

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN KOMERSIAL PADA PT. BANK ACEH SYARIAH

THE IMPLEMENTATION OF COMMERCIAL FINANCING AT PT. BANK ACEH SYARIAH

Fitra Eliza

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111

Susiana

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111

Abstrak - Undang-Undang Nomor Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 1 angka 25 menjelaskan bahwa “pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil”. Dari isi pasal tersebut memperlihatkan bahwa debitur harus mengembalikan dana tersebut sesuai dengan yang diperjanjikan, namun kenyataannya banyak nasabah pembiayaan komersial tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada pelaksanaan pembiayaan komersial yang disalurkan terdapat nasabah pembiayaan komersial yang bermasalah. Hal ini terjadi karena 2 faktor, yaitu dari faktor internal dimana bank kurang teliti dalam melakukan analisis, dan dari faktor eksternal yaitu nasabah tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya. Upaya penyelesaian pembiayaan komersial yang bermasalah dilakukan dengan pemanggilan, pemberian surat peringatan, proses restrukturisasi, dan eksekusi jaminan. Kendala yang dihadapi dalam penyelesaian pembiayaan komersial yang bermasalah yaitu meskipun setelah dilakukan upaya restrukturisasi, namun masih terdapat nasabah yang melalaikan kewajibannya untuk melakukan pembayaran modal pembiayaan kepada pihak bank, dan pada saat akan dilakukan eksekusi terhadap objek jaminan, ternyata objek tersebut dalam sengketa dan pengalihan objek jaminan tanpa diketahui oleh pihak bank.

Kata Kunci : Pelaksanaan, Penyelesaian, Kendala

Abstract - Act Number 21 of 2008 concerning Sharia Banking in Article 1 number 25 explains that "financing is the provision of funds or equivalent claims based on an agreement or agreement between Sharia Banks and / or UUS and other parties that require parties financed and/ or provided with funding facilities to return the funds after a certain period of time in return for ujah, without compensation, or profit sharing ". From the contents of the article shows that the debtor must return the funds as agreed, but in reality many commercial financing customers do not carry out the obligations as promised. The results showed that in the implementation of commercial financing channelled there are troubled commercial financing. This happens because two factors, namely from internal factors which the bank less conscientious in doing analysis, and from external factors, namely the customer does not have good faith to carry out its obligations. Settling the troubled commercial financing is done by calling, the giving of the warning letter, the process of restructuring, and the execution of the guarantee. Obstacles faced in the troubled commercial financing settlement namely even after restructuring efforts, but there is still a customer of shirking its obligation to make payment of capital financing to the bank, and at the time of the execution will be carried out against the object of the guarantee, it turns out the object in dispute and the transfer of the object of the guarantee without being noticed by the bank. It is suggested to the PT. Bank Aceh Syariah need for in-depth analysis over the good faith and the ability of the debtor in the performance of its obligations as it is exchanged, as well as the bank in order to take better care of employees. And recommended to the banks to do the binding at the object of the guarantee in order to have the power of eksekutorial.

Keywords : Implementation, Settlement, Detention

PENDAHULUAN

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau

bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.¹ Indonesia menerapkan dua sistem bank, yaitu perbankan konvensional dan perbankan syariah. Keduanya memiliki fungsi yang sama. Bank syariah maupun konvensional sama-sama merupakan lembaga perbankan yang memiliki fungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan untuk memperlancar perekonomian, hanya saja yang membedakan keduanya terletak pada *corebanking* nya. Jika perbankan konvensional menggunakan bunga, maka perbankan syariah menggunakan bagi hasil dengan akad seperti *murabahah*, *mudharabah*, dan lain sebagainya.²

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:³

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

Persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Salah satu bank yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah adalah PT. Bank Aceh melakukan perubahan kegiatan usaha dari yang dulunya menggunakan sistem konvensional berubah menjadi sistem syariah seluruhnya.⁴ Dengan berubahnya sistem perbankan PT. Bank Aceh dari sistem konvensional menjadi sistem syariah bisa membawa dampak positif pada seluruh aspek kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat.

Perbankan syariah dikenal sebagai *islamic banking* yaitu bank yang mempunyai fungsi utama untuk menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kembali dana

¹ Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, Erlangga, Jakarta, 2010, hlm.59.

² *Ibid*, hlm.90.

³ Pasal 1 Butir 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*

⁴ [Http://bankaceh.co.id/](http://bankaceh.co.id/), diakses hari Senin, 23 April 2018, pukul 15.00 WIB.

tersebut kepada masyarakat.⁵ Dalam setiap aktivitas usahanya, bank syariah selalu menggunakan hukum-hukum Islam yang tercantum di dalam Al-Qur'an dan Hadist.⁶

Keuntungan utama bisnis perbankan syariah adalah selisih antara bagi hasil yang diterima dari alokasi dana tertentu. Oleh karena itu, baik faktor-faktor sumber dana maupun alokasi sumber dana memegang peranan yang sama pentingnya di dunia perbankan. Kegiatan alokasi dana yang terpenting adalah alokasi dana dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal kredit bagi bank berdasarkan prinsip konvensional dan pembiayaan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah.⁷

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Perbankan Syariah bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Keuntungan utama bisnis perbankan syariah adalah selisih antara bagi hasil yang diterima dari alokasi dana tertentu. Oleh karena itu, baik faktor-faktor sumber dana maupun alokasi sumber dana memegang peranan yang sama pentingnya di dunia perbankan. Penentuan sumber dana perbankan akan berpengaruh terhadap bagi hasil alokasi dana yang akan dibebankan. Kegiatan alokasi dana yang terpenting adalah alokasi dana dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal kredit bagi bank berdasarkan prinsip konvensional dan pembiayaan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah.⁸

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang direncanakan.⁹ Dengan demikian pengertian pembiayaan adalah:¹⁰

1. Penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu ekonomi yang sama di kemudian hari.
2. Suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.

⁵ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP STIM YKPN, Yogyakarta, 2011, hlm.11.

⁶ *Ibid*, hlm.15.

⁷ *Loc.Cit*, Kasmir, hlm.95.

⁸ *Ibid*, hlm.95.

⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar Hukum Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm.96.

¹⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm.55.

3. Pembiayaan adalah suatu hak, dengan hak mana seseorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu dan atas pertimbangan tertentu pula.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan atau kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap:¹¹

1. *Character*

Character adalah sifat seseorang dalam hal calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberi pembiayaan benar-benar dapat dipercaya.

2. *Capacity*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan, sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, maka semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.

3. *Capital*

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Collateral* (Agunan)

Merupakan jaminan yang diberikan oleh nasabah baik bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaklah melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan.

5. *Condition*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian pembiayaan sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalaupun jadi diberikan juga dengan melihat prospek usaha di masa yang akan datang.

Penilaian permohonan pembiayaan atau disebut sebagai analisis pembiayaan merupakan salah satu tahapan dari proses pemberian pembiayaan bank, yaitu sebagai berikut:¹²

1. Persiapan pembiayaan
2. Analisis pembiayaan
3. Analisis pembiayaan dalam praktik
4. Keputusan pembiayaan

¹¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm.101-102.

¹² *Ibid*, hlm.222.

Dalam perbankan syariah terdapat beberapa proses yang harus dipenuhi oleh calon nasabah pembiayaan, antara lain:¹³

1. Permohonan pembiayaan

Tahap awal dari proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan yang dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada *officer* bank. Namun implementasinya di bank syariah, permohonan bisa dilakukan secara lisan terlebih dahulu, kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang membutuhkan dana namun pada perkembangannya inisiatif tersebut dapat muncul dari *officer* bank yang mampu menangkap peluang usaha tertentu. Tidak semua permohonan pembiayaan disetujui atau diterima oleh pihak bank karena banyak hal yang akan menjadi pertimbangan. Penolakan awal sebuah permohonan sangat diperlukan untuk kepentingan calon nasabah sendiri untuk mengambil keputusan seperti mengajukan pembiayaan ke bank lain. Maka penolakan harus segera dilakukan tanpa menunda-nunda waktu.

2. Pengumpulan data dan investigasi

Data yang dibutuhkan oleh *officer* bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan konsumtif, data yang diperlukan adalah data yang menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya. Sedangkan untuk pembiayaan produktif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan. Data yang diperlukan antara lain:

a. Calon nasabah adalah perorangan

- 1) Legalitas usaha
- 2) Kartu Identitas calon nasabah dan istri: Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau passport
- 3) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- 4) Laporan keuangan 2 tahun terakhir
- 5) *Past performance* 1 tahun terakhir
- 6) *Business Plan*
- 7) Data objek pembiayaan
- 8) Data jaminan

b. Calon nasabah adalah badan hukum

- 1) Akta pendirian usaha berikut perubahannya yang sesuai dengan ketentuan pemerintah
- 2) Legalitas usaha
- 3) Identitas pengurus
- 4) Laporan keuangan 2 tahun terakhir
- 5) *Past performance* 1 tahun terakhir

¹³ Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, hlm.50.

- 6) *Business Plan*
- 7) Data objek pembiayaan
- 8) Data jaminan

3. Analisa pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka pihak bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Penilaian atau analisa pembiayaan oleh pihak bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya.

4. Persetujuan pembiayaan

Tahapan demi tahapan dilakukan oleh bank syariah dalam menganalisis kelayakan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan. Mulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi hingga proses persetujuan pembiayaan. Proses persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Proses ini bergantung pada kebijakan bank, yang disebut dengan Komite Pembiayaan. Tingkat kewenangan Komite Pembiayaan tergantung pada kebijakan yang dilakukan oleh bank. Didalam Komite Pembiayaan ini, *officer* bank akan mempertahankan proposal bisnisnya dihadapan para Komite Pembiayaan, yang biasanya terdiri dari para senior *officer* yang lebih berpengalaman dalam bisnis dan juga arah kebijakan bank. Komite Pembiayaan merupakan tingkat paling akhir persetujuan sebuah proposal pembiayaan, karena hasil akhir dari Komite Pembiayaan berisi penolakan, penundaan ataupun persetujuan pembiayaan.

5. Pengumpulan data tambahan

Proses ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi Komite Pembiayaan. Pemenuhan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama pada tindak lanjut pencairan dana.

6. Pengikatan

Tindakan selanjutnya yang dilakukan bank adalah proses pengikatan. Pengikatan ini meliputi pengikapan pembiayaan dan pengikatan jaminan. Secara garis besar, terdapat dua macam pengikatan yaitu:

a. Pengikatan bawah tangan

Pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank syariah dan nasabah.

b. Pengikatan notaril

Pengikatan notaril adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris. Perbedaan antara keduanya adalah pada saat terjadi penyangkalan terhadap akad transaksi dimaksud. Pada pengikatan dibawah tangan, maka pada saat terjadi penyangkalan, bank harus berusaha membuktikan bahwa nasabah yang bersangkutan benar-benar telah menandatangani

akad tersebut. Sedangkan pada notariel, nasabah harus yang harus membuktikannya.

7. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi Komite Pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah dilengkapi oleh nasabah, maka proses pencairan fasilitas dapat diberikan. Untuk pencairan fasilitas sebelumnya telah ada, maka proses yang perlu dilakukan adalah memeriksa kelonggaran tarik fasilitas. Jika pencairan masih dalam batas kelonggaran tarik, maka pencairan dapat dilakukan, namun jika melebihi kelonggaran tarik maka pencairan harus dihentikan hingga ada persetujuan dari Komite Pembiayaan. Persetujuan lanjutan ini disebutkan sebagai penyimpangan. Penyimpangan ini dapat dilakukan jika telah mendapat persetujuan kembali dari Komite Pembiayaan.

8. *Monitoring*

Setelah semua tahapan dilakukan dan dipenuhi maka proses yang terakhir dari pembiayaan adalah proses monitoring atau proses pemantauan. Bagi *officer* bank syariah, pada saat memasuki tahap ini maka sebenarnya risiko pembiayaan baru saja dimulai saat pencairan dilakukan. Proses pemantauan dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan business plan yang telah dibuat sebelumnya. Beberapa langkah monitoring yang harus dilakukan antara lain:

- a. Memantau mutasi rekening koran nasabah
- b. Memantau pelunasan angsuran
- c. Melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah untuk memantau langsung operasional usaha dan perkembangan usaha.
- d. Melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha sejenis melalui media massa atau media lainnya.

Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah “Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah, besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah”.¹⁴ Unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian hukum jaminan adalah:¹⁵

¹⁴ Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, (Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980), hlm.5.

¹⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm.43.

1. Adanya kaidah hukum
2. Adanya pemberi dan penerima jaminan
3. Adanya jaminan
4. Adanya fasilitas kredit

Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya agar debitur dapat memenuhi kewajibannya kembali.¹⁶

Dalam Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi bank Syariah dan Unit usaha Syariah, Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah untuk dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:¹⁷

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

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pembiayaan komersial yang disalurkan oleh PT. Bank Aceh Syariah?
2. Bagaimana langkah-langkah penyelesaian pembiayaan komersial yang dilakukan oleh PT. Bank Aceh Syariah?
3. Apakah kendala-kendala yang dihadapi oleh PT. Bank Aceh Syariah dalam penyelesaian pembiayaan komersial yang bermasalah?

¹⁶ *Ibid*, hlm.63.

¹⁷ Fathurrahman Djamil. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm.82.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode total sampling yaitu *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Teknik ini biasa diartikan sebagai suatu proses pengambilan sampel dengan menentukan terlebih dahulu jumlah sampel yang hendak diambil, kemudian pemilihan sampel dilakukan dengan berdasarkan tujuan-tujuan tertentu, asalkan tidak menyimpang dari ciri-ciri sampel yang ditetapkan.¹⁸ Penelitian lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer. Hal ini dilakukan berdasarkan wawancara dengan responden dan informan dengan tujuan untuk memperoleh data yang dapat dipertanggungjawabkan kebenaran terhadap permasalahan yang akan diteliti. Kemudian penelitian kepustakaan untuk untuk mendapatkan konsepsi teori atau doktrin, konseptual yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Setelah data penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan yang diperoleh melalui wawancara terkumpulkan, kemudian data dianalisis yang sifatnya kualitatif ditafsirkan secara yuridis, logis, sistematis dengan menggunakan metode induktif dan induktif.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pembiayaan Komersial yang Disalurkan Oleh PT. Bank Aceh Syariah

Menurut keterangan yang diperoleh dari pihak PT. Bank Aceh bahwa pelaksanaan pembiayaan komersial dibuat secara tertulis untuk melindungi pihak kreditur, karena akta tertulis mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat, apalagi perjanjian pembiayaan dibuat dalam bentuk akta notaris yang mana akta tersebut dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang adalah Notaris, PPAT.

Keterangan yang diberikan oleh pihak PT. Bank Aceh dalam hal pelaksanaan pembiayaan komersial yaitu dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Tahap pertama calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan komersial dengan melengkapi persyaratan seperti KTP calon nasabah yang masih berlaku, Kartu keluarga, Surat ijin praktek (khusus profesional), Rekening koran 3 bulan terakhir, Akte pendirian usaha, Surat izin usaha, Tanda daftar perusahaan, Surat izin usaha perdagangan, Neraca laba dan rugi, serta Nomor pokok wajib pajak yang mana syaratnya tersebut dimasukkan ke dalam lampiran calon nasabah

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif R & D*, Alfabeta, Bandung, 2008, hlm.85.

2. Tahap kedua setelah pengumpulan data mengenai calon nasabah maka pihak bank melakukan analisis terhadap calon nasabah tersebut. Proses terhadap analisis pada pembiayaan komersial di perbankan syariah dilakukan dengan prinsip 5c yaitu:

a. *Character*

Salah satunya melakukan BI *checking* yaitu melihat riwayat calon nasabah terdapat pinjaman pada bank lain atau tidak. Jika terdapat pinjaman di bank lain apakah pinjamannya lancar atau tidak, jika lancar maka bisa dipertimbangkan untuk diberikan pembiayaan, apabila tidak lancar maka bisa dilakukan penolakan terhadap pengajuan pinjaman oleh calon nasabah tersebut. Apabila tidak ada riwayat pinjaman pada bank lain maka dilakukan pengecekan dengan menanyakan kepribadian calon debitur kepada warga sekitar tempat tinggal debitur sehingga pihak bank bisa menganalisis kepribadian calon debitur tersebut

b. *Capacity*

Melakukan pengecekan terhadap usaha calon nasabah tersebut, seperti dengan mendatangi atau melakukan *survey* ke lokasi usaha calon nasabah, dari hasil pengecekan tersebut maka bisa dilihat kemampuan calon nasabah tersebut untuk membayar pembiayaan

c. *Capital* (modal)

Pihak bank melihat dari pendapatan usaha calon nasabah pembiayaan tersebut untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank

d. *Condition* (kondisi)

Dalam hal ini pihak bank melihat terlebih dahulu prospek usaha calon nasabah apakah bisa untuk membayar atau mengembalikan modal pembiayaan tersebut.

e. *Collateral* (jaminan)

Melihat kembali jaminan yang akan diberikan oleh calon nasabah sebagai syarat untuk menerima pembiayaan, apakah nilai pembiayaan yang akan diberikan sesuai dengan jaminan yang diberikan kepada calon nasabah

3. Tahap ketiga setelah dilakukan analisa terhadap calon nasabah, maka bank akan memberikan keputusan tentang diterima atau tidaknya pemberian pembiayaan kepada calon nasabah

4. Tahap keempat Pihak bank melakukan pengumpulan data tambahan dari calon nasabah tersebut yaitu menyerahkan formulir permohonan kredit (fpk) dan laporan analisis kredit (lak) yang diserahkan ke Bagian Kredit untuk diproses lebih lanjut
5. Tahap kelima adalah melakukan pengikatan apabila proses pembiayaan tersebut disetujui. Pertama penandatanganan akad dan kemudian baru melakukan pengikatan jaminan
6. Tahap keenam adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah.
7. Tahap ketujuh setelah dicairkan pembiayaan tersebut maka bank akan melakukan *monitoring* atau pemantauan. Proses pemantauan dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan rencana usaha yang telah dibuat sebelumnya

PT. Bank Aceh Syariah masih kurang teliti dalam melakukan analisis sehingga menyebabkan banyak terjadinya pembiayaan komersial yang bermasalah. Hal ini disebabkan oleh 2 unsur sebagai berikut: ¹⁹

1. Dari pihak PT. Bank Aceh Syariah, dalam hal melakukan analisis pihak analisis melakukan kesalahan. Dapat pula terjadi kerjasama atau adanya hubungan antara pihak analisis dan pihak debitur yang menyebabkan proses analisis dilakukan secara subyektif.
2. Dari pihak nasabah, terdapat 2 faktor yaitu

- a. Adanya Unsur Kesengajaan.

Debitur sengaja untuk tidak membayar kewajibannya terhadap kreditur, sehingga pembiayaan yang disalurkan bermasalah.

- b. Adanya Unsur Tidak Sengaja.

Artinya debitur tidak mampu membayar kewajibannya terhadap kreditur, namun debitur memiliki kemauan untuk membayar.

Menurut hasil analisis ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan komersial yang bermasalah pada PT. Bank Aceh Syariah adalah:

1. Faktor internal :

- a. Pihak Petugas

Faktor penyebabnya yaitu karakter dan kemampuan dari petugas (*Accout Officer*) yang dalam melakukan analisis calon nasabah kurang teliti, atau dikarenakan adanya hubungan kedekatan antara pihak petugas dengan calon nasabah sehingga proses analisis dilakukan dengan tidak cermat. Sehingga hasil dari analisis tersebut menjadi tidak akurat.

¹⁹ Lazuardi, Divisi Penyelematan Kredit PT. Bank Aceh Syariah, *Wawancara* tanggal 25 Juni 2018.

2. Faktor eksternal

- a. Pemasukan usaha nasabah mengalami penurunan.
- b. Nasabah menggunakan modal pembiayaan tersebut bukan untuk menambah modal usahanya melainkan digunakan untuk keperluan rumah tangganya sehingga nasabah tersebut melakukan wanprestasi.
- c. Nasabah mengalami kecelakaan sehingga tidak bisa bekerja untuk mencari pemasukan.
- d. Modal pembiayaan tersebut dibagi untuk berdua dengan satu nama pinjaman. Kemudian nasabah yang namanya menjadi penanggung jawab modal pinjaman lancar melakukan pembayaran cicilan modal pembiayaan kepada pihak kreditur tetapi seorang lagi tidak lancar dalam membayar cicilan modal pembiayaan tersebut sehingga timbul wanprestasi akibat salah seorang tidak membayarkan cicilannya tersebut
- e. Karena nasabah yang melakukan pinjaman modal pembiayaan tersebut ditahan oleh Kepolisian karena melakukan pemukulan, sehingga tidak mampu melaksanakan kewajibannya kepada kreditur.
- f. Nasabah tersebut juga mengambil modal pembiayaan kepada kreditur lainnya sehingga menyebabkan nasabah tidak sanggup menutup cicilan modal pembiayaan yang diberikan oleh pihak kreditur tersebut.
- g. Nasabah yang mana objek jaminan atau agunan sudah dialihkan tanpa sepengetahuan pihak bank.
- h. Terdapat juga dalam hal ini nasabah yang mana agunannya bermasalah atau berada dalam sengketa keluarga.

2. Langkah-Langkah Penyelesaian Pembiayaan Komersial yang Bermasalah Yang Dilakukan Oleh PT. Bank Aceh Syariah

Langkah-langkah yang dilakukan untuk menyelamatkan pembiayaan komersial yang bermasalah, yaitu dengan dengan cara pemanggilan, pemberian surat peringatan, proses restrukturisasi, dan eksekusi jaminan.

Langkah-langkah untuk melakukan penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah yang diberikan adalah sebagai berikut:

1. Penagihan

Penagihan dilakukan dengan memantau saldo nasabah dan menghubungi nasabah

untuk mengingatkan tagihan sebelum hingga sesudah jatuh tempo, apabila nasabah belum membayar maka akan dilakukan kunjungan lapangan terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan yang bermasalah.

2. Pemberian surat peringatan

Apabila nasabah tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar maka *account manager* akan menghubungi nasabah setelah jatuh tempo 1 minggu, dan apabila nasabah masih belum membayar dalam waktu 11 hari kerja maka pihak bank memberikan surat peringatan I sampai dengan surat peringatan III (SP III).

3. Proses Restrukturisasi

Apabila pembiayaan nasabah dinilai masih bisa diselamatkan, maka pihak bank akan melakukan proses revitalisasi dengan beberapa cara, yaitu:

a. *Rescheduling* (penjadwalan Ulang)

Pihak Bank melakukan perubahan mengenai ketentuan jadwal pembayaran atau jangka waktu.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Bank akan melakukan perubahan syarat pembiayaan tidak terbatas pada jadwal pembayaran, jangka waktu, maupun persyaratan lain selama tidak merubah maksimum pembiayaan.

c. *Restructuring* (penataan kembali)

Pihak Bank melakukan restrukturisasi, artinya memperbaharui perhitungan dan jangka waktu pembayaran pembiayaan, serta merubah maksimum pembayaran. Terdapat 6 nasabah yang penyelesaian pembiayaannya dengan proses restrukturisasi.

Beberapa faktor penyebab dilakukan proses restrukturisasi terhadap nasabah yaitu:

a). Nasabah pertama dilakukan proses restrukturisasi karena nasabah tersebut mengalami musibah kecelakaan, sehingga nasabah tersebut tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak bank.²⁰

b). Nasabah kedua dilakukan proses restrukturisasi karena nasabah tersebut mengalami penurunan pemasukan dalam usahanya, sehingga nasabah tersebut tidak bisa memenuhi penuh kewajibannya setiap bulan kepada pihak bank.²¹

²⁰ Lazuardi, Divisi Penyelamatan Kredit PT. Bank Aceh Syariah, *Wawancara* tanggal 25 Juni 2018.

²¹ Lazuardi, Divisi Penyelamatan Kredit PT. Bank Aceh Syariah, *Wawancara* tanggal 25 Juni 2018.

- c). Nasabah ketiga dilakukan proses restrukturisasi karena nasabah tersebut sama halnya dengan nasabah di atas karena penurunan penjualan dalam usahanya, sehingga nasabah tersebut tidak bisa memenuhi penuh kewajibannya setiap bulan kepada pihak bank.
- d). Terdapat 3 Nasabah yang dilakukan proses restrukturisasi karena pembiayaan tersebut dibagi untuk berdua dan salah satu pihak wanprestasi karna tidak mampu melunasi kewajiban sesuai dengan waktu yang diperjanjikan.

4. Eksekusi Jaminan

Yaitu pencairan jaminan dalam rangka untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur dalam upaya penyelesaian pembiayaan yang bermasalah. Terdapat 5 nasabah yang dilakukan penyelesaian dengan cara penjualan jaminan. Penyelesaiannya melalui beberapa macam cara yaitu:

- a. Penjualan jaminan tanpa menggunakan lelang, yang penjualan dilakukan oleh debitur itu sendiri sebagai pemilik objek jaminan. Hal ini dilakukan apabila nasabah masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada pihak kreditur.
- b. Penjualan jaminan dengan menggunakan suatu lelang umum yang diajukan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

3. Kendala yang Dihadapi Oleh PT. Bank Aceh Syariah Dalam Penyelesaian Pembiayaan Komersial Yang Bermasalah

Beberapa kendala yang dihadapi oleh pihak kreditur yaitu pihak PT. Bank Aceh Syariah dalam pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu sebagai berikut:

1. Proses penyelesaian dengan cara penjualan agunan terkendala karena agunan dalam sengketa

Dalam hal ini terdapat 2 nasabah yang dilakukan proses penjualan agunan karena tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya kepada pihak bank. Namun pada saat agunan tersebut akan dieksekusi ternyata agunan bermasalah atau berada dalam sengketa keluarga, yang mana agunan tersebut merupakan harta warisan. Sehingga pihak bank tidak bisa menggugat agunan tersebut

2. Proses penyelesaian dengan cara penjualan agunan terkendala karena agunan dialihkan kepada pihak ketiga

Terdapat 2 nasabah yang mana objek jaminan atau agunan sudah dialihkan tanpa sepengetahuan pihak bank, sehingga pada saat akan dilakukan proses eksekusi ternyata agunan tersebut sudah dialihkan kepada pihak ketiga

KESIMPULAN

Pelaksanaan pembiayaan komersial yang disalurkan oleh PT. Bank Aceh Syariah terdapat pembiayaan yang bermasalah. Adapun 2 faktor penyebabnya, yaitu faktor internal dari pihak bank dimana analisis yang dilakukan kurang teliti yang disebabkan oleh kelalaian pihak analisis. Dari faktor eksternal dari pihak nasabah, yaitu nasabah tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya. Langkah-langkah penyelesaian pembiayaan komersial yaitu dilakukan dengan cara pemanggilan, pemberian surat peringatan, proses restrukturisasi, dan eksekusi jaminan. Kendala yang dihadapi oleh PT. Bank Aceh Syariah dalam penyelesaian pembiayaan komersial yang bermasalah, yaitu terdapat agunan dalam sengketa serta pengalihan objek jaminan tanpa diketahui oleh pihak bank .

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, Erlangga, Jakarta, 2010.

Fathurrahman Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.

-----, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.

-----, *Dasar-Dasar Hukum Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.

Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005.

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP STIM YKPN, Yogyakarta, 2011.

Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

2. Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

3. Sumber Lainnya

Skripsi atas nama Wahyu Novianto Eko Purnama dengan judul “*Pelaksanaan Prinsip Kehatihatian Dalam Rangka Pemberian Kredit Pada PT. Bank BPD DIY Cabang Senopati*” Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

Skripsi atas nama Yuli Artiningsih dengan judul “*Peranan Penilaian Prinsip 5C dalam Pemberian Pembiayaan di BTN Syariah Cabang Yogyakarta*”, Fakultas Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.