan nasabah dengan pembayaran dimuka dan pengiriman barang oleh penjual dibelakang. Spesifikasi barang Salam disepakati dan dituangkan dalam Akad.

b. Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (Ijarah)

Transaksi Ijarah dilandasi oleh adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip Ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksi adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.

c. Prinsip Bagi Hasil

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut :

- a) Pembiayaan Musyarakah adalah pembiayaan sebagian dari modal usaha, yang mana pihak bank dapat dilibatkan dalam manajemennya. Modal yang disetor dapat berupa uang, barang perdagangan (trading asset), property dan barang-barang yang dapat dinilai dengan uang.
- b) Pembiayaan Mudharabah adalah bank (*Mudharib*) menyediakan modal investasi atau modal kerja secara penuh, sedangkan nasabah (*Shahibul Maal*) menyediakan proyek atau usaha (*Amal*) lengkap dengan manajemennya. Hasil keuntungan dan kerugian (*Bagi Hasil*) yang dialami nasabah dibagikan dan ditanggung bersama antara bank dan nasabah dengan ketentuan sesuai kesepakatan bersama (*Ijab-Qabul*). Prinsip mudharabah dalam perbankan digunakan untuk menerima simpanan dari nasabah, baik dalam

bentuk tabungan atau deposito dan juga untuk pembiayaan.

- d. Pembiayaan Dengan Akad Pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tetapi di tujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Adapun jenis-jenis akad pelengkap ini adalah sebagai berikut:

- a) Hawalah (Alih Hutang-Piutang) adalah produk perbankan syariah yang disediakan untuk membantu supplier untuk mendapatkan modal tunai agar melanjutkan produknya, dalam hal ini bank akan mendapatkan imbalan (fee) atas jasa pemindahan piutang. Besarnya imbalan yang akan diterima bank ditetapkan berdasarkan hasil

- kesepakatan antara bank dan nasabah.
- b) Rahn (Gadai) adalah produk perbankan syariah yang disediakan untuk membantu nasabah dalam pembiayaan kegiatan multiguna dan bank hanya memperoleh imbalan atas penyimpanan, pemeliharaan, asuransi dan administrasi barang yang digadaikan.
 - c) Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan atau penyediaan dana dan/atau tagihan antara bank syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dikemudian hari dalam jangka waktu tertentu.
 - d) Wakalah (Perwakilan) adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal - hal yang diwakilkan (dalam hal ini pihak kedua) hanya melaksanakan sesuatu

sebatas kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama, namun apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai yang disyaratkan, maka semua resiko dan tanggung jawab atas dilaksanakan perintah tersebut sepenuhnya menjadi pihak pertama atau pemberi kuasa.

- e) Kafalah (Garansi Bank) adalah merupakan penjamin yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga dalam rangka memenuhi kewajiban yang ditanggung apabila pihak yang ditanggung cidera janji atau wanprestasi. Secara teknis perbankan dapat dikatakan bahwa pihak bank dalam hal ini memberikan jaminan kepada nasabahnya sehubungan dengan kontrak kerja/perjanjian yang telah disepakati antara nasabahnya sehubungan dengan pihak ketiga. Pada hakikatnya pemberian Kafalah ini akan memberikan kepastian dan keamanan bagi pihak ketiga untuk melaksanakan isi perjanjian/kontrak yang telah disepakati tanpa khawatir apabila terjadi

sesuatu dengan nasabah sehingga nasabah cidera janji untuk memenuhi prestasinya.

3. Definisi Pembiayaan Usaha Mikro

Menurut UU No. 10 tahun 1998 pasal 1 ayat 12 tentang Perbankan menyatakan, Pembiayaan Usaha Mikro menurut syariah adalah Pembiayaan yang diberikan kepada pelaku Usaha Kecil Menengah (UKM) untuk menambah modal usahanya. Fasilitas pembiayaan ini dapat diberikan kepada semua pemilik usaha mikro dan usaha rumah tangga baik berbentuk perusahaan, kelompok usaha, dan perorangan (seperti pedagang, petani, peternak, dan nelayan).

4. Jenis-Jenis Pembiayaan Usaha Mikro

Kredit Usaha Mikro (KUM) terdiri atas 2 jenis produk kredit :

- a. KUM (Kredit Usaha Mikro)
Kredit Usaha Mikro khusus diberikan kepada Usaha Mikro dengan maksimum limit kredit sebesar Rp 100 juta. Khusus untuk fasilitas top up diperkenankan sampai dengan limit Rp 200 juta.
- b. KSM (Kredit Serbaguna Mikro)

Untuk pembiayaan berbagai macam keperluan (serbaguna), selama tidak melanggar kesusilaan, ketertiban umum dan bertentangan dengan hukum dengan maksimum limit kredit sebesar Rp.50 Juta.

5. Definisi Murabahah

Menurut syariah, Kata Murabahah diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan menurut istilah Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam pengertian lain Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli Murabahah dapat dilakukan secara tunai maupun kredit.

6. Jenis-Jenis Murabahah

Menurut Adiwarmanto Karim, Murabahah dapat dibedakan menjadi 2 yaitu: Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Murabahah Tanpa Pesanan

- a. Murabahah Berdasarkan Pesanan (*Murabahah to the*

purchase order) Murabahah ini dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat. Mengikat bahwa apabila telah memesan barang harus dibeli sedangkan tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

b. Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah ini termasuk jenis murabahah yang bersifat tidak mengikat. Murabahah ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

Dalam perbankan syariah, ada dua bentuk *murabahah* yang umumnya dipraktekkan, yakni *murabahah* modal kerja dan *murabahah* investasi. Penjelasannya perbedaan dari keduanya adalah sebagai berikut:

1. Murabahah Modal Kerja adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah selaku pemesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Atau menjual suatu barang dengan harga asal (modal) ditambah

dengan margin keuntungan yang disepakati.

2. Murabahah Investasi adalah suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara pemilik dan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika sedangkan pembayaran dilakukan dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati bersama.

7. Perbankan Syariah

Dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan yang dimaksud dengan perbankan ialah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, menyangkut kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Dalam undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 Pasal 1 dikatakan bahwa yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah antara lain pembiayaan berdasarkan Prinsip Bagi Hasil

(*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal.

C. PEMBAHASAN

1. Pembiayaan Usaha Mikro Secara Murabahah

Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan bank kepada nasabah perorangan atau badan usaha yang bergerak dibidang UMKM untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja atau pembiayaan investasi dengan maksimal limit pembiayaan Rp 2.000.000 sampai dengan dengan Rp 100.000.000 Khusus untuk fasilitas top up diperkenankan sampai dengan limit Rp 200.000.000.

Persyaratan yang mudah, proses pembiayaan cepat, dan angsuran ringan serta tetap hingga jatuh tempo adalah nilai plus dari produk pembiayaan usaha mikro ini. Dengan keunggulan tersebut maka diharapkan dengan fasilitas yang diberikan usaha mikro, masyarakat kecil dan pelaku UMKM dapat tetap menjalankan roda perekonomiannya secara maksimal. Usaha mikro sendiri

menawarkan 3 jenis produk antara lain :

- a. Pembiayaan Usaha Mikro Tunas (PUM Tunas)
- b. Pembiayaan Usaha Mikro Madya (PUM Madya)
- c. Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM Utama)

Pada aplikasinya bank syariah menggunakan media "*akad wakalah*" dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Dengan adanya akad wakalah tersebut, maka bank sepenuhnya menyerahkan dana tersebut kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Walaupun bank telah menggunakan akad wakalah kepada nasabah, namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada didalam syariat islam.

Hal ini dilakukan untuk mencegah nasabah melakukan transaksi yang dilarang, misalnya menggunakan dana pembiayaan untuk membeli barang-barang yang termasuk barang haram. Dengan adanya akad wakalah ini sebagai tambahan tentunya hal ini akan sedikit menimbulkan pertanyaan apakah bank syariah sudah menjalankan

operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah atau belum. Selain itu juga, akad wakalah ini juga akad membuat persepsi yang ada di masyarakat bahwasannya bank syariah tidak ada bedanya dengan bank konvensional. Karena pada prakteknya akan menimbulkan persamaan diantara keduanya.

Adapun perbedaan antara murabahah dengan kredit konvensional adalah sebagai berikut :

- a. Prinsip dasar yang dipakai murabahah adalah akad jual beli sedangkan prinsip dasar yang dipakai oleh kredit konvensional adalah pinjam meminjam.
- b. Dalam praktek pembiayaan murabahah, hubungan antara bank syariah dan nasabahnya adalah penjual dan pembeli, sedangkan pada praktek kredit konvensional, hubungan antara pihak bank konvensional dan nasabahnya adalah hubungan kredit dan debitur.
- c. Dalam murabahah hanya menghendaki satu harga dan tidak tergantung dengan jangka waktu pembayaran, sedangkan kredit konvensional mengharuskan adanya perbedaan pembayaran sesuai dengan

jangka waktu yang telah ditentukan. Semakin lama waktu pembayaran semakin besar jumlah tanggungan yang harus dibayar.

- d. Keuntungan dalam praktek murabahah berbentuk margin penjual yang didalamnya sudah termasuk harga jual. Sedangkan keuntungan pada kredit konvensional didasarkan pada tingkat suku bunga. Nasabah yang mendapatkan kredit dari bank konvensional dibebani kewajiban membayar cicilan beserta bunga pinjaman sekaligus

2. Prosedur Permohonan Pembiayaan Usaha Mikro Secara Murabahah

Prosedur pembiayaan usaha mikro secara murabahah telah ditentukan oleh Bank Syariah sendiri. Dalam produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Buleleng yang digunakan adalah *murabahah modal kerja* dengan system pembayaran cicilan dimana produk tersebut untuk mengakomodir kebutuhan pembiayaan bagi para nasabah untuk modal kerja. Adapun tahapan-tahapan yang harus dilalui sebelum pembiayaan yang diajukan bisa diproses oleh bagian marketing dan bisa

dicairkan. Tahapan tersebut diantaranya *Pengajuan dan Negosiasi, Akad (murabahah dan wakalah), Penyerahan Modal, Transaksi Jual-Beli (nasabah - supplier), Pembayaran Angsuran.*

Dalam tiap tahap permohonan pembiayaan, pihak bank hendaknya harus sangat teliti mengenai segala persyaratan dan dokumen-dokumen yang diperlukan agar nantinya tidak terjadi masalah dikemudian hari. Setelah pembiayaan dicairkan dan tentu saja agar tidak terjadi pembayaran angsuran yang macet atau tersendat.

3. Ketentuan Margin yang diterapkan dalam Pembiayaan Murabahah

Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pembiayaan Murabahah yang merupakan jual beli, tentunya ada yang didapatkan oleh bank. Pendapatan bank dari proses ini disebut margin. Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pelayanan kepada nasabah berupa pembiayaan murabahah memberikan margin dalam setiap pembiayaan yang dilakukan. Dalam menetapkan margin yang diberikan ke nasabah ada faktor yang menjadi pertimbangan dari Bank Syariah Mandiri yaitu :

a. Kemampuan Nasabah

b. Kebijakan dari bank syariah mandiri

Perhitungan bagi hasil dan margin keuntungan dalam hal ini adalah cara-cara perhitungan yang digunakan oleh Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah untuk menetapkan besarnya bagi hasil dan margin keuntungan Bank yang harus dibayar Nasabah dan atau besarnya bagi hasil yang akan diterima Nasabah. Informasi mengenai perhitungan bagi hasil dan margin keuntungan antara lain meliputi:

- a. Metode bagi hasil yang digunakan yaitu profit loss sharing atau revenue sharing.
- b. Nisbah bagi hasil untuk Bank dan Nasabah.
- c. Besarnya persentase margin keuntungan Bank.

4. Cara Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri

a. Kriteria Pembiayaan Bermasalah
Pembiayaan yang telah disetujui oleh bank syariah dan dinikmati oleh nasabah, maka peranan bank syariah lebih berat dibandingkan pada saat dana tersebut belum mengucur di tangan nasabah. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka

bank syariah harus melakukan pembinaan dan *regular monitoring* yaitu dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif yaitu mengunjungi nasabah secara regular, memantau laporan keuangan secara rutin dan memberikan laporan kunjungan nasabah/*call report* kepada komite

pembiayaan/supervisor, sedangkan monitoring pasif yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari pembiayaan bermasalah.

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya

mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba akan tetapi selalu memberikan ” *warning sign*” atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah :

1. faktor intern (berasal dari pihak bank)
2. faktor ekstern

Kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet, yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang mulai masuk golongan dalam perhatian khusus sampai golongan Macet. Bank syariah wajib untuk menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan, sehingga jika bank syariah tidak melakukannya maka akan dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud Pasal 56 Undang-Undang Perbankan Syariah.

Bilamana terjadi pembiayaan bermasalah maka Bank syariah akan melakukan upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah

tersebut dengan melakukan upaya penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah, agar dana yang telah disalurkan oleh bank syariah dapat diterima kembali. Akan tetapi mengingat dana yang dipergunakan oleh bank syariah dalam memberikan pembiayaan berasal dari dana masyarakat yang ditempatkan pada bank syariah maka bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan/atau UUS dan kepentingan nasabahnya yang telah mempercayakan dananya.

b. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi

harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan debitur telah melakukan wanprestasi. Ada empat keadaan dikatakan wanprestasi yaitu:

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

Keberlangsungan usaha suatu Bank yang didominasi oleh aktivitas Pembiayaan, dipengaruhi oleh kualitas Pembiayaan yang merupakan sumber utama bank dalam menghasilkan pendapatan dan sumber dana untuk ekspansi usaha yang berkesinambungan.

Pengelolaan Bank yang optimal dalam aktivitas Pembiayaan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi. Pengelolaan tersebut antara lain dilakukan melalui

Restrukturisasi Pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun dinilai masih memiliki prospek usaha dan mempunyai kemampuan untuk membayar setelah restrukturisasi. Pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan pada Bank, harus tetap memenuhi prinsip syariah disamping mengacu kepada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku pada industri perbankan. Selain itu, aspek kebutuhan dan kesesuaian dengan perkembangan industri perbankan syariah menjadi pertimbangan dalam penyempurnaan ketentuan mengenai Restrukturisasi Pembiayaan di Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

a. Rescheduling

(Penjadwalan Ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang (grace period) dan perubahan besarnya angsuran kredit. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh bank, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi kredit (willingness to pay). Di samping itu, usaha debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.

b. Reconditioning

(Persyaratan Ulang)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, tingkat suku bunga, penundaan pembayaran

sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan lainnya. Perubahan syarat kredit tersebut tidak termasuk penambahan dana atau injeksi dan konversi sebagian atau seluruh kredit menjadi 'equity' perusahaan. Debitur yang bersifat jujur, terbuka dan 'cooperative' yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan dan diperkirakan masih dapat beroperasi dengan menguntungkan, kreditnya dapat dipertimbangkan untuk dilakukan persyaratan ulang.

c. Restructuring (Penataan Ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut:

1. Penambahan dana bank
2. Konversi seluruh sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan
3. Sebagian dari kredit menjadi penyertaan bank atau mengambil partner yang lain untuk menambah penyertaan.

d. Liquidation (Liquidasi)

Yaitu penjualan barang-barang yang dijadikan

jaminan dalam rangka pelunasan utang. Pelaksanaan likuidasi ini dilakukan terhadap kategori kredit yang memang benar-benar menurut bank sudah tidak dapat lagi dibantu untuk disehatkan kembali atau usaha nasabah yang sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan. Proses likuidasi ini dapat dilakukan dengan menyerahkan penjualan barang tersebut kepada nasabah yang bersangkutan. Sedang bagi bank-bank umum milik negara, proses penjualan barang jaminan dan aset bank dapat diserahkan kepada BPPN, untuk selanjutnya dilakukan eksekusi atau pelelangan.

D. PENUTUP

Dari pembahasan diatas, maka dapat disimpulkan masalah apa yang terjadi dalam pembiayaan usaha mikro secara murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Buleleng, adalah :

Kebanyakan Bank Syariah tidak menyerahkan barang kepada nasabah tetapi memberikan uang kepada nasabah sebagai wakil

(wakalah) untuk membeli barang yang dibutuhkan.

Untuk mengatasi hal ini, diharapkan Bank Syariah mempunyai jaringan khusus terhadap distributor barang-barang kebutuhan nasabah atau malah mempunyai semacam usaha sendiri yang menyediakan barang kebutuhan untuk akad murabahah. Proses ini memang harus sedikit dipaksakan karena sebagai media edukasi dan sosialisasi. Pegawai Bank Syariah harus mempunyai kompetensi dan kesabaran dalam menjalankan aspek kepatuhan syariah.

Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) juga sangat dibutuhkan untuk mengontrol kinerja Bank Syariah terutama yang berkaitan dengan sharia compliance. Selama ini permasalahan DPS terletak pada sisi profesionalisme, sehingga diharapkan pengurus atau manajemen Bank Syariah dapat memberikan insentif berupa gaji atau honor yang layak agar DPS dapat bekerja secara profesional dan optimal.

E. DAFTAR PUSTAKA

Anshori, Abdul Ghofur,
Perbankan Syariah Di Indonesia, Gadjah Mada, 2007.

- Arifin, Zainul. 2002, *“Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah”* Jakarta : Alfabeta Anggota IKAPI
- Ghozali, Ahmad. 2005. *“Serba-serbi Kredit Syariah : Jangan ada bunga diantaranya”*. Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : Raja Grafindo. 2003.
- Karim, Adiwarmanto Azwar. 2006. *“Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan”*. Jakarta : Rajawali pers.
- Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Cet.I (Jakarta : Tazkia Institute, 1999).
- Muhammad. *Bank Syari’ah*. Yogyakarta: Ekonisia. 2006.
- Mertawijaya. 1981. *“Prosedur-prosedur Perbankan”*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Rahayu, Indarti. 2006. *“Pembiayaan Musyarakah dengan Sistem Bagi Hasil Sebagai Alternatif Pendanaan Usaha Kecil Menengah”*. Malang : UMM.

Rahma, Lailatul. 2006. "***Analisis
Pembiayaan Murabahah
Sebagai Pendanaan
Kredit Investasi***". Malang
: UMM.

Sumitro, Warkum. 2002. "***Asas-
asas Perbankan Islam
dan Lembaga-
lembaga Terkait***". Jakarta
: Raja Grafindo Persada.

Undang-Undang No. 7 tahun
1992, jo Undang-Undang
No.10 tahun 1992.