

**URGENSI AKTA PEMBAHARUAN AKAD TERHADAP  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PADA PT. BANK MUAMALAT (Tbk)  
CABANG BANDA ACEH**

**TESIS**



**OLEH :**

**NAMA MHS. : DEASY MEUTIA SRIKANDI, S.H  
NO. POKOK MHS. : 14921011**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
2017**



**URGENSI AKTA PEMBAHARUAN AKAD TERHADAP  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA  
PT. BANK MUAMALAT (Tbk) CABANG BANDA ACEH**

OLEH:

NAMA MHS. : DEASY MEUTIA SRIKANDI, S.H.  
NO. POKOK MHS. : 14921011

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan  
LULUS pada hari Selasa, 09 Mei 2017

**Pembimbing:**

Dr. Agus Pandoman, S.H., M.Kn.

Yogyakarta, 09 Mei 2017

**Penguji I**



Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 09 Mei 2017

**Penguji II**

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D

Yogyakarta, 09 Mei 2017

Mengetahui  
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia



Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

## SURAT PERNYATAAN

### ORISINILITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

*Bismillahirrahmanirrahim*

Yang bertandatangan di bawah ini, saya :

Nama : DEASY MEUTIA SRIKANDI, S.H.

No. Mhs : 14921011

Adalah benar-benar Mahasiswa Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul :

**URGENSI AKTA PEMBAHARUAN AKAD TERHADAP  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT. BANK  
MUAMALAT INDONESIA (Tbk) CABANG BANDA ACEH.**

Karya Ilmiah ini telah saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Pascasarjana Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri dalam yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan penjiplakan karya ilmiah (plagiat);
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir nomor 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta  
Pada Tanggal : 15 Juni 2017  
Yang Membuat Pernyataan

DEASY MEUTIA SRIKANDI

## MOTTO

*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (Al-Qur`an Surah Al-Baqarah ayat 280).*

*Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutarbalikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui segala apa yang kamu kerjakan. (Al-Qur`an Surah An-Nisa` ayat 135)*

## KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur dialamatkan kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta`ala dan shalawat serta salam dihadapan junjungan alam Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau sekalian. Alhamdulillah, atas rahmat dan karunia-Nya, telah selesailah penulisan tesis ini yang berjudul “Urgensi Akta Pembaharuan Akad Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Perbankan Syariah (Tinjauan Kemaslahatan Umat)”. Penulisan tesis merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan pendidikan pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Menyertai kebahagiaan atas selesainya penulisan tesis ini, perkenankanlah disampaikan terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak yang telah memberikan perhatian sejak awal sampai dengan selesainya penulisan tesis ini. Terima kasih dan penghargaan terutama disampaikan kepada :

1. Bapak Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.H., M.A., Ph.D, selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. Ridwan HR, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

4. Bapak Agus Pandoman, S.H., M.Kn, selaku Pembimbing Tesis dan Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang telah memberikan petunjuk dan bimbingan serta nasehat-nasehat yang sangat berguna dalam penulisan tesis ini.
5. Bapak/Ibu Staf Pengajar dan Staf Administrasi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang selama ini telah mendidik dan memfasilitasi perkuliahan dengan penuh ketulusan dan keikhlasan hati.
4. Bapak Marsudi Sapto Cahyono, Operational Manager PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Utama Banda Aceh, Bapak Mohamad Isa Yahya pengacara/pengamat masalah hukum di Banda Aceh, Bapak Teuku Irwansyah Notaris/PPAT di Banda Aceh, dan Bapak M.T. Kurnia nasabah Bank Syariah, yang telah menyediakan waktu untuk diwawancarai dan bersedia memberikan data yang diperlukan selama pelaksanaan penelitian di lapangan.
5. Orang tua saya tercinta Ayahanda Mustafa Kamal, S.H., M. Si dan Ibunda Aisyah Syarwan yang selama ini selalu mencurahkan segala do`a, perhatian, didikan dan kasih sayangnya demi keberhasilan pendidikan anak-anaknya.
6. Rekan sahabat sealmamater dan seasrama, yang selama ini telah melalui suka duka perkuliahan secara bersama-sama sehingga telah melahirkan rasa kebersamaan dan persaudaraan yang sangat mengesankan hati.
7. Adinda Muhammad Rizki Naufal, Adila Aiman Damayanti dan Dewi Fortuna Meirizda yang selalu memberikan motivasi dan perhatian demi keberhasilan pendidikan kakandanya.

8. Semua pihak yang telah memberikan saran, motivasi dan bantuannya sejak awal sampai dengan selesainya pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.

Semoga semua perhatian, didikan, ketulusan, keikhlasan, kasih sayang dan motivasi yang telah diberikan selama ini mendapat limpahan pahala dari-Nya. Amin Ya Rabbal `Alamin.

Disadari bahwa tesis ini masih memerlukan beberapa penyempurnaan. Untuk itu saran dan kritik membangun dari siapapun akan diterima dengan senang hati dalam rangka perbaikan pada masa-masa selanjutnya. Semoga Allah SWT selalu menyertai langkah-langkah baik kita. Aamiin Ya Rabbal `Alamin. Terima kasih.

Yogyakarta, 15 Juni 2017

Salam Hormat,

Deasy Meutia Srikandi, S.H.

## ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Urgensi Akta Pembaharuan Akad Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Perbankan syariah (Tinjauan Kemaslahatan Umat). Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Tindak lanjut yang dilakukan untuk penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah dengan cara restrukturisasi dengan mekanisme litigasi dan *non-litigasi*. Litigasi dilaksanakan melalui jalur hukum sedangkan *non-litigasi* adalah mekanisme penyelesaian sengketa dengan musyawarah melalui pembaharuan akad atau *addendum*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, menjelaskan dan menganalisis bentuk penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui akta pembaharuan akad bagi kemaslahatan para pihak. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, dipelajari juga pengalaman dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank tersebut. Spesifikasi penelitian adalah deskriptif analitis, yaitu dengan cara melakukan analisa terhadap data-data yang telah dikumpulkan, kemudian disusun dalam suatu bentuk karya ilmiah dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

Di PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, perjanjian pembiayaan yang dibuat adalah perjanjian baku. Pembinaan terhadap nasabah bermasalah baru terbatas pada pertanyaan tentang kapan nasabah akan melunasi pembiayaannya, apabila dibicarakan tentang penjadwalan kembali pun akan berkisar kepada pengembalian pembiayaan tanpa masa jeda atau masa tunggu, melalui pembaharuan akad atau *addendum*. Bagi bank dan nasabah, penyelesaian dengan musyawarah melalui pembaharuan akad merupakan hal yang sangat penting (urgensi), dan menjadi pilihan utama karena murah, sederhana dan cepat. PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh belum mengadopsi teori empati yang berdimensi Qur`ani, sebagaimana yang difirmankan Allah SWT dalam Q.S. Al-Baqarah : 280, “Dan jika peminjam itu dalam kesukaran, maka beri tangguhlah sampai dia berkelapangan”. Seharusnya perbankan syariah mengadopsi teori empati yang berdimensi Qur`ani ini secara penuh, melalui pemberian kesempatan penundaan (*hilm*), sehingga sesuai dengan slogan bank itu sendiri “Pertama Murni Syariah”. Pembaharuan akad (*addendum*) memenuhi kemaslahatan para pihak, apalagi jika pihak perbankan syariah mau memberikan penundaan pembayaran selama beberapa bulan kepada nasabah (memberikan kesempatan kepada nasabah untuk tidak melunasi pembiayaan selama beberapa bulan) dan berempati dengan kesulitan nasabah dalam melanjutkan usahanya.

Kata Kunci : Urgensi, Akta Pembaharuan Akad, Pembiayaan Bermasalah, Perbankan Syariah, Kemaslahatan Umat



## ABSTRACT

This research entitled The Urgency of the Renewal Agreement on the Settlement of the Financial Problems in Islamic Banking (the Review for the Benefit of the People). The financial problem is a situation that the customers are unable to discharge several or whole of their obligations to the bank as has been agreed on the financial agreement. The subsequent action should be taken to save the financial problems is to restructure the mechanism of litigation and non-litigation. Litigation is conducted by the law where as non-litigation is the settlement of negotiation by the renewal agreement or addendum.

The Research was the purposed to find out, describe, and analyze the form settlement of the financial problems in PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) branch of Banda Aceh and the settlement of the financial problems by renewal agreement for the benefit of the parties. This Research method is using a normative juridical, it is also studied about the experience of the settlement of the financial problems for the Bank. The spesification of this research is a descriptive analysis, it is about the analyzing the files that has been collected, then it arranged into a scientific paper with qualitative analysis.

In PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) branch of Banda Aceh, all the financial agreements are made as normative agreements. The coaching for the trouble customers is limited only about the question when the customers will discharge the finance, although discussing for rescheduling it is only about the repayment of the financial without time out or waiting period by the renewal agreement or addendum. For Bank and customers, the settlement of negotiation by the renewal agreement is very important (urgency), and the main option because it is cheap, simple and quick. PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) branch of Banda Aceh has not adopted the theory of emphaty with dimension Qur'ani, as commanded by Allah SWT in Al-Baqarah : 280, "And if the debtor is in a difficulty, grant him time till it is easy for him to repay". The Islamic Banking should have adopted the theory of emphaty with dimension Qur'ani fully, through granting the postponed opportunity (*hilm*), so it is accordance to the Bank's slogan "First Purity Syaria". The Renewal agreement (addendum) is satisfied the benefit of the parties, especially if the postponed payment is given for several months to the customer by the financial Islamic (giving the opportunity to the customer to not to discharge the financial for several months). And being empathy with the difficult situation of the customers for continued their business.

Key Word : Urgency, The Renewal Agreement, The Financial Problem, The Islamic Banking, The Benefit of People

## DAFTAR ISI

	Hlm
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	18
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	18
D. Keaslian Penelitian.....	19
E. Kerangka Teoritis .....	21
F. Metode Penelitian .....	45
G. Sistematika Penulisan .....	50
<b>BAB II PENERAPAN NOVASI DALAM PERBANKAN SYARIAH</b>	
A. Novasi Berbasis Hukum Konvensional .....	51
B. Novasi Berbasis Hukum Islam .....	67
C. Perkembangan Novasi dalam Sistem Perbankan Syariah .....	75
<b>BAB III PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA (Tbk) BANDA ACEH DAN PENYELESAIANNYA .....</b>	

A. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh .....	87
B. Dampak Positif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Akta Pembaharuan Akad Bagi Para Pihak.....	114
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	
A. Kesimpulan .....	128
B. Saran .....	130
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	133

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Manusia sejak awal kehidupannya telah dihadapkan pada kebutuhan tak terbatas, baik kebutuhan jasmani maupun rohaninya. Semakin dewasa seseorang, maka semakin banyak pula tanggung jawab yang melekat pada dirinya. Kebutuhan hidup yang kian bertambah terutama dari segi materi menuntut seseorang untuk bekerja lebih keras antara lain dengan membuka kegiatan usaha tertentu, dan sebagainya.

Untuk meningkatkan modal kegiatan usaha yang sedang berjalan ataupun untuk memenuhi kebutuhan dana yang bersifat mendesak seperti untuk menjalankan usaha, membangun rumah, membeli kendaraan, berobat ke rumah sakit, pendidikan anak dan sebagainya, maka seseorang memerlukan dana kontan yang dapat diperoleh dalam waktu yang singkat dengan jumlah yang sesuai dengan kebutuhan. Salah satu cara yang dapat ditempuh adalah dengan mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank syariah.

“Bank syariah terdiri atas dua kata, yaitu bank dan syariah. Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata syariah dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam.<sup>1</sup>

Bank syariah disebut juga bank Islam. “Pengertian bank syariah atau bank Islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah

---

<sup>1</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, cetakan ke 1 (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hlm. 11.

Islam. Bank ini tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Quran dan Hadist.”<sup>2</sup> Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam maksudnya adalah bank yang beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, yaitu “Suatu bentuk perbankan dan pembiayaan yang berusaha menyediakan layanan-layanan bebas bunga kepada para nasabah. Para pendukung perbankan Islam berpendapat bahwa bunga adalah riba dan karenanya menurut hukum Islam bunga bank diharamkan”.<sup>3</sup>

Ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan ”Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah”.

Pengertian pembiayaan sendiri terdapat dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa “Pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

---

<sup>2</sup> Karnaen A. Perwataatmadja, *Bank, Asuransi, dan Hukum Islam*, dikutip dari Edy Wibowo dan Untung Hendy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, Cetakan Pertama (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 33.

<sup>3</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah, Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, (Jakarta : Paramadina, 2006), hlm. xiii.

Pada bank syariah, “Pembiayaan adalah suatu proses mulai dari analisis kebijakan pembiayaan sampai pada realisasinya, dan setelah realisasi pembiayaan maka pejabat bank syariah melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan”.<sup>4</sup> “Pembiayaan merupakan suatu fasilitas yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana”.<sup>5</sup>

“Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *i believe, i trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak”.<sup>6</sup>

Berbeda dengan bank konvensional yang menerapkan metode bunga dalam pemberian kredit kepada nasabahnya, maka “Bank syariah beroperasi tidak dengan menerapkan metode bunga, melainkan dengan metode bagi hasil dan penentuan biaya yang sesuai dengan syariah Islam”.<sup>7</sup>

Berkenaan dengan pengembangan produk perbankan tersebut, dapat dikemukakan sebagai berikut :

“Pengembangan produk-produk bank tidak dapat dilepaskan dari metode operasi bank yang pendekatannya dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu dengan mempelajari ketentuan syariah tentang metode

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2006), hlm. 256.

<sup>5</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2006), hlm. 7.

<sup>6</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2010), hlm. 698.

<sup>7</sup> Edy Wibowo dan Untung Hendy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 21.

ekonomi Islam atau melihat mekanisme yang lazim berkembang dalam operasional perbankan konvensional dan kemudian menempatkan ketentuan hukum Islam yang dapat diimplementasikan ke dalam mekanisme tersebut”.<sup>8</sup>

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ada beberapa jenis sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 6 Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, antara lain berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*,
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*,
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *istishna'*,
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Prinsip keyakinan dan kehati-hatian harus menjadi acuan pihak perbankan sebagai norma yang diterapkan dalam kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut. Hal ini sebagaimana yang tercantum dalam beberapa pasal peraturan perundang-undangan yang berkaitan. Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menetapkan, “Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas”. Kemudian dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang tersebut

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 39.

melanjutkan, “Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas”.

Demikian pula prinsip keyakinan yang terdapat dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa “Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai yang diperjanjikan”. Kemudian pada Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang tersebut menegaskan, “Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Seseorang yang diberikan pembiayaan oleh bank berarti orang tersebut telah mendapat kepercayaan dari bank yaitu bahwa yang bersangkutan mau dan mampu memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dan dalam jangka waktu tertentu. Oleh karena itu, tidak semua pengajuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah akan dikabulkan, karena untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank membutuhkan kepercayaan dari bank pemberi pembiayaan.



Kepercayaan bank terhadap calon nasabah antara lain diperoleh berdasarkan kepada penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha pihak calon nasabah. Oleh karena itu prinsip kehati-hatian harus diperhatikan oleh pihak perbankan sebelum menyalurkan pembiayaan, karena jika tidak mengedepankan kehati-hatian tersebut, pihak bank akan mengalami kesulitan tersendiri di kemudian hari.

Undang-Undang tentang Perbankan juga mengatur tentang perlunya kehati-hatian bank dalam perjanjian perbankan agar tidak terjadi gagal bayar. Pasal 2 Undang-Undang tersebut menetapkan dengan jelas bahwa “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”.

Kegagalan para pihak khususnya pihak nasabah atau *mudharib* dalam memenuhi kewajibannya dalam akad perbankan syariah dikenal dengan istilah pembiayaan bermasalah. Istilah lainnya yang dapat digunakan untuk menggambarkan kondisi dimana pihak yang mempunyai kewajiban membayar tidak mampu memenuhi kewajibannya adalah gagal bayar. Kegagalan bayar yang dilakukan pihak *mudharib* misalnya tidak melakukan pembayaran angsuran ataupun pelunasan pinjamannya sesuai dengan kesepakatan termasuk melakukan pelanggaran atas persyaratan dalam akad pembiayaan yang telah disepakati kedua belah pihak yang bersepakat. Gagal bayar secara esensial berarti bahwa *mudharib* tidak melakukan pembayaran atau melunasi pinjamannya sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Resiko merupakan salah satu unsur pembiayaan, dimana dalam hal ini “adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Resiko di pihak *shahibul maal* adalah resiko gagal bayar (*risk of default*) baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar”.<sup>9</sup>

Pelaksanaan perjanjian perbankan di Indonesia memiliki tiga macam instrumen penyelesaian yang dapat diterapkan terhadap gagal bayar yang terjadi, yaitu penyelesaian yang dilakukan melalui tindakan represif, prosedural (otonom) maupun secara responsif. Ketiga metode penyelesaian tersebut mengarah pada pemikiran Philippe Nonet dan Philip Selznick dalam konsep ber hukum. Nonet dan Selznick mengetengahkan suatu teori mengenai tiga keadaan dasar hukum dalam masyarakat, yaitu:

1. Hukum represif, yaitu hukum yang merupakan alat kekuasaan represif.
2. Hukum otonom, yaitu hukum sebagai suatu pranata yang mampu menjinakkan represi dan melindungi integritasnya sendiri.
3. Hukum responsif, yaitu hukum atas kebutuhan-kebutuhan dan aspirasi-aspirasi masyarakat.<sup>10</sup>

Pola penegakan hukum secara represif, dimana penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan melalui eksekusi barang jaminan milik nasabah atau *mudharib* tertuang dalam Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bahwa “Dalam hal nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan Unit

---

<sup>9</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *op. cit.*, hlm. 711.

<sup>10</sup> Agus Pandoman, *BLBI Extraordinary default: Kajian Hukum Responsif dan Represif*, Cetakan Pertama (Jakarta : Jawa Bisnis Grup, 2015), hlm. 21.

Usaha Syariah dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun”. Hal ini berkaitan pula dengan perjanjian jaminan yang mengikuti perjanjian pokok perbankan.

Apabila penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan melalui pola penegakan hukum prosedural (otonom), maka lembaga yang menjadi wadahnya adalah pengadilan, dalam hal ini yaitu Pengadilan Agama yang memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa ekonomi Islam.

Pola penegakan hukum responsif merupakan pola penyelesaian yang “Mendorong suatu pendekatan yang berpusat pada masalah dan integratif secara sosial terhadap krisis yang terjadi. Untuk mengatasi dampak krisis diperlukan resolusi krisis dengan tindakan-tindakan hukum integratif yang mengutamakan asas keseimbangan melalui upaya atau cara pengampunan atau bernegosiasi yang bertujuan untuk menyusun kembali dimana agar kerangka kerja atau perjanjian yang sudah dilakukan tetap berjalan...”<sup>11</sup>

Pola pendekatan secara responsif tersebut tercermin dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dimana untuk menyelesaikan

---

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 42.

pembiayaan bermasalah, bank dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, dan penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan.

Peraturan Bank Indonesia tentang instrumen restrukturisasi atau penataan kembali tersebut penerapannya adalah dalam bentuk akta pembaharuan akad atau novasi.

“Novasi disini adalah dibuatnya suatu perikatan utang yang baru karena terjadinya perubahan objek perikatan, penggantian debitur, ataupun terjadinya penggantian kreditur, dimana perikatan utang baru tersebut untuk atau sebagai penggantian perikatan utang lama. Sehingga dengan demikian yang hapus/ berakhir adalah perikatan utang lama. Jadi akibat hukum terjadinya novasi sudah jelas yaitu perikatan yang lama menjadi hapus dan digantikan dengan perikatan baru”.<sup>12</sup>

Selanjutnya berkenaan dengan novasi ini Subekti mengemukakan bahwa, “Novasi lahir atas dasar persetujuan. Para pihak membuat persetujuan dengan jalan menghapuskan perjanjian lama dan pada saat yang bersamaan dengan penghapusan tadi, perjanjian diganti dengan perjanjian baru. Dengan

---

<sup>12</sup> Sarles Gultom, *Akibat Hukum Terjadinya Novasi*, Jurnal Elektronik DADING Vol 1 No..1 Tahun 2014 ISSN. 2302-6529, (Fakultas Hukum USI, 2014), hlm. 81.

hakikat, jiwa perjanjian baru serupa dengan perjanjian terdahulu".<sup>13</sup>

Sedangkan menurut Agus Pandoman, novasi terjadi dengan tiga cara, yaitu :

1. Apabila seorang terhadap kreditornya mengadakan suatu perikatan baru sebagai ganti perikatan yang lama karena adanya perikatan baru menjadi hapus;
2. Apabila nasabah semula digantikan oleh/dengan nasabah baru dan nasabah lama dibebaskan dari utangnya (*expromisie*);
3. Apabila dengan suatu perjanjian yang baru, kreditor (lama) digantikan dengan kreditor baru dan nasabah dibebaskan dari utangnya oleh kreditor baru.<sup>14</sup>

Novasi/pembaruan utang harus dinyatakan dengan tegas dalam suatu perjanjian, sehingga tidak mungkin terjadi sesuatu karena anggapan saja. Perjanjian novasi tidak disyaratkan harus dengan akta autentik, tetapi sebaiknya dengan akta autentik, terutama novasi karena adanya penggantian nasabah.<sup>15</sup>

Konsekuensi yuridis dari terjadinya novasi antara lain adalah sebagai berikut :

1. Semua hak-hak istimewa dan hipotik yang melekat pada perikatan lama tidaklah demi hukum turut beralih kepada perikatan baru. Walau demikian Pasal 1421 KUHPdata memungkinkan diperjanjikannya hak-hak istimewa dan hipotik tersebut dalam perikatan yang baru. Tetapi kalau tidak ada diperjanjikan maka sepanjang hak istimewa dan hipotik dalam novasi subjektif, tidak sendirinya beralih kepada perikatan baru.<sup>16</sup>
2. Debitur lama yang telah dibebaskan kewajibannya oleh kreditor dengan adanya penunjukan atau pendelegasian kepada debitur baru, maka kreditor tidak dapat lagi meminta pembayaran kepada debitur lama sekalipun debitur baru jatuh pailit kecuali pada waktu terjadinya novasi, hal ini telah diperjanjikan secara tegas bahwa

---

<sup>13</sup> Subekti, *Hukum Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1989), hlm. 72.

<sup>14</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum Lembaga Keuangan Kovensional Bank dan Non Bank*, Jilid II, Diklat Kuliah (Yogyakarta : Program Pascasarjana S-2 Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2016), hlm. 5.

<sup>15</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum....Jilid II, op. cit*, hlm. 5.

<sup>16</sup> Sarles Gultom, *op. cit*, hlm. 81-82.

kreditur dapat lagi menuntut pembayaran dari debitur lama atau dalam keadaan debitur baru pada saat pemindahan/ *delegatie* sudah dalam keadaan pailit atau dalam keadaan kekayaannya merosot secara terus menerus dan kreditur tidak mengetahuinya.<sup>17</sup>

3. Pada novasi subjektif aktif, tangkisan-tangkisan yang semula dapat dimajukan oleh debitur kepada kreditur lama, sekarang tidak dapat dimajukan kepada kreditur baru. Pada hakekatnya dengan dilakukannya novasi, yang membebaskan debitur dari perikatannya dengan kreditur lama, debitur juga setuju untuk melepaskan tangkisan-tangkisan yang semula dapat dikemukakan olehnya kepada kreditur lama dengan segala konsekuensinya. Kreditur baru dengan perikatan baru tidaklah boleh dirugikan untuk terikat kepada ketentuan dan persyaratan pada perikatan lama yang sudah dihapuskan. Walau demikian dalam hal kreditur lama ternyata tidak telah beritikad baik, maka debitur tetap berhak untuk mengajukan tuntutan atas kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat pembaharuan utang tersebut.<sup>18</sup>
4. Novasi antara kreditur dengan salah seorang debitur tanggung menanggung membebaskan semua debitur yang lain. Ketentuan demikian itu logis karena dalam novasi, perikatan lama hapus, dan oleh karenanya para debitur atau orang-orang yang turut berutang yang terikat pada perikatan lama dibebaskan dari perikatannya. Atas dasar alasan yang sama, maka novasi terhadap debitur membebaskan para penanggung utang. Dalam hal ini berlaku prinsip, bahwa kalau perikatan pokoknya hapus, maka semua *accessoir* turut hapus.<sup>19</sup>

Ada problematika yuridis terkait dengan novasi atau pembaruan hutang ini, khususnya yang berkaitan dengan restrukturisasi hutang. Problematika yang dihadapi antara lain adalah bahwa “Restrukturisasi hutang tidak mungkin diberikan kepada semua kredit bermasalah. Restrukturisasi hutang itu hanya mungkin diberikan kepada debitur yang beritikad baik dan yang usahanya masih memiliki prospek yang baik”.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup> J. Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensasi dan Percampuran Hutang*, (Bandung : Alumni, 1981), hlm. 127.

<sup>18</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Hapusnya Perikatan*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 99.

<sup>19</sup> Sarles Gultom, *op. cit.*, hlm. 83.

<sup>20</sup> Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia* (Yogyakarta : Andi Offset, 2011), hlm. 129.

Adanya keadaan sebagaimana dikemukakan di atas antara lain karena adanya suatu pengalaman panjang yang dihadapi oleh perbankan dalam pemberian kredit yaitu bahwa “Pegawai bank khususnya yang menangani kredit harus ingat bahwa yang namanya debitur adalah orang yang menggunakan setengah dari kecerdikannya untuk memperoleh kredit, sedangkan setengahnya lagi digunakan untuk mengelak membayar angsuran kredit. Praktis tidak tersisa lagi kecerdikannya untuk berbisnis”.<sup>21</sup>

Perbankan syariah juga mengenal adanya novasi. Hal ini antara lain dikarenakan ajaran Islam sebagai dasar pembentukan bank syariah mengajarkan apabila melakukan kegiatan hutang-piutang harus segera melunasinya, apabila mampu melunasi hutang tetapi menunda-nunda pelunasan tersebut maka termasuk orang yang zalim. Namun terdapat kemudahan bagi orang yang belum mampu membayarnya. Apabila dipandang dari perspektif syariah, ada peluang yang dapat diberikan oleh perbankan syariah kepada debiturnya selama beberapa waktu untuk memperbaiki manajemen utangnya, dimana dalam hal ini “Prinsip umum syariah merekomendasikan agar pelanggan yang sedang berjuang membayar utang jangan didenda lebih jauh oleh pembiaya Islami, melainkan agar diberikan penundaan (*hilm*)”.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum...*, *op. cit.*, hlm. 1.

<sup>22</sup> Asyraf Wajdi Dusuki (ed), *Sistem Keuangan Islam, Prinsip dan Operasi, International Shari'ah Research Academy for Islamic Finance (ISRA)*, (Jakarta : RadjaGrafindo Persada, 2015), hlm. 922.

Adanya kelonggaran waktu melalui kebijakan penundaan (*hilm*) antara lain didasarkan kepada pemikiran tentang adanya sesuatu yang lebih penting dari keadilan, seperti diungkap oleh Asyraf Wajdi Dusuki sebagai berikut :

“Bila membaca suatu ayat Al-Qur`an (2:281), diri kita tidak akan melewatkan suatu gagasan bahwa “sesuatu yang lebih penting dari keadilan” diperlukan untuk menjaga masyarakat manusia tetap berada pada keadaan emosi yang terkontrol dan berimbang. Merujuk pada persoalan kegagalan memenuhi kewajiban, ayat di bawah ini menyatakan : “Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, maka berikanlah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan, dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (Al-Qur`an, 2:280)”.<sup>23</sup>

Oleh karena itu bukan sebuah kebetulan apabila hukum Islam sebagaimana tercantum di dalam Al-Qur`an menginstruksikan :

1. QS Al-Baqarah (2):280, bahwa kepada kreditur diharuskan memberikan kelonggaran bagi debitur, sampai ia memiliki kemampuan.
2. Negara menalangi (*bailout*), jika debitur sama sekali tidak memiliki kemampuan untuk membayarnya, negara dapat membantu mengatasi yang berutang dengan membayar pinjamannya menggunakan dana zakat (QS At-Taubah (9) : 60).<sup>24</sup>

Melalui pembaharuan pembiayaan, ditentukan bahwa sisa pembayaran ataupun ketidakmampuan pembayaran akan disepakati kembali oleh kedua belah pihak tentang mekanisme pembayarannya. Isi daripada akta pembaharuan pembiayaan antara lain *mudharib* atau nasabah diberikan kepercayaan yang kedua oleh pihak perbankan untuk melanjutkan usahanya, sehingga secara ekonomis nasabah dapat melakukan usaha yang lebih baik. Hal ini dikarenakan jika tidak melalui pembaharuan pembiayaan,

---

<sup>23</sup> Asyraf Wajdi Dusuki (ed), *i b i d*, hlm. 1009.

<sup>24</sup> Agus Pandoman, *Rangkuman Intisari Sistem Hukum Perikatan BW dan Islam*, Diklat Kuliah (Yogyakarta : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2016), hlm. 366.



kemungkinannya bisa menimbulkan kebangkrutan bagi nasabah dan akan menimbulkan kerugian baik bagi bank maupun pihak nasabah itu sendiri. Oleh karena itu, model penyelesaian pembiayaan bermasalah yang paling memenuhi kriteria dimana dampak positif bagi para pihak diutamakan adalah dengan pola penegakan hukum responsif, yang mana diharapkan bisa membantu memecahkan persoalan-persoalan yang terjadi di masyarakat dan untuk mensejahterakan masyarakat dalam kepentingan yang lebih besar, bukan untuk kepentingan mereka yang berkuasa.

Pembiayaan di bank syariah memang lebih adil bagi bank dan debitor, namun berisiko tinggi bagi bank jika dibandingkan dengan bank konvensional.<sup>25</sup> Berkenaan dengan pembaruan hutang melalui *hiwalah* misalnya, “Tidak dapat dipungkiri dalam prakteknya terdapat risiko dalam kontrak *hiwalah* adalah adanya kecurangan nasabah dengan memberi *invoice palsu* atau wanprestasi (ingkar janji) untuk memenuhi kewajiban *hiwalah* kepada bank”.<sup>26</sup>

Permasalahan lainnya adalah karena bank syariah memandang bahwa utang bukanlah komoditas, maka pada bank syariah tidak pernah ada utang murni. Pasal 224 HIR menyatakan bahwa pengakuan utang memiliki kekuatan eksekutorial dan menurut Mahkamah Agung, utang yang dimaksud adalah utang murni. Jadi implikasinya bank syariah tidak dapat menggunakan *grosse*

---

<sup>25</sup> Edi Wibowo dan Untung Hendy Widodo, *op. cit.*, hlm. 97.

<sup>26</sup> Andana Ramadani, Hj. Liliek Istiqomah, Dyah Ochtrina S, *Perlindungan Hukum Terhadap Bank Syariah Pada Akad Hiwalah Apabila Nasabah Melakukan wanprestasi*, (Jember : Fakultas Hukum Universitas Jember, 2013), hlm. 2.

akta pengakuan utang untuk memudahkan bank dalam mendapatkan kembali utangnya dari debitor yang melakukan wanprestasi.<sup>27</sup>

Berdasarkan uraian di atas jelaslah bahwa penyaluran dana perbankan melalui pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tetap harus menggunakan prinsip kehati-hatian untuk menghindari terjadinya gagal bayar dalam perjanjian perbankan syariah. Jikapun terjadi gagal bayar, ada langkah-langkah yang dapat ditempuh terutama oleh bank agar dana yang telah diberikan atau disalurkan dapat kembali sesuai dengan yang telah ditetapkan sebelumnya dalam akad.

Terhadap kegagalan bayar sebagaimana dikemukakan di atas, maka bank selaku pemberi dana biasanya akan segera memproses kegagalan tersebut dengan proses hukum yang berlaku guna mengamankan haknya dalam menagih pelunasan pembiayaan tersebut, baik dengan menggunakan upaya represif, otonom (prosedural), maupun responsif.

Upaya untuk menanggulangi gagal bayar ini juga dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, Provinsi Aceh. PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk), adalah bank umum pertama di Indonesia yang menerapkan prinsip Syariah Islam dalam menjalankan operasionalnya. Didirikan pada tahun 1991, yang diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia. Mulai beroperasi pada tahun 1992, yang didukung oleh Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

pengusaha muslim, serta masyarakat luas. Kemudian pada tahun 1994, telah menjadi bank devisa.

Sistem perbankan syariah yang berlandaskan hukum Islam menjadikan tolong menolong menjadi unsur terpenting di dalamnya demi memberikan kemaslahatan atau dampak positif bagi para pihak. Hal ini sesuai dengan makna '*Islam rahmatan lil'alam*', bahwa agama Islam adalah rahmat bagi seluruh alam. Hal ini berarti bukan untuk mencari keuntungan semata, apalagi sampai berlaku zalim kepada manusia yang lain. Allah SWT berfirman dalam Q.S. An-Nisa' : 29, yang artinya "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu...". Pada surah yang lain yaitu Q.S. Al-Maidah : 2, Allah SWT berfirman, "... Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan...".

Oleh karena itu, penting untuk diperhatikan pula bahwa upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah atau gagal bayar sebagaimana diuraikan di atas juga harus diutamakan untuk memberikan dampak positif bagi para pihak, khususnya dalam kasus ini yaitu pihak *mudharib* atau nasabah yang melakukan akad pembiayaan pada perbankan syariah melalui instrumen penyelesaian gagal bayar yang sejalan dengan ketentuan syariat Islam.

Berbeda dengan sistem kredit pada bank konvensional, perbankan syariah mengacu pada sistem syariah yang berfilosofi dasarnya pada Al-

Qur'an, yang mengutamakan prinsip tolong-menolong dan memberikan kemaslahatan bagi para pihak, sehingga penyelesaian gagal bayar atau pembiayaan bermasalah dengan akta pembaharuan akad lebih bersifat manusiawi dan memberikan kebaikan kepada kedua belah pihak.

Pada bank syariah, pembaruan pembiayaan merupakan akad pelengkap yang dimaksudkan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan (tolong menolong) karena pada dasarnya akadnya adalah *ta'awuni* atau *tabarru'*. "Terkait demikian di dalam bank syariah dilarang mengambil keuntungan atas akad tersebut dikarenakan, inti dari akad *tabarru'* adalah tolong-menolong bagi orang sedang kesulitan, contoh orang yang kesulitan membayar hutang. Saat ini banyak bank syaria'ah yang menetapkan *fee* untuk akad ini dengan alasan untuk biaya administrasi".<sup>28</sup>

Sehubungan dengan itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang bagaimana penerapan dan manfaat metode pembaharuan akad dalam bentuk suatu akta pembaharuan terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah, mengingat metode ini lebih menguntungkan kedua belah pihak karena penyelesaiannya menjadi sama-sama menguntungkan (*win win solution*), yang dimaksudkan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan (tolong menolong) dan tidak untuk mencari keuntungan, karena pada dasarnya akadnya adalah *ta'awuni* atau *tabarru'*. Jadi, bank dalam hal ini memberikan kesempatan kepada nasabahnya untuk

---

<sup>28</sup> Andana Ramadani, Hj. Liliek Istiqomah, Dyah Ochtrina S, *Op. Cit*, hlm. 2.

dapat menyelesaikan keagalannya dalam bidang pembiayaan melalui akta pembaharuan akad pembiayaan.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dipandang relevan untuk mengkaji tentang permasalahan gagal bayar dalam perjanjian perbankan sebagai suatu karya ilmiah dalam bentuk tesis dengan judul **“Urgensi Akta Pembaharuan Akad Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah bentuk penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh?
2. Apakah penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui akta pembaharuan akad memberikan dampak positif bagi para pihak?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan kepada rumusan masalah di atas, maka tujuan dan manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui, menjelaskan dan menganalisis bentuk penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh.

2. Untuk mengetahui, menjelaskan dan menganalisis dampak positif penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui akta pembaharuan akad bagi para pihak.

#### **D. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan penelusuran terhadap hasil-hasil penelitian yang telah dilakukan di lingkungan Universitas Islam Indonesia maupun Perguruan Tinggi lainnya di Indonesia, penelitian tentang **”Urgensi Akta Pembaharuan Akad Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh”**, belum pernah dilakukan dalam topik dan permasalahan yang sama.

Namun ada penelitian yang dilakukan mendekati penelitian yang penulis lakukan walaupun dengan topik dan permasalahan yang berbeda, yaitu sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Andika Maulana<sup>29</sup>, mendekati penelitian yang penulis lakukan berkenaan dengan perspektif hukum terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi pada perbankan syariah, namun dengan topik dan permasalahan yang berbeda. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah proses pelaksanaan produk atau akad pembiayaan di Bank BPD Syariah Nagari

---

<sup>29</sup> Andika Maulana, *Perspektif Hukum Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Pembangunan Daerah Syariah Sumatra Barat*, tesis, diajukan untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Pascasarjana Universitas Islam Indonesia, 2013.

(Sumatra Barat) dan bagaimana penyelesaian akad bermasalah yang terjadi di Bank BPD Syariah Nagari (Sumatra Barat) dengan adat Minangkabau.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Mhd. Erwin Soaduan<sup>30</sup>, mendekati penelitian yang penulis lakukan berkenaan dengan penyelesaian pembiayaan *mudharabah* yang bermasalah dan sanksi yang dijatuhkan kepada *mudharib* bila melanggar perjanjian dalam akad pembiayaan *mudharabah*, namun dengan topik dan permasalahan yang berbeda. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah penerapan prinsip *mudharabah* di PT. Bank Muamalat Cabang Pekanbaru, bagaimanakah pihak Bank menyelesaikan pembiayaan *mudharabah* yang bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru serta sanksi apakah yang diberlakukan kepada *mudharib* bila melanggar perjanjian dalam akad pembiayaan *mudharabah*.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Abdillah Chamidun<sup>31</sup>, mendekati penelitian yang peneliti lakukan berkenaan dengan penyelesaian *take over* yang merupakan pengalihan hak dan kewajiban dalam hukum Islam serupa dengan pengalihan hutang (*hiwalah*), namun dengan topik dan permasalahan yang berbeda. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah mekanisme pelaksanaan *take over* di PT. Federal International Finance (F.I.F) Syari'ah Cabang Kudus dan bagaimanakah menurut hukum Islam

---

<sup>30</sup> Mhd. Erwin Soaduan, *Penerapan Prinsip Mudharabah di PT. Bank Muamalat Cabang Pekanbaru*, tesis, diajukan untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar Magister Ekonomi Islam pada Jurusan Ekonomi Islam Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2009-2010.

<sup>31</sup> Abdillah Chamidun, *Studi Analisis Terhadap Pelaksanaan Take Over di PT. Federal International Finance Syari'ah Cabang Kudus*, skripsi, diajukan guna memenuhi tugas akhir dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar sarjana strata 1 (S.1) dalam Ilmu Syari'ah Jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2009.

mekanisme pelaksanaan take over di PT. Federal International Finance (F.I.F) Syari'ah Cabang Kudus.

Berdasarkan dari tiga penelitian tersebut diatas yaitu oleh Andika Maulana, Mhd. Erwin Soaduan dan Abdillah Chamidun, dapat disimpulkan bahwa permasalahan yang menjadi fokus penelitian ini berbeda dengan permasalahan yang pernah diteliti oleh ketiga penulis tersebut. Di dalam penelitian dengan judul "URGENSI AKTA PEMBAHARUAN AKAD TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA (Tbk) CABANG BANDA ACEH", penulis menganalisis mengenai bentuk penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dan dampak positif penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui akta pembaharuan akad bagi para pihak. Dengan demikian, permasalahan dalam penelitian ini dapat dijamin orisinalitasnya.

## **E. Kerangka Teoritis**

### **1. Teori Akad**

#### **a. Pengertian Akad**

Ketentuan Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menetapkan bahwa, yang dimaksud dengan "Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah".



Akad termasuk salah satu perbuatan hukum (*tasharruf*) dalam hukum Islam. Dalam terminologi fiqih, akad diartikan sebagai pertalian antara *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh terhadap objek perikatan. Sesuai kehendak syariat maksudnya bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sesuai dengan kehendak syariat.<sup>32</sup>

Secara terminologi, ulama fiqih membagi akad dilihat dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus. Akad secara umum adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan, dan gadai. Pengertian akad secara umum di atas adalah sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyyah dan Hanabilah.<sup>33</sup> Pengertian akad secara khusus lainnya adalah perikatan yang ditetapkan dengan *ijab-qabul* berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.<sup>34</sup>

Akad berarti keterkaitan antara *ijab* (pernyataan penawaran atau pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada

---

<sup>32</sup> Gemala Dewi, et. al., *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Cetakan Kedua (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 45.

<sup>33</sup> Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Cetakan Kedua (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004), hlm. 43.

<sup>34</sup> *I b i d*, hlm. 44.

sesuatu.<sup>35</sup> Lafal akad berasal dari lafal Arab *Al-'aqad* yang berarti perikatan, perjanjian dan permufakatan *al-ittifaq*. Secara terminology fiqih, akad didefinisikan dengan : pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan.<sup>36</sup>

Berkaitan dengan akad ini, dalam Al-Qur'an setidaknya ada 2 (dua) istilah yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu.<sup>37</sup>

Selain akad, di dalam Al-Quran dikenal juga kata *'ahd* atau *al-'ahdu* yang secara etimologi berarti masa, pesan, penyempurnaan, dan janji atau perjanjian.<sup>38</sup> Hal ini dapat dilihat dalam surat An-Nahl ayat 91, yang artinya : “Dan tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu melanggar sumpah setelah diikrarkan, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah itu), sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat.” Serta dalam

---

<sup>35</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum ...*, *op. cit.*, hlm. 88.

<sup>36</sup> Hasballah Thaib, *Hukum Aqad (Kontrak) dalam Fiqih Islam dan Praktek di BankSistem Syari'ah*, (Medan : Program Pasca Sarjana USU Konsentrasi Hukum Islam, 2005), hlm. 1.

<sup>37</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontektual*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), hlm. 75.

<sup>38</sup> H.R. Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2011), hlm. 17.

surat Al-Isra ayat 34, yang artinya : “... dan penuhilah janji karena janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya”.<sup>39</sup>

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan antara satu pihak dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah, yaitu melalui adanya *ijab* dan *qabul* yaitu suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridlaan dalam berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara’.

#### b. Rukun dan Syarat Akad

Hukum Islam mensyaratkan bahwa untuk sahnya suatu akad, harus dipenuhi rukun dan syarat dari suatu akad. Rukun adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam suatu hal, peristiwa atau tindakan. Sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk suatu hal, peristiwa atau tindakan tersebut.<sup>40</sup> Suatu akad harus memenuhi beberapa rukun dan syarat, rukun akad merupakan suatu unsur yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap akad. Jika salah satu rukun tidak ada, menurut hukum Islam akan dipandang tidak pernah ada. Sedangkan syarat merupakan suatu sifat yang mesti ada pada setiap rukun, tapi bukan merupakan esensi.<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup> *I b i d.*

<sup>40</sup> Abdullah Jayadi, *Beberapa Aspek Tentang Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Mitra Pustaka, 2011), hlm. 9.

<sup>41</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum ...*, *op. cit.*, hlm. 81.

Berkenaan dengan rukun akad, terdapat beberapa rukun yang harus ada dalam suatu akad, yaitu sebagai berikut<sup>42</sup>:

- 1) Orang yang berakad (*'aqid*), contoh: penjual dan pembeli. *Al-aqid* adalah orang yang melakukan akad. Keberadaannya sangat penting karena tidak akan pernah terjadi akad manakala tidak ada *aqid*.
- 2) Sesuatu yang diakadkan (*ma'qud alaih*), contoh: harga atau barang. (*al-ma'qud alaih*) adalah objek akad atau benda-benda yang dijadikan akad yang bentuknya tampak dan membekas. Barang tersebut dapat berbentuk harta benda, seperti barang dagangan, benda bukan harta seperti dalam akad pernikahan, dan dapat pula berbentuk suatu kemanfaatan seperti dalam masalah upah-mengupah dan lain-lain.
- 3) *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qobul*. *Sighat* akad adalah sesuatu yang disandarkan dari dua belah pihak yang berakad, yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal ini dapat diketahui dengan ucapan, perbuatan, isyarat, dan tulisan.

Kitab Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga menegaskan bahwa suatu akad haruslah memenuhi rukun sebagaimana ditentukan dalam Pasal 22 KHES. Rukun akad terdiri atas: pihak-pihak yang berakad (*al-muta'qidain/al-'aqidain*), objek akad (*al-ma'qud alaih/mahal al-'aqd*), tujuan pokok akad (*maudhu' al-'aqd*), dan kesepakatan (*shigat al-'aqd*).

Berkenaan dengan pihak-pihak yang berakad (*al-muta'qidain/al-'aqidain*), dapat dikatakan bahwa “Dalam suatu akad harus ada para pihak yang melakukan akad atau yang berakad. Tidak disebut akad, jika hanya dilakukan oleh satu pihak saja”.<sup>43</sup> Akad itu adalah tindakan hukum dua pihak. Sedangkan tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, atau wakaf bukanlah akad,

---

<sup>42</sup> Abdullah Jayadi, *op. cit.*, hlm. 45-51.

<sup>43</sup> Gemala Dewi, *op. cit.*, hlm. 51.

karena tindakan-tindakan tersebut bukan merupakan tindakan dua pihak dan karenanya juga tidak memerlukan qabul.<sup>44</sup>

Demikian pula Pasal 23 KHES menyebutkan bahwa syarat pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan *tamyiz*. Pasal 2 KHES menyebutkan bahwa seseorang dipandang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal telah mencapai umur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau pernah menikah. Sedang badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum, dapat melakukan perbuatan hukum dalam hal tidak dinyatakan *taflis/pailit* berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Selanjutnya berkenaan dengan objek akad (*al-ma'qud alaih/mahal al-'aqd*), Pasal 24 KHES menyebutkan bahwa objek akad adalah *amwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak. Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan. Pasal 17 KHES menjelaskan bahwa pemilikan *amwal* didasarkan pada asas: amanah, *infiradiyah*, *ijtima'iyah*, dan manfaat.

Kemudian berkaitan dengan tujuan pokok akad (*maudhu' al-'aqd*), menurut Pasal 25 KHES yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.

---

<sup>44</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum ...*, *op. cit.*, hlm. 89.

Pasal 26 KHES menyatakan bahwa akad tidak sah apabila bertentangan dengan syariat Islam, peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan.

Berikutnya berkenaan dengan kesepakatan (*shigat al-'aqd*), maka dapat dikatakan bahwa “*Shigat* adalah pernyataan untuk mengikatkan diri dengan *ijab (offer)* dan *kabul (acceptance)*”.<sup>45</sup> Di dalam Pasal 59 dan 60 KHES dinyatakan bahwa kesepakatan dapat dilakukan dengan tulisan, lisan, dan isyarat, dimana ketiganya memiliki makna hukum yang sama. Kesepakatan tersebut dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan masing-masing pihak, baik kebutuhan hidup maupun pengembangan usaha.

Khusus untuk akad dengan transaksi tidak tunai atau yang dilakukan dengan pemberian tangguh untuk jangka waktu tertentu, Allah SWT dalam firman-Nya menyuruh agar transaksi tersebut dicatatkan atau dituliskan oleh seorang penulis dan dihadiri oleh saksi-saksi. Apabila tidak ditemukan seorang penulis, maka dianjurkan agar ada barang yang dijadikan sebagai jaminan. Hal ini dijelaskan dalam Q.S. Al-Baqarah (2: 282-283) :

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah Mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia

---

<sup>45</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat* (Hukum Perdata Islam), Cetakan Kedua (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 65.

bertakwa kepada Allah, Tuhan-nya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Jika orang yang berutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil disisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah Memberikan pengajaran kepada-mu, dan Allah maha Mengetahui segala sesuatu. Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhan-nya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

Berdasarkan ketentuan Al-Qur'an Surah Al-Baqarah 282-283, dijelaskan bahwa transaksi yang dicatatkan itu hanyalah transaksi *muamalah* non tunai, jadi transaksi-transaksi tunai dalam perdagangan (*muamalah*) tidak tersentuh oleh hukum syar'i, berjalan dngan sendirinya tidak diperlukan alat bukti tertulis.<sup>46</sup>

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat diketahui bahwa setidaknya ada beberapa rukun yang harus dipenuhi untuk sahnya sebuah

---

<sup>46</sup> Agus Pandoman, *Rangkuman Intisari...*, op. cit, hlm. 285-286.

akad yaitu ada para pihak yang berakad, ada sesuatu yang diakadkan, tujuan dari akad, serta ada *ijab* dan *qabulnya*, termasuk juga syarat yang harus dipenuhi dalam setiap rukun akad tersebut.

Ketentuan dalam Pasal 27 dan Pasal 28 KHES memperjelas bahwa dengan terpenuhinya rukun dan syarat-syarat suatu akad, maka akad tersebut menjadi akad yang sah. Namun, suatu akad walaupun telah terpenuhi rukun dan syaratnya, akad tersebut masih dapat dibatalkan jika terdapat segi atau hal lain yang merusak akad tersebut karena pertimbangan *maslahat*, akad seperti ini disebut dengan akad yang *fasad*. Apabila terdapat kekurangan dalam hal rukun maupun syarat-syaratnya, maka akad tersebut menjadi batal demi hukum atau disebut juga dengan akad yang batal. Dengan demikian rukun dan syarat akad sangat perlu diperhatikan pemenuhannya agar akad itu dapat dilaksanakan dan tidak bertentangan dengan ketentuan syariat.

## 2. Teori Keuangan

Struktur keuangan Islam sangat kuat bersumber dari Al-Qur'an dan Sunnah, serta dari penafsiran terhadap sumber-sumber wahyu ini oleh para ulama.<sup>47</sup> Harta adalah ciptaan dan pemberian Allah. Konsepsi harta tersebut sangat berbeda dengan konsep tentang harta modern secara umum, yaitu sebagai sebuah nilai sekuler yang ditetapkan dan ditetapkan ulang sesuai kebutuhan untuk memanfaatkan kegunaannya, atau sebagai kumpulan dari klaim harta apa pun yang dihormati kepemilikannya oleh

---

<sup>47</sup> Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes, III, *Islamic Law and Finance: Religion, Risk, and Return*, Terjemah, M. Sobirin Asnawi et.al., *Hukum Keuangan Islam : Konsep, Teori dan Praktik*, Cetakan Pertama (Bandung : Nusamedia, 2007), hlm. 14.



sistem hukum. Sebaliknya dalam hukum Islam, harta tidak dapat diturunkan nilainya, sangat suci, dan nyaris berciri *transenden*. Keabsahan perolehan dan penggunaannya didasarkan pada kitab suci yang sumbernya berada diluar akal, dan merupakan persoalan yang menjadi perhatian dan dalam pengawasan Allah.<sup>48</sup>

Konsep uang pada ajaran Islam adalah suatu kehendak untuk melakukan jual beli dengan suatu alat tukar maka oleh karena itu Allah juga menciptakan uang untuk kebutuhan tersebut. Uang adalah suatu benda yang dengan mudah dan umum diterima oleh manusia atau masyarakat untuk pembelian barang, jasa dan barang berharga lainnya serta untuk pembayaran utang, dengan demikian menurut ketentuan Ilahi uang mempunyai ciri dapat diterima umum, dapat digunakan sebagai pengganti barter (alat tukar) dan dapat digunakan sebagai alat pembayaran.<sup>49</sup>

Pengertian uang dalam pandangan syariah, uang itu bukan suatu komoditas melainkan sebagai alat untuk mencapai pertambahan nilai ekonomis (*economic added value*). Tanpa pertambahan nilai ekonomis itu, uang tidak dapat menciptakan kesejahteraan. Pandangan ini bersebelahan dengan uang dalam konsepsi kapitalis (perbankan konvensional), berbasis bunga dimana uang mengkloning dirinya, tidak peduli apakah

---

<sup>48</sup> *Ibid*, hlm. 87.

<sup>49</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum ...*, *op. cit.*, hlm. 29.

dikembangbiakkan melalui kegiatan produktif atau tidak, disini waktu adalah faktor utamanya.<sup>50</sup>

Dalam sistem ekonomi Islam, kebutuhan akan individu dan masyarakat lebih cenderung saling melengkapi daripada saling bertentangan dan dipupuk hubungan yang sangat erat di antara mereka. Kesejahteraan individu mencerminkan kesejahteraan masyarakat dan sebaliknya. Jika masyarakat sejahtera, secara perorangan juga sejahtera dan jika secara individu membaik, maka masyarakat juga akan membaik.<sup>51</sup>

Islam mengecam bunga, tetapi bersamaan dengan itu menciptakan kondisi di dalam masyarakat sehingga pinjaman bebas bunga tersedia bagi orang yang membutuhkannya. Bahkan orang miskin yang meminjam diberikan di saat mengalami kesulitan keuangan...<sup>52</sup> Dalam Q.S. Al-Baqarah (2: 280), “Dan jika peminjam itu dalam kesukaran, maka bertanggunglah sampai dia berkelapangan. Dan kalau kamu sedekahkan sebagian atau semua hutangnya itu, lebih baik bagimu kalau kamu mengetahui”.

Terdapat perbedaan filosofi antara lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan non konvensional. Bank konvensional lahir dan berkembang berdasarkan hukum yang berasal dari barat. Sedangkan bank non-konvensional atau bank syariah berada dalam pengawasan dan berjalan berdasarkan hukum Islam.

---

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm. 29-30.

<sup>51</sup> Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam*, Terjemah, Soeroyo dan Nastangin, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid 3, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1996), hlm. 1.

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 5.

“Lembaga keuangan konvensional dibangun dari praktek ekonomi *capitalism* yang menganut paham *liberalism*, yang berpikir pada bagaimana kegunaan secara maksimal (*utilitas*) sehingga manusianya lebih cenderung menjadi *homo economicus*. Sistem ekonomi menurut paham ini, memiliki unsur-unsur seperti lembaga kepemilikan pribadi, pencarian keuntungan yang sebesar-besarnya, dan kompetensi dalam sistem pasar bebas. Konsep penalaran dari ekonomi ini jauh berbeda dengan apa yang disebut dengan ekonomi syariah. Dalam sistem ekonomi konvensional akumulasi modal menjadi motor penggeraknya dan unsur agama dikesampingkan. Dalam sistem ekonomi syariah adalah suatu usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang-perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut agama (syariah)”<sup>53</sup>.

Konsep kapitalisme dalam perkembangan ekonomi dunia dalam filosofinya menganut dua prinsip perdagangan terhadap modal dan uang yang diuraikan sebagai berikut<sup>54</sup>:

- 1) Modal melahirkan perdagangan modal sehingga akumulasi modal berbasis bunga ini melahirkan kelompok pemilik modal yang dalam perkembangannya berubah menjadi pasar uang dan modal. Pada pasar modal, uang merupakan komoditas yang diperdagangkan dengan harga diwakili oleh tingkat suku bunga.
- 2) Uang yang dijual sebagai komoditas perdagangan uang disebut sebagai “kredit” atau utang.

Konsep lembaga keuangan syariah (non konvensional) tidak membedakan uang dan modal antara perdagangan uang dan modal tapi dibedakan antara utang dan pembiayaan :

- 1) Dalam perbankan syariah, utang yang ditimbulkan dari pinjam-meminjam yang ditimbulkan karena perniagaan atau investasi, disebut sebagai “pembiayaan”. Pembiayaan bersumber dari transaksi komersial, atau berkaitan perdagangan, atau bahkan investasi dengan tujuan produktif. Pinjaman disini bukan disebut *loan* karena tidak ada barang yang dipinjamkan,

---

<sup>53</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum ...*, *op. cit.*, hlm 4-5.

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 5-6.

melainkan sebagai *debt*, atau kewajiban membayar yang ditunda sehubungan dengan terjadinya suatu transaksi komersial atau jual beli. Pembayaran dalam hal ini diperjanjikan untuk dilakukan kemudian pada waktu yang ditentukan.<sup>55</sup>

- 2) Utang (*loan* atau *qard*) dalam kehidupan perekonomian hanya muncul bersifat konsumtif, untuk keperluan sehari-hari yang mendesak, sehingga lebih condong kontrak terhadap utang ini bersifat sosial.<sup>56</sup>

Filosofi utang dalam Islam adalah merupakan tindakan dalam rangka membantu sesama umat, tetapi tidak mengajari umat untuk malas bekerja, maka tanpa bekerja mendapat keuntungan adalah riba. Maka dengan perolehan “riba” orang akan mendapat keuntungan tanpa bekerja. Prinsip dasar orang muslim orang pekerja, karena di beberapa ayat Al-Qur’an banyak ayat menganjurkan orang untuk bekerja keras dalam mengarungi kehidupan manusia.<sup>57</sup>

Prinsip utama yang membedakan dengan lembaga keuangan konvensional adalah lembaga keuangan syariah “bebas bunga” yang tercermin dalam produk-produk yang dihasilkannya. Misalnya *Murabahah* (pembiayaan dengan laba), *Bai’ As-Salam* (pesanan dibayar tunai), *Bai’ Al-Istishna* (pesanan dibayar dengan cicilan), *Mudharabah* (usaha dengan bagi hasil), *Musyarakah* (penyertaan modal), *Al-Hawalah* (perpindahan piutang), *Al-Wakalah* (pendelegasian), *Al-qardhul Hasan* (pembiayaan kebajikan), *Ijarah* (sewa-menyewa), *Al-Kafalah* (jaminan), *Al-Wadi’ah* (simpanan deposito), *Al-Rahn* (gadai), saham, Sekuritas, dan Instrumen

---

<sup>55</sup> *Ibid*, hlm. 7.

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm. 8.

<sup>57</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum .....*, *op. cit*, hlm. 9.

dalam Kebijakan Moneter Pemerintah tetap didasarkan pada prinsip Syariah.

“Walaupun demikian, sama seperti bisnis *entity* lainnya, bank syariah tentu diharapkan dapat menghasilkan keuntungan dalam operasionalnya. Jika tidak, tentu bank syariah disebut tidak amanah dalam mengelola dana-dana yang diinvestasikan masyarakat. Maka bank syariah harus menyelaraskan antara tujuan profit dengan aspek moralitas Islam yang melandasi semua operasionalnya”.<sup>58</sup>

Dengan demikian bank syariah menggunakan sistem keuangan syariah atau yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah maksudnya adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam.<sup>59</sup>

Jelaslah bahwa secara teori keuangan, prinsip utama lembaga keuangan syariah terdiri dari larangan atas riba pada semua jenis transaksi, pelaksanaan aktivitas bisnis atas dasar kesetaraan, keadilan dan keterbukaan, pembentukan kemitraan yang saling menguntungkan, serta tentu saja keuntungan yang didapat harus dari usaha dengan cara yang halal. Selain itu, ada satu ciri yang khas yaitu bank syariah harus mengeluarkan dan mengadministrasikan zakat guna membantu mengembangkan lingkungan masyarakatnya sesuai dengan prinsip syariah. Karena “cara yang paling efektif untuk mempertahankan tingkat investasi yang lebih tinggi di suatu negara adalah mendorong pembelanjaan baik itu

---

<sup>58</sup> Sofyan S. Harahap, et al., *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2004), hlm. 23.

<sup>59</sup> Edy Wibowo dan Untung Hendy, *Op. Cit*, hlm. 33.

di sektor perorangan maupun masyarakat melalui badan zakat dan sedekah serta tanpa bunga”.<sup>60</sup>

### 3. Konsep Pembiayaan

#### a. Pengertian Pembiayaan

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

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*'.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *piutang qardh*.
- 6) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Hal tersebut didasarkan atas persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah maupun Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Selanjutnya menurut M. Syafi'i Antonio, pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.<sup>61</sup> Sedangkan menurut Muhammad, Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk

<sup>60</sup> Afzalur Rahman, *op. cit.*, hlm. 143-144.

<sup>61</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan adalah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>62</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak tertentu, atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain yang mengajukan permohonan pembiayaan untuk melaksanakan suatu kegiatan tertentu.

#### b. Jenis-jenis Pembiayaan

Berkenaan dengan jenis-jenis pembiayaan, maka dapat dikatakan bahwa jenis-jenis pembiayaan antara lain dapat dibedakan menurut sifatnya dan menurut tujuan penggunaannya. Menurut sifatnya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu

---

<sup>62</sup> Muhammad, Manajemen Bank Syariah, *op. cit.*, hlm. 260.

barang, dan pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*);

- 2) Pembiayaan konsumtif, pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>63</sup>

Selanjutnya berkenaan dengan tujuan penggunaannya, ada beberapa jenis pembiayaan yaitu:

- 1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*ba`i*).  
Prinsip jual beli (*ba`i*) adalah prinsip jual beli yang dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan hak milik barang atau benda (*transfer of property*), yang mana tingkat keuntungan ditentukan di depan (di awal) dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan<sup>64</sup>, yakni sebagai berikut :
  - a) Pembiayaan *Murabahah*;
  - b) Pembiayaan *Salam*;
  - c) Pembiayaan *Istisna*,
- 2) 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.
- 3) Berdasarkan prinsip bagi hasil.  
Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah pembiayaan *musyarakah*, *murabahah* dan pembiayaan *mudharabah*.
- 4) 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 sebuah akad.

---

<sup>63</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *op .cit*, hlm. 37.

<sup>64</sup> Ahmad Djazuli, *Lembaga Perekonomian Umat* (Jakarta : Grafindo Persada, 2002), hlm. 78.



Adapun jenis-jenis akad pelengkap<sup>65</sup> ini adalah sebagai berikut :

- a) *Hiwalah* (alih hutang-piutang);
- b) *Rahn* (gadai);
- c) *Qardh* (penyediaan dana tagihan);
- d) *Wakalah* (perwakilan); dan
- e) *Kafalah* (garansi bank).

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa pembiayaan setidaknya terdiri dari dua jenis yaitu menurut sifatnya dan menurut tujuan penggunaannya. Menurut sifatnya, pembiayaan terbagi menjadi pembiayaan konsumtif dan produktif. Sedangkan menurut tujuan penggunaannya terbagi menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli, pembiayaan dengan prinsip sewa, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, dan pembiayaan dengan akad pelengkap. Semua pembiayaan itu tentunya dimaksudkan agar pemohon memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan kegiatan yang telah direncanakan sebelumnya.

#### **4. Teori Novasi**

Pembaharuan perjanjian atau novasi merupakan salah satu bentuk hapusnya perikatan yang terwujud dalam bentuk lahirnya perikatan baru. Ketentuan Pasal 1413 KUHPdata menyatakan ada 3 (tiga) macam jalan untuk melaksanakan novasi, antara lain:

- a. Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya;
- b. Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;

---

<sup>65</sup> *ibid*, hlm. 79.

- c. Apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Dari ketiga macam cara pembaharuan utang yang disebutkan dalam Pasal 1413 KUHPerdara dapat diketahui bahwa dalam pembaharuan utang atau novasi, perikatan yang lama hapus demi hukum dan selanjutnya dibuat/dibentuk suatu perikatan baru antara pihak yang sama, yaitu antara debitur dan kreditur yang sama dalam perikatan yang dihapuskan, atau dengan pihak lain yang selanjutnya akan berkedudukan sebagai kreditur atau debitur baru, yang menggantikan kreditur atau debitur yang lama.<sup>66</sup>

Berdasarkan Pasal 1413 KUHPerdara dapat diketahui bahwa ada tiga jenis novasi, yaitu novasi objektif, subjektif aktif, dan novasi subjektif pasif. Dalam novasi objektif, objek diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menggantikan utang yang lama dan menghapus perikatan yang lama. Novasi objektif dapat terjadi dengan cara yaitu :

- a. Mengganti atau mengubah isi dari pada perikatan. Penggantian perikatan terjadi jika kewajiban debitur atas suatu prestasi tertentu diganti oleh prestasi lain. Misalnya kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu diganti dengan kewajiban untuk menyerahkan sesuatu barang tertentu;
- b. Mengubah sebab dari pada perikatan. Misalnya, ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum diubah menjadi utang piutang.<sup>67</sup>

Novasi objektif adalah pembaruan utang di mana antara debitur dan kreditur telah sepakat untuk menghapus kontrak utang yang lama dan memberlakukan kontrak utang yang baru. Jadi, dalam hal ini yang diganti

---

<sup>66</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *op. cit*, hlm. 80.

<sup>67</sup> Harahap M.Y., *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung : Alumni, 1986), hlm. 145.

adalah berkaitan dengan objek perikatannya yakni utang, bukan berkaitan dengan kreditur atau debiturnya.<sup>68</sup>

Dengan novasi subjektif aktif, artinya subjek aktif (kreditur) diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menghapus perikatan yang lama sehingga kreditur yang lama melepaskan haknya. Dalam novasi seperti ini, perikatan yang lama antara kreditur lama dengan debitur menjadi hapus dan sebagai gantinya ada perikatan baru antara kreditur baru dengan debitur.

Selanjutnya dengan novasi subjektif pasif, artinya subjek pasif (debitur) diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menghapus perikatan lama sehingga debitur yang lama dibebaskan dari kewajibannya. Pada novasi subjektif pasif dapat terjadi dua cara penggantian debitur, yaitu :

- a. *Expromissie*, dimana debitur semula diganti oleh debitur baru, tanpa bantuan debitur semula. Hal ini diatur pada Pasal 1416 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa pembaharuan utang dengan penunjukan seorang berutang baru untuk mengganti yang lama, dapat dijalankan tanpa bantuan orang berutang yang pertama.<sup>69</sup>
- b. *Delegatie*, dimana terjadi persetujuan antara debitur, kreditur dan debitur baru. Tanpa persetujuan dari kreditur, debitur tidak dapat diganti dengan debitur lainnya. Menurut Pasal 1417 KUH Perdata, cara mengadakan novasi subjektif pasif, dimana debitur menawarkan kepada krediturnya seorang debitur baru, yang bersedia untuk mengikatkan dirinya demi keuntungan kreditur atau dengan perkataan lain, bersedia untuk membayar utang-utang debitur.<sup>70</sup>

---

<sup>68</sup> Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, (Jakarta : Kencana, 2006), hlm. 57.

<sup>69</sup> Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Jakarta : Bina Cipta, 1994), hlm. 3.

<sup>70</sup> Satrio, J., *op. cit*, hlm. 118.

Berdasarkan uraian Pasal 1417 KUHPdata tersebut, dapat disimpulkan bahwa inisiatif melakukan novasi berasal dari pihak debitur. Novasi baru terjadi apabila kreditur setelah menerima/ menyetujui debitur baru, dengan tegas menyatakan bahwa ia membebaskan debitur lama dari keterikatannya berdasarkan perikatan yang lama dari kewajibannya terhadap kreditur. Pernyataannya membebaskan debitur dari keterikatannya pada perikatan lama terhadap kreditur, dapat diartikan sebagai kehendak yang nyata dari kreditur untuk menghapuskan perikatan lama dan menggantikannya dengan perikatan baru, dimana para pihaknya sekarang adalah kreditur (lama) dengan debitur baru.<sup>71</sup>

Penyelesaian dengan cara novasi dalam dunia perbankan berdasarkan hukum Islam diatur dan diwujudkan dalam suatu kebijakan pemerintah, dalam hal ini Bank Indonesia yang mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 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 agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;

---

<sup>71</sup> Satrio J., *ibid.*

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi:

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

c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi:

- 1) penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank;
- 2) konversi akad Pembiayaan;
- 3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau
- 4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Ketiga macam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut di atas dapat dituangkan dalam suatu bentuk akta pembaharuan

pembiayaan atau yang dalam dunia perikatan menurut BW disebut dengan novasi, meskipun dalam dunia perbankan syariah istilah novasi belum dikenal secara spesifik. Upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan dan penyelesaian terhadap pembiayaan atau akad yang bermasalah melalui kebijakan restrukturisasi pembiayaan tersebut dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip keseimbangan dan kemaslahatan umat. “Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi akad atau pembiayaan bermasalah”.<sup>72</sup>

Metode tersebut sesuai dengan apa yang terdapat dalam surah Al-Baqarah (2) ayat 280, “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”. Maka untuk pelaksanaan/prosedur penanganan dan penyelesaian piutang bermasalah atau pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) oleh bank syariah, dilakukan melalui 3 tahap,<sup>73</sup> yaitu:

- a. Memberi tangguh sampai debitur berkelapangan.  
Tahap pertama menangguhkan (*Fanaziratun*) pembayaran utang sampai debitur berkelapangan (*ilamaisaratin*). Berdasar penangguhan atau penjadwalan pembayaran kewajiban (*rescheduling*) tersebut diharapkan debitur mempunyai kemampuan untuk membayar kembali (*ability to pay*) kewajibannya sehingga dapat melunasi semua hutangnya

---

<sup>72</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syari'ah* (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 447.

<sup>73</sup> *Ibid*, hlm. 401.

kepada kreditur. Kemampuan untuk membayar kembali utang tersebut oleh debitur boleh jadi karena usaha debitur dapat berjalan kembali sebagai *first way out*. Jadi dalam tahap pertama kreditur hanya memberikan penangguhan atau memperpanjang jangka waktu pembayaran utang saja sampai debitur berkelapangan. Saat ini memberikan penangguhan pembayaran hutang dalam praktik perbankan dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*).

b. Menyedekahkan sebagian utang debitur.

Tahap kedua, apabila setelah diberikan penangguhan (*rescheduling*) ternyata debitur tidak mampu melunasi hutangnya, maka kreditur dapat menyedekahkan (*tasaddaqu*) piutangnya kepada debitur. Bagi seorang muslim menyedekahkan piutang ini lebih baik. Qur'an tidak menjelaskan besarnya jumlah hutang/piutang yang boleh disedekahkan kepada debitur karena tergantung kerelaan debitur, dapat sebagian atau seluruh jumlah *outstanding* utang debitur. Apabila disedekahkan hanya sebagian dari jumlah *outstanding* hutang debitur maka, maka debitur tetap berkewajiban membayar sisa hutangnya kepada kreditur. Menyedekahkan dengan memberikan sebagian potongan dari hutang pokok dan kewajiban lainnya dari debitur seperti bagi hasil, dalam praktek perbankan dilakukan dengan cara melalui persyaratan kembali (*reconditioning*) akad pembiayaan.

c. Menyedekahkan seluruh sisa hutang debitur.

Tahap ketiga, apabila telah dilakukan upaya-upaya penangguhan dan penyedekahan sebagian utang pokok atau kewajiban lain dari debitur, ternyata pembiayaan tersebut tetap bermasalah dan debitur tetap tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka terhadap seluruh sisa hutang debitur dapat disedekahkan. Dalam praktik perbankan, menyedekahkan seluruh sisa utang debitur dilakukan dengan cara memberikan hapus tagih (*kwijtschelding/cut off*).

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat dikemukakan bahwa konsep novasi dalam KUHPerdara identik dengan konsep penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam akad perbankan syariah yang mengutamakan kemaslahatan umat. Mengingat kebutuhan praktik, maka konsep novasi tersebut mungkin dapat dijadikan pertimbangan pula untuk diaplikasikan dalam transaksi perbankan syari'ah dengan dikeluarkannya

fatwa DSN tentang hal tersebut, dengan meniadakan unsur-unsur yang bertentangan dengan prinsip syari'ah. Dengan demikian baik pihak perbankan maupun pihak nasabah sendiri akan sama-sama memperoleh perlindungan hukum dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah itu.

Untuk itu, pembiayaan bermasalah akan diselesaikan dengan novasi atau pembaharuan pembiayaan. Isinya mengacu pada kekurangan pada akad pertama yang tidak rampung dan kemudian dibuat akad yang kedua yang tetap mengacu pada akad yang pertama. Pembiayaan bermasalah akan diselesaikan pada akad kedua jadi bukan meninggalkan akad yang pertama. Dibuat akad yang baru untuk memperbaiki kekurangan yang ada yang isinya tetap mengacu kepada akad yang pertama. Upaya penyelesaian seperti ini lebih manusiawi. Misalnya akad yang pertama bermasalah, seharusnya diselesaikan dengan lelang atau eksekusi tapi nasabah dimaafkan.

Guna mengantisipasi terjadinya wanprestasi oleh nasabah, bank syari'ah mempunyai upaya-upaya untuk mengantisipasi resiko novasi ini. Antisipasi itu adalah "Bank syari'ah dalam melakukan kegiatan usaha wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syari'ah serta kepentingan nasabah dalam menyimpan dananya".<sup>74</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Obyek dan Subyek Penelitian**

---

<sup>74</sup> *Ibid*, hlm. 94.



Obyek penelitian adalah sesuatu yang dapat memberikan data atau informasi penelitian. Obyek penelitian ini adalah yang berkenaan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam perjanjian perbankan syariah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh.

Subyek penelitian berkenaan dengan pihak-pihak yang akan memberikan data atau informasi yang terkait dengan obyek penelitian. Dalam penelitian ini yang menjadi subyek penelitian adalah :

- a. *Operational Manager* PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh.
- b. 1 (satu) orang Notaris di Banda Aceh.
- c. 1 (satu) orang pemerhati masalah hukum di Banda Aceh.
- d. 1 (satu) orang nasabah Bank Syariah yang melakukan *addendum* dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.

## 2. Data Penelitian atau Bahan Hukum

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder, yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah, dokumen resmi, dan hasil penelitian ahli yang berwujud laporan.

Data sekunder diperoleh dengan menelusuri beberapa bahan hukum, yaitu sebagai berikut :

- a. Bahan hukum primer yang merupakan bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah maupun pengertian baru tentang fakta yang

diketahui mengenai suatu gagasan (ide), seperti : peraturan perundang-undangan dan berbagai ketentuan lainnya yang terkait dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah.

- b. Bahan hukum sekunder yaitu merupakan bahan pustaka yang meliputi buku-buku hasil karya para sarjana, hasil penelitian dan penemuan ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang berfungsi memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa bahan pustaka seperti kamus hukum dan kamus lainnya yang menyangkut penelitian ini.

Selain melakukan pengumpulan bahan hukum, juga dikumpulkan data primer yang dilakukan dengan cara melakukan wawancara (*interview*). Wawancara dilakukan dengan pihak yang terkait dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh. Untuk itu akan disiapkan pedoman wawancara (*interview guide*).

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara meneliti terlebih dahulu peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti atau melihat dari aspek hukum normatif, kemudian dipelajari juga pengalaman dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh.

Spesifikasi penelitian yang digunakan yaitu deskriptif analitis, yaitu dengan cara menggambarkan terlebih dahulu permasalahan hukum terkait dengan metode penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dan keefektifan pelaksanaan metode tersebut pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dalam memberikan dampak positif bagi para pihak. Selanjutnya diuraikan dan dikelompokkan kembali menurut kriteria tertentu kemudian dicari kaitannya dan ditafsirkan maknanya, dengan kata lain yaitu melakukan analisa terhadap data-data yang telah dikumpulkan.

#### 4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan diartikan sebagai usaha dalam rangka aktivitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan orang yang diteliti atau metode-metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian.<sup>75</sup> Menurut Peter Mahmud Marzuki, ada lima pendekatan dalam penelitian hukum normatif, yaitu pendekatan undang-undang, pendekatan kasus, pendekatan historis, pendekatan perbandingan, dan pendekatan konseptual.<sup>76</sup>

Di dalam penelitian ini, peneliti melakukan pendekatan undang-undang. Menurut Peter Mahmud Marzuki, pendekatan undang-undang adalah pendekatan yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis

---

<sup>75</sup> Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2013), hlm. 17.

<sup>76</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta :Kencana, 2009), hlm. 35.

semua undang-undang dan pengaturan yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>77</sup>

## 5. Analisis Penelitian

Setelah data dikumpulkan, selanjutnya data tersebut diidentifikasi, diolah, dan dianalisis, kemudian disusun kedalam suatu bentuk karya ilmiah dengan menggunakan metode analisis kualitatif. Menurut Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani, analisis kualitatif merupakan analisis data yang tidak menggunakan angka, melainkan memberikan gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan, dan karenanya ia lebih mengutamakan mutu/kualitas dari data, dan bukan kuantitas.<sup>78</sup>

Sesuai dengan sifat penelitian ini yang bersifat deskriptif analitis, maka setelah diperoleh data sekunder, dilakukan pengelompokan data yang sama sesuai dengan kategori yang ditentukan, penelusuran data dalam penelitian ini mulai dari ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah, termasuk mengenai data lapangan yang merupakan kenyataan dalam pelaksanaannya. Data kemudian dikaji dan dianalisis dengan teori hukum yang ada serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

---

<sup>77</sup> *I b i d*, hlm. 17-18.

<sup>78</sup> Salim HS. dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit*, hlm. 19.

## **G. Sistematika Penulisan**

Penulisan karya ilmiah ini terdiri dari empat bab dengan perincian sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan. Di dalam bab ini dikemukakan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, keaslian penelitian, kerangka teoritis, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Penerapan Novasi dalam Perbankan Syariah. Dalam bab ini dikemukakan tentang novasi berbasis hukum konvensional, novasi berbasis hukum Islam, dan perkembangan novasi dalam sistem perbankan syariah.

Bab III Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dan Penyelesaiannya. Di dalam bab ini dikemukakan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dan dampak positif penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui akta pembaharuan akad bagi para pihak.

Bab IV Penutup. Bab ini merupakan bab terakhir dan di dalam bab ini dikemukakan kesimpulan dari bab-bab sebelumnya. Berdasarkan kesimpulan tersebut dikemukakan saran.

## BAB II

### PENERAPAN NOVASI DALAM PERBANKAN SYARIAH

#### A. Novasi Berbasis Hukum Konvensional

Perjanjian kredit dalam kaitan dengan fungsinya sebagai perangkat keamanan perbankan sangat perlu mendapat perhatian khusus dan tersendiri dari para pihak baik oleh bank sebagai pemberi kredit maupun oleh nasabah sebagai debitur. Pentingnya perjanjian kredit adalah berkaitan dengan fungsinya yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri. Ada beberapa fungsi perjanjian kredit, yaitu:

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.<sup>1</sup>

Proses pemberian kredit merupakan suatu rangkaian tindakan yang terencana dengan menekankan prinsip kehati-hatian dalam mengelola resiko kredit. Standar normal yang dilaksanakan pada saat awal akan dikurirkannya kredit haruslah selalu terencana dengan melakukan evaluasi, administrasi pembukuan, analisa pendahuluan dan melakukan deteksi awal terhadap segala kemungkinan yang timbul atas diberikannya kredit kepada debitur. Banyak

---

<sup>1</sup> CH. Gatot Wardoyo, *Selintas Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen*, dalam H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta : Andi, 2000), hlm. 43.

dimensi yang ditemukan pada setiap pemberian kredit, namun demikian ada

4 (empat) unsur pokok kredit yang harus selalu ada, terdiri atas :

1. Kepercayaan, dalam hal ini diartikan bahwa setiap pelepasan/ pemberian kredit harus selalu dilandasi dengan keyakinan oleh pihak bank bahwa kredit yang dikurirkannya akan dapat dibayar kembali oleh debiturnya sesuai jangka waktu yang diperjanjikan.
2. Waktu, dalam hal ini berarti antara pelepasan/ pemberian kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu.
3. Resiko, dalam hal ini berarti bahwa setiap pelepasan/ pemberian kredit jenis apapun akan terkandung resiko di dalamnya, yaitu resiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali, hal ini berarti semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi resiko kredit tersebut.
4. Prestasi, dalam hal ini berarti bahwa setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dengan debiturnya mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.<sup>80</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa pemberian kredit kepada calon debitur mengandung suatu risiko bagi kedua belah pihak yaitu pihak pemberi kredit atau kreditur dan pihak penerima kredit atau debitur. Bagi pihak kreditur, salah satu resiko yang dapat terjadi adalah jika pihak debitur tidak dapat melunasi kewajibannya pada waktu yang telah diperjanjikan atau dengan kata lain jika terjadi apa yang disebut dengan kredit macet. Sedangkan bagi pihak debitur, salah satu resiko yang dapat terjadi adalah jika pihak debitur tidak dapat melunasi kewajibannya pada waktu yang telah diperjanjikan atau dengan kata lain juga telah terjadi kredit macet yang dapat menurunkan kepercayaan kalangan perbankan kepadanya dimasa-masa yang akan datang.

---

<sup>80</sup> Hasanudin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.107.

Untuk menyelesaikan masalah ini, KUHPerdata telah memberi berbagai mekanisme penyelesaiannya, salah satu diantaranya adalah dengan pembaharuan utang atau sering disebut dengan istilah novasi. Pasal 1413 KUHPerdata menyatakan ada 3 (tiga) macam mekanisme untuk melaksanakan pembaharuan utang (*novasi*), yaitu sebagai berikut :

1. Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya;
2. Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;
3. Apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Berdasarkan kepada ketiga mekanisme novasi yang disebutkan dalam Pasal 1413 KUHPerdata, dapat diketahui bahwa :

“Dalam pembaharuan utang atau novasi, perikatan yang lama hapus demi hukum dan selanjutnya dibuat/dibentuk suatu perikatan baru antara pihak yang sama, yaitu antara debitur dan kreditur yang sama dalam perikatan yang dihapuskan, atau dengan pihak lain yang selanjutnya akan berkedudukan sebagai kreditur atau debitur baru, yang menggantikan kreditur atau debitur yang lama”<sup>81</sup>.

Berdasarkan Pasal 1413 KUHPerdata tersebut dapat diketahui bahwa ada tiga jenis novasi, yaitu novasi objektif, novasi subjektif aktif dan novasi subjektif pasif. Berkenaan dengan novasi objektif, hal ini mengandung arti bahwa objek diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menggantikan hutang yang lama dan menghapus perikatan yang lama. Novasi objektif dapat terjadi dengan:

---

<sup>81</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Op. Cit*, hlm. 80.



1. Mengganti atau mengubah isi dari pada perikatan. Penggantian perikatan terjadi jika kewajiban debitur atas suatu prestasi tertentu diganti oleh prestasi lain. Misalnya kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu diganti dengan kewajiban untuk menyerahkan sesuatu barang tertentu;
2. Mengubah sebab dari pada perikatan. Misalnya, ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum diubah menjadi utang piutang.<sup>82</sup>

Selanjutnya berkenaan dengan novasi subjektif, artinya subjek aktif (kreditur) diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menghapus perikatan yang lama sehingga kreditur yang lama melepaskan haknya. Dalam novasi seperti ini, perikatan yang lama antara kreditur lama dengan debitur menjadi hapus dan sebagai gantinya ada perikatan baru antara kreditur baru dengan debitur. Sedangkan pada novasi subjektif pasif, terjadinya suatu keadaan yaitu subjek pasif (debitur) diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menghapus perikatan lama sehingga debitur yang lama dibebaskan dari kewajibannya.

Menurut Pasal 1417 KUH Perdata, cara mengadakan novasi subjektif pasif, yaitu dimana debitur menawarkan kepada krediturnya seorang debitur baru, yang bersedia untuk mengikatkan dirinya demi keuntungan kreditur atau dengan perkataan lain, bersedia untuk membayar utang-utang debitur.<sup>83</sup>

Berdasarkan uraian Pasal 1417 KUH Perdata tersebut, dapat disimpulkan bahwa bahwa inisiatif melakukan novasi berasal dari pihak debitur. Novasi baru terjadi apabila kreditur setelah menerima/menyetujui debitur baru, dengan tegas menyatakan bahwa ia membebaskan debitur lama

---

<sup>82</sup> Harahap, M.Y., *Op. Cit*, hlm. 145.

<sup>83</sup> Satrio, J., *Op. Cit*, hlm. 118.

dari keterikatannya berdasarkan perikatan yang lama dari kewajibannya terhadap kreditur.

“Pernyataannya membebaskan debitur dari keterikatannya pada perikatan lama terhadap kreditur, dapat diartikan sebagai kehendak yang nyata-nyata dari kreditur untuk menghapuskan perikatan lama dan menggantikannya dengan perikatan baru, dimana para pihaknya sekarang adalah kreditur (lama) dengan debitur baru”.<sup>84</sup>

Sehubungan dengan uraian di atas dapat dikatakan bahwa dengan hanya menerima penawaran seorang debitur baru saja yang diajukan oleh debitur lama, novasi belum terjadi. Ciri dari novasi subjektif pasif disini adalah bahwa penerimaan debitur baru, yang diikuti dengan pembebasan debitur lama, menimbulkan perikatan (baru) antara kreditur dengan debitur baru, yang sekaligus menghapuskan dan menggantikan perikatan (lama) antara kreditur dengan debitur lama.

Uraian-uraian di atas memperlihatkan bahwa novasi merupakan suatu perjanjian yang menyebabkan hapusnya perikatan dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan lainnya yang ditempatkan sebagai pengganti perikatan sebelumnya. Karena novasi harus diperjanjikan, maka ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara berlaku dalam hal ini. Pasal 1320 menyebutkan bahwa: “Untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat : kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal”.

Ketentuan Pasal 1414 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa pembaharuan utang hanya dapat terlaksana antara orang-orang yang cakap

---

<sup>84</sup> *Ibid.*

untuk mengadakan perikatan-perikatan, pada dasarnya merupakan penegasan kembali akan berlakunya ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sebagaimana dikutip di atas. Tentang kesepakatan antara mereka yang mengadakan pembaharuan utang, Pasal 1415 KUHPerdara menentukan bahwa “Tiada pembaharuan utang yang dipersangkakan; kehendak seseorang untuk mengadakannya harus dengan tegas ternyata dari perbuatannya”.

Ketentuan sebagaimana dikemukakan di atas mensyaratkan bahwa novasi harus dengan tegas menyatakan bahwa utang lama atau perikatan lama yang ada di antara debitur dan kreditur menjadi hapus demi hukum, dan sebagai penggantinya dibuat dan berlakulah perikatan baru dengan segala ketentuan dan syarat-syaratnya yang baru, yang berlaku bagi debitur dan kreditur dalam perikatan yang baru tersebut.

“Dalam hal tidak terdapat kesepakatan atau tidak dapat dibuktikan bahwa telah terjadi penghapusan perikatan lama yang disertai dengan pembentukan perikatan baru, dengan segala konsekuensinya, maka tetap berlakulah ketentuan dalam perikatan yang lama. Ini berarti tidak terjadi pembaharuan utang (novasi)”<sup>85</sup>.

Sesuai dengan ketentuan Bab IV Buku III KUHPerdara yang mengatur tentang berbagai cara hapus atau berakhirnya perikatan baik yang timbul dari perjanjian maupun dari undang-undang, dapat diketahui bahwa perikatan pada umumnya berakhir apabila tujuan perikatan tersebut telah tercapai. Masing-masing pihak telah saling memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan sebagaimana yang mereka kehendaki dalam mengadakan perikatan tersebut.

---

<sup>85</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Op.cit*, hlm. 82.

Mengenai hapusnya suatu perikatan dapat disebabkan karena peristiwa-peristiwa sebagaimana yang diatur pada Pasal 1381 KUHPerdata, yaitu :

- (1) karena adanya pembayaran;
- (2) karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- (3) novasi atau pembaharuan utang;
- (4) kompensasi atau perjumpaan utang;
- (5) percampuran utang;
- (6) pembebasan utang;
- (7) musnahnya barang yang terutang;
- (8) pembatalan perjanjian;
- (9) berlakunya syarat batal; dan
- (10) daluarsa atau lewatnya waktu (*verjaring*).

Berdasarkan kepada Pasal 1381 KUHPerdata tersebut jelaslah novasi merupakan salah satu penyebab hapusnya perikatan. Novasi disini adalah dibuatnya suatu perikatan utang yang baru karena terjadinya perubahan objek perikatan, penggantian debitur, ataupun terjadinya penggantian kreditur, dimana perikatan utang baru tersebut untuk atau sebagai penggantian perikatan utang lama. Sehingga dengan demikian yang hapus/ berakhir adalah perikatan utang lama. Jadi akibat hukum terjadinya novasi sudah jelas yaitu perikatan yang lama menjadi hapus dan digantikan dengan perikatan baru.

Secara umum ada beberapa konsekuensi yuridis lain dari terjadinya novasi, yaitu :

1. Semua hak-hak istimewa dan hipotik yang melekat pada perikatan lama tidaklah demi hukum turut beralih kepada perikatan baru. Walau demikian Pasal 1421 KUHPerdata memungkinkan diperjanjikannya hak-hak istimewa dan hipotik tersebut dalam perikatan yang baru. Tetapi kalau tidak ada diperjanjikan maka sepanjang hak istimewa dan hipotik dalam novasi subjektif, tidak sendirinya beralih kepada perikatan baru. Adapun ketentuan Pasal 1421 KUHPerdata berbunyi sebagai berikut: “hak-hak istimewa dan hipotik-hipotik yang melekat pada piutang lama, tidak

- berpindah pada piutang baru yang menggantikannya, kecuali kalau itu secara tegas dipertahankan oleh si berpiutang”.
2. Debitur lama yang telah dibebaskan kewajibannya oleh kreditur dengan adanya penunjukan atau pendelegasian kepada debitur baru, maka kreditur tidak dapat lagi meminta pembayaran kepada debitur lama sekalipun debitur baru jatuh pailit kecuali pada waktu terjadinya novasi, hal ini telah diperjanjikan secara tegas bahwa kreditur dapat lagi menuntut pembayaran dari debitur lama atau dalam keadaan debitur baru pada saat pemindahan/*delegatie* sudah dalam keadaan pailit atau dalam keadaan kekayaannya merosot secara terus menerus dan kreditur tidak mengetahuinya.<sup>86</sup>

Selain dari apa yang telah dikemukakan di atas, ada juga konsekuensi lain yaitu sebagai berikut :

”Pada novasi subjektif aktif, tangkisan-tangkisan yang semula dapat dimajukan oleh debitur kepada kreditur lama, sekarang tidak dapat dimajukan kepada kreditur baru. Hal ini diatur pada Pasal 1419 KUHPerdara. Dalam ketentuan Pasal 1419 KUH Perdata dikatakan bahwa : “debitur yang secara pemindahan, telah mengikatkan dirinya kepada seorang kreditur baru, dan dengan demikian telah dibebaskan terhadap kreditur lama, tak dapat terhadap kreditur baru memajukan tangkisan-tangkisan yang sebenarnya dapat ia majukan terhadap kreditur lama, meskipun ini tidak diketahuinya sewaktu membuat perikatan baru, namun itu dengan tidak mengurangi, dalam hal yang terakhir tadi, hak untuk menuntut si kreditur lama“. Rumusan tersebut di atas menyatakan bahwa pada hakekatnya dengan dilakukannya novasi, yang membebaskan debitur dari perikatannya dengan kreditur lama, debitur juga setuju untuk melepaskan tangkisan-tangkisan yang semula dapat dikemukakan olehnya kepada kreditur lama dengan segala konsekuensinya. Kreditur baru dengan perikatan baru tidaklah boleh dirugikan untuk terikat kepada ketentuan dan persyaratan pada perikatan lama yang sudah dihapuskan. Walau demikian dalam hal kreditur lama ternyata tidak telah beritikad baik, maka debitur tetap berhak untuk mengajukan tuntutan atas kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat pembaharuan utang tersebut”.<sup>87</sup>

Novasi antara kreditur dengan salah seorang debitur tanggung menanggung membebaskan semua debitur yang lain. Ketentuan demikian itu logis karena dalam novasi, perikatan lama hapus, dan oleh karenanya para

---

<sup>86</sup> J. Satrio, *Op.Cit*, hlm. 127.

<sup>87</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Op.Cit*, hlm. 99.

debitur atau orang-orang yang turut berutang yang terikat pada perikatan lama dibebaskan dari perikatannya. Atas dasar alasan yang sama, maka novasi terhadap debitur membebaskan para penanggung utang. Dalam hal ini berlaku prinsip, bahwa kalau perikatan pokoknya hapus, maka semua perjanjian tambahan juga turut hapus.

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa novasi adalah suatu perjanjian yang menyebabkan hapusnya perikatan dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan lainnya yang ditempatkan sebagai pengganti perikatan sebelumnya. Akibat hukum terjadinya novasi yaitu perikatan yang lama menjadi hapus dan digantikan dengan perikatan baru. Novasi merupakan salah satu bentuk hapusnya perikatan yang terwujud dalam bentuk lahirnya perikatan baru. Dengan novasi, perikatan yang lama hapus demi hukum dan selanjutnya dibuat/dibentuk suatu perikatan baru antara pihak yang sama, yaitu antara debitur dan kreditur yang sama dalam perikatan yang dihapuskan, atau dengan pihak lain yang selanjutnya akan berkedudukan sebagai kreditur atau debitur baru, yang menggantikan kreditur atau debitur yang lama.

Novasi berbasis hukum konvensional dalam praktek perbankan dilakukan dalam bentuk restrukturisasi kredit, yaitu suatu istilah keuangan yang banyak digunakan dalam bidang perbankan untuk menyelamatkan kredit bermasalah. Restrukturisasi adalah program bank sebagai suatu upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

“Pengertian restrukturisasi dalam arti luas (menurut Pedoman Akuntansi Perbankan Indonesia atau PAPI, revisi 2001), mencakup

perubahan struktur organisasi, manajemen, operasional, sistem dan prosedur, keuangan, aset, utang, pemegang saham, legal dan sebagainya. Restrukturisasi kredit menurut PBI (Peraturan Bank Indonesia) adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya pada Bank. Restrukturisasi dapat dilakukan dalam berbagai cara, serta dapat dilakukan pada saat kredit belum termasuk kriteria *Non Performing Loan*. Restrukturisasi kredit bertujuan untuk penyelamatan kredit sekaligus menyelamatkan usaha debitur agar kembali sehat. Restrukturisasi kredit dapat dilakukan apabila Bank mempunyai keyakinan bahwa debitur masih mempunyai prospek usaha yang baik, dan mampu memenuhi kewajibannya setelah kreditnya direstrukturisasi”.<sup>88</sup>

Kebijakan mengenai restrukturisasi kredit pertama kali diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit yang kemudian diubah menjadi Peraturan Bank Indonesia Nomor : 2/15/PBI/ 2000 tentang Restrukturisasi Kredit.

Pada mulanya restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan 7 (tujuh) cara yakni melalui penurunan suku bunga, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, penambahan fasilitas kredit, pengambilalihan aset debitur sesuai ketentuan yang berlaku, dan konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur.

Sejalan dengan kebutuhan praktek perbankan, ketentuan mengenai restrukturisasi kredit tidak lagi diatur melalui Surat Keputusan namun dipertegas melalui Peraturan Bank Indonesia yakni Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

---

<sup>88</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturisasi\\_kredit](https://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturisasi_kredit), diakses tanggal 28 Januari 2017 pukul 11.20 wib.

Restrukturisasi kredit dalam ketentuan tersebut dipandang sebagai upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit, dan atau konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara. Selanjutnya ditetapkan pula Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/15 /PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Restrukturisasi kredit dilakukan terhadap portofolio kredit bermasalah (*non-performing loan*) terutama pada kredit diragukan dan kredit macet.

Portofolio kredit bermasalah yang dapat dimasukkan ke dalam program restrukturisasi kredit harus memenuhi persyaratan tertentu. Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria yaitu debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit dan debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

”Program restrukturisasi kredit umumnya telah lazim dilakukan di dunia perbankan. Bank yang bergerak pada penyaluran kredit memiliki program restrukturisasi telah diatur pada kebijakan perkreditan masing-masing bank, namun masih ada bank yang mengabaikan dan tidak melakukan restrukturisasi kredit ini sesuai dengan prosedur, misalnya melakukan *write-off* bersamaan dengan restrukturisasi kredit dimana restrukturisasi kredit ini hanya merupakan formalitas agar *write-off* bisa dilakukan dan bank bisa mendapatkan bunga tunggakan yang besar dari debitur dengan kategori kredit bermasalah. Hal-hal seperti diatas tentunya akan mematikan usaha debitur. Debitur yang masih memiliki prospek usaha yang bagus dan seharusnya dapat berkembang apabila dilakukan restrukturisasi kredit menjadi kehilangan kesempatan dan gulung tikar bahkan agunan kredit tersebut dieksekusi. Bila kondisi seperti itu dibiarkan maka kepercayaan



masyarakat terhadap lembaga perbankan akan merosot. Dimana perlu diingat bahwa lembaga perbankan adalah lembaga yang mengandalkan kepercayaan masyarakat”.<sup>89</sup>

Ketentuan Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menetapkan sebagai berikut :

”Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

- a. penurunan suku bunga kredit;
- b. perpanjangan jangka waktu kredit;
- c. pengurangan tunggakan bunga kredit;
- d. pengurangan tunggakan pokok kredit;
- e. penambahan fasilitas kredit; dan/atau
- f. konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara”.

Berdasarkan ketentuan di atas dapat diketahui bahwa ada beberapa kebijakan dalam penyelamatan kredit macet, yaitu sebagai berikut:

#### 1. Penurunan Suku Bunga Kredit

Penurunan suku bunga merupakan salah satu bentuk restrukturisasi yang bertujuan memberikan keringanan kepada debitur sehingga dengan penurunan bunga kredit, besarnya bunga yang harus dibayar debitur menjadi lebih kecil dibandingkan dengan suku bunga yang ditetapkan sebelumnya. Oleh sebab itu, pendapatan hasil usaha debitur dapat dialokasikan untuk membayar sebagian pokok dan sebagian lainnya untuk melanjutkan serta mengembangkan usaha. Akta-akta yang perlu dibuat dan diperbaharui berkenaan dengan terjadinya penurunan suku bunga yaitu melakukan amandemen terhadap perjanjian kredit.

---

<sup>89</sup> <http://konsultasihukum.org/restrukturisasi-kredit-perbankan/>, diakses tanggal 28 Januari 2017 pukul 10.15 wib.

## 2. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit

Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk restrukturisasi kredit yang bertujuan memperingan debitur untuk memenuhi kewajibannya. Dengan adanya perpanjangan jangka waktu memberikan kesempatan kepada debitur untuk [konsultasi hukum] melanjutkan usahanya. Pendapatan usaha yang seharusnya digunakan untuk membayar utang yang jatuh tempo dapat digunakan untuk memperkuat usaha dan dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi seluruh utangnya.

## 3. Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit

Pengurangan tunggakan bunga kredit merupakan unsur pendapatan yang paling besar dari total pendapatan. Bunga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar oleh bank dan/atau nasabah sebagai balas jasa atas transaksi antara bank dengan nasabah. Penyelamatan kredit bermasalah dengan restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan memperingan beban debitur yaitu dengan cara mengurangi tunggakan bunga kredit atau menghapus seluruhnya tunggakan bunga kredit. Debitur dibebaskan dari kewajiban membayar tunggakan bunga kredit sebagian atau seluruhnya. Langkah penyelamatan dengan menghapus sebagian atau seluruh tunggakan bunga kredit diharapkan debitur memiliki kemampuan kembali untuk melanjutkan usahanya sehingga menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk membayar utang pokok yang tidak mungkin dihapus seluruhnya oleh kreditur.

#### 4. Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit

Pengurangan tunggakan pokok kredit merupakan restrukturisasi kredit yang paling maksimal diberikan oleh kreditur kepada debitur karena pengurangan pokok kredit biasanya diikuti dengan penghapusan bunga dan denda seluruhnya. Pengurangan pokok kredit merupakan pengorbanan bank yang sangat besar karena asset bank yang berupa utang pokok ini tidak kembali dan merupakan kerugian yang menjadi beban bank. Besarnya utang pokok kredit tercantum dalam perjanjian kredit sehingga dengan adanya pengurangan tunggakan pokok kredit perlu dibuat akta amandemen perjanjian kredit yang menegaskan bahwa besarnya pengurangan pokok kredit dan besarnya pokok kredit yang harus dibayar setelah dilakukan pengurangan. Selain menggunakan amandemen pengurangan pokok kredit dapat juga dilakukan dengan surat dari kreditur yang ditujukan kepada debitur yang menegaskan bahwa utang pokok yang tercantum dalam perjanjian kredit. Surat pemberitahuan ini merupakan bukti bagi kreditur dan debitur dalam melaksanakan restrukturisasi kredit dengan cara pengurangan pokok kredit.

#### 5. Penambahan Fasilitas Kredit

Penambahan fasilitas kredit dilakukan dengan harapan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang sehingga dapat menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan utang lama dan dan tambahan kredit baru. Untuk memberikan tambahan fasilitas kredit harus dilakukan analisa yang cermat, akurat dan dengan

perhitungan yang tepat mengenai prospek usaha debitur karena debitur menanggung utang lama dan utang baru. Usaha debitur harus mampu menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk melunasi utang lama dan tambahan kredit baru dan masih mampu mengembangkan usaha ke depan. Penambahan fasilitas kredit diikuti dengan syarat-syarat tambahan sehingga syarat-syarat tambahan harus dirumuskan dalam perjanjian kredit baru. Jika penambahan fasilitas baru itu disyaratkan ada jaminan tambahan maka harus dilakukan pengikatan jaminan tambahan yang bentuk pengikatan jaminan tergantung benda yang menjadi jaminan tambahan.

#### 6. Konversi Kredit Menjadi Penyertaan Modal Sementara

Konversi kredit menjadi modal dalam perusahaan debitur merupakan salah satu bentuk restrukturisasi kredit.

“Konversi kredit menjadi modal artinya sejumlah nilai kredit dikonversikan menjadi saham pada perusahaan debitur ini disebut *debt equity swap*. Mengenai berapa besarnya nilai saham yang berasal dari konversi kredit tergantung hasil kesepakatan kreditur dan debitur. Dengan demikian, bank memiliki sejumlah saham pada perusahaan debitur dan utang debitur menjadi lunas. Jumlah saham yang dimiliki bank tergantung hasil penilaian berapa nilai saham yang disepakati”.<sup>90</sup>

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa novasi bukan merupakan sebuah bentuk perjanjian baku, karena isi perjanjiannya bebas ditentukan oleh para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Pada perjanjian baku biasanya para pihak tinggal mengisi data diri sementara klausul-klausul

---

<sup>90</sup> <http://konsultasihukum.org/restrukturisasi-kredit-perbankan/>, diakses tanggal 28 Januari 2017 pukul 10.15 wib.

perjanjian telah ditentukan oleh pihak bank sendiri. Perjanjian novasi antara lain mengacu pada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara tentang adanya kebebasan berkontrak, asas konsensus serta asas mengikat. Dengan ditandatanganinya kesepakatan dalam perjanjian novasi, maka perjanjian dimaksud mengikat para pihak layaknya sebuah undang-undang.

Pada bank konvensional, jika terjadi peralihan debitur atau nasabah, permohonan peralihan debitur/nasabah itu diajukan oleh debitur/nasabah lama, yang menurut KUHPerdara disebut dengan novasi subyektif pasif. Dalam peralihan tersebut, kedudukan debitur/nasabah lama digantikan dengan debitur/nasabah baru sebagai pengganti debitur/nasabah lama, sekaligus debitur/nasabah lama dibebaskan dari kewajiban pelunasan hutangnya.

Novasi diatur dalam Pasal 1413 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1423 KUHPerdara, sedangkan dalam praktek perbankan alih debitur/nasabah (novasi subyektif pasif) yang paling banyak digunakan adalah Pasal 1422 dan 1423 KUHPerdara. Ada juga kalangan perbankan yang menggunakan Pasal 1338 dan 1320 KUHPerdara, sehingga dalam perjanjian novasi subyektif pasif harus memuat klausula antara lain : judul akta, komparasi dimana pihak yang cakap dan berwenang harus hadir dan menandatangani aktanya, *premise* yang menerangkan kejadian novasi, isi akta, domisili hukum serta akhir akta. Oleh karena itu sebaiknya perjanjian novasi dilakukan secara tertulis. Pada perjanjian novasi subyektif pasif sebagai bentuk perjanjian novasi yang banyak digunakan oleh kalangan perbankan, para pihak terdiri dari tiga yaitu kreditur (bank), debitur lama dan debitur baru.

Beberapa klausula penting yang harus ada dalam perjanjian novasi subyektif pasif antara lain adalah *premise* atau keterangan tentang adanya kesepakatan para pihak untuk melakukan perjanjian novasi kredit, dengan menyebutkan urutan dimulai dari pengajuan permohonan oleh debitur lama serta persetujuan kreditur/bank, penetapan debitur baru menggantikan debitur lama dan karenanya mengambil-alih tanggung jawab dan kewajiban debitur lama dalam perjanjian kredit, pelepasan tanggungjawab dan kewajiban debitur lama, penegasan kembali tentang jaminan-jaminan yang disediakan untuk menjamin perjanjian berjalan baik, dan hal-hal lain yang disepakati antara kreditur (bank), debitur lama dan debitur baru sebagai syarat tambahan dalam perjanjian novasi itu.

## **B. Novasi Berbasis Hukum Islam**

Novasi berbasis hukum Islam adalah adanya pembaharuan pembiayaan (*iislah tamwyl*), kelonggaran membayar cicilan, dimana konstruksinya berupa transaksi non tunai yang akan dilunasi secara bertahap. Menurut Wangsawidjaya, novasi berbasis hukum Islam dapat diartikan sebagai “menangguhkan (*fanaziratun*) pembayaran utang sampai debitur berkelapangan (*ilamaisaratin*)”.<sup>91</sup> Dalam hal ini terjadi suatu kondisi dimana adanya suatu akad yang telah diperjanjikan, yaitu bahwa *mudharib* akan memenuhi prestasi pada tanggal atau waktu tertentu, namun ternyata kemudian *mudharib* tidak mampu memenuhi prestasinya, sehingga lahir

---

<sup>91</sup> Wangsawidjaja, *op. cit*, hlm. 401.

akta pembaharuan akad. Dengan demikian novasi berbasis hukum Islam bukan merupakan pembaharuan pinjam meminjam, akan tetapi pembaharuan akad berupa kelonggaran untuk membayar cicilan, karena *mudharib* atau nasabah terlambat membayar cicilan terhadap transaksi atau perjanjian non tunai ini.

Dalam perspektif yang demikian, pembiayaan yang belum terlunasi oleh *mudharib* itu tidaklah dipandang sebagai sebuah hutang, akan tetapi merupakan transaksi non tunai yang menimbulkan kewajiban bagi nasabah atau *mudharib* untuk melunasinya melalui pembaharuan pembiayaan, dimana pengembalian itu dilakukan secara bertahap. Oleh karena itu ketika ada pembaharuan pembiayaan, maka dilakukan kesepakatan tentang mekanisme pelunasan pembiayaan yang memberikan dampak positif bagi para pihak, yang berarti bahwa dari pihak *mudharib* ada kewajiban kurang bayar yang wajib dilunasi kepada pemberi pembiayaan. Kesepakatan menanggukkan (*fanaziratun*) pembayaran utang sampai debitur berkelapangan (*ilamaisaratin*) dituangkan dalam sebuah akad.

Kata akad berasal dari kata *al-'aqd*, berarti mengikat, menyambung, atau menghubungkan. Menurut Syamsul Anwar, akad merupakan "pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada obyeknya".<sup>92</sup> Dengan demikian akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Akad juga merupakan tindakan hukum dua pihak

---

<sup>92</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 68.

karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak dari pihak lain. Sedangkan tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum.

Untuk melahirkan akad menanggihkan (*fanaziraturun*) pembayaran utang sampai debitor berkelapangan (*ilamaisaratin*), maka ada pula rukun akad yang harus dipenuhi. Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu “para pihak yang membuat akad (*al aqidan*), pernyataan kehendak para pihak (*sighatu al akad*), objek akad (*mahallu al akad*), dan tujuan akad (*maudhu al akad*)”.<sup>93</sup> Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad memerlukan syarat-syarat agar unsur (rukun) itu dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat yang dimaksud, rukun tidak dapat membentuk akad. Syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad adalah sebagai berikut:

1. Tamyiz;
2. Berbilang pihak (*at ta'addud*);
3. Persetujuan ijab dan kabul (kesepakatan);
4. Kesatuan majlis akad;
5. Objek akad dapat diserahkan;
6. Objek akad tertentu dapat ditentukan;
7. Objek akad dapat ditransaksikan (artinya, berupa benda dan dapat dimiliki);
8. Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'.<sup>94</sup>

---

<sup>93</sup> Gita Rachmad Gunawan, *Perbandingan Akad Menurut Hukum Islam dan Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Tesis, (Semarang : Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2012), hlm. 22-23.

<sup>94</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Kapita Selekta Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : UII Press, 2010), hlm. 207.



Semua syarat beserta rukun akad sebagaimana dikemukakan di atas dinamakan pokok (*al-asal*). Apabila pokok ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki wujud yuridis syari' apapun. Akad semacam ini disebut akad *bathil*. Dengan demikian novasi berbasis hukum Islam menggambarkan makna novasi dalam pengertian akad yaitu akad dalam bentuk menanggihkan (*fanaziratun*) pembayaran utang sampai debitur berkelapangan (*ilamaisaratin*).

Sebagai sebuah perjanjian atau akad, maka sebagaimana terjadinya perjanjian menurut KUHPerdara yang mengenal asas kebebasan berkontrak, asas personalitas, dan asas itikad baik, dalam konteks hukum Islam juga mengenal asas-asas seperti itu termasuk dalam perjanjian novasi. Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut

1. *Al-Hurriyah* (asas kebebasan). Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian Islam, dalam artian para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad. Asas kebebasan berkontrak ini tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan.
2. *Al-Musawah* (asas persamaan atau kesetaraan). Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak mempunyai kedudukan yang sama dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad.
3. *Al-'Adalah* (asas keadilan). Pelaksanaan asas ini dalam suatu akad menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi semua kewajibannya.
4. *Al-Ridha* (asas kerelaan). Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus ada dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak.<sup>95</sup>

Berkenaan dengan novasi berbasis hukum Islam ini, Al-Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 282 berbicara panjang lebar tentang ketentuan dan dasar-

---

<sup>95</sup> Ahmad Azhar Basyir, *op. cit.*, hlm. 149.

dasar manajemen penyelesaian transaksi non tunai, untuk mencegah timbulnya perselisihan antar kedua belah yaitu pihak pemberi pembiayaan dengan pihak penerima pembiayaan agar tidak saling dirugikan. Untuk itu, Allah SWT telah menetapkan dalam Al-Qur'an Surat *Al-Baqarah*:282, yang artinya :

*"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu tidak secara tunai bermu'amalah untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akal nya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu).*

Sebagaimana pendapat jumbuhur, ayat transaksi non tunai ini merupakan ayat terpanjang di antara seluruh ayat Al-Qur'an dan terdapat di dalam Surat Al-Qur'an yang terpanjang. Akad transkai non tunai ini diuraikan secara rinci dan panjang lebar "berbeda dengan kebiasaan Al-Qur'an menggunakan

susunan yang singkat dan padat. Hal tersebut dimaksudkan untuk mencegah kemungkinan terjadinya masalah di kemudian hari”.<sup>96</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa transaksi non tunai ini harus dicatat secara benar, lengkap dan adil, baik besarnya nilai yang harus dikembalikan, maupun batas waktu pelunasan, perjanjiannya harus disaksikan oleh saksi yang adil dan amanah serta dapat diterima oleh kedua belah pihak, dan *mudharib* tidak boleh mengurangi sedikitpun terhadap nilai pembiayaan yang harus dilunasinya, karena transaksi non tunai yang belum selesai itu hakekatnya adalah amanah yang menjadi tanggungjawabnya untuk dikembalikan secara baik karena merupakan kewajiban *mudharib* untuk melunasi kekurangan bayar melalui sebuah akad atau perjanjian pembaharuan pembiayaan.

Akad atau perjanjian sebagaimana dikemukakan di atas harus dilakukan dengan ijab qabul dan yang menyatakannya adalah *mudharib* itu sendiri. Yang mengijabkannya adalah *shahibul mal*. Dengan demikian yang menyatakan kesediaan untuk melunasi transaksi non tunai itu adalah bukan *shahibul mal* akan tetapi *mudharib* itu sendiri, dihadapan para saksi dan pencatat akad.

Inilah sebenarnya interpretasi Al-Qur`an Surat Al-Baqarah Ayat 282. ketika ada kesepakatan yang belum dilunasi oleh *mudharib*, maka harus ada kesepakatan penyelesaiannya demi kebaikan para pihak. Sebagai contoh dapat dikemukakan bahwa dalam pembiayaan ada investasi, maka yang jadi

---

<sup>96</sup> Muhammad Rashid Ridha. *Tafsir al-Manar*, III: 119-120, dalam <http://kurniatikhalil.blogspot.co.id/2012/04/al-qard-pinjaman-dalam-islam.html>, diakses tanggal 28 Januari 2017 pukul 12.45 wib.

pembahasan adalah apakah investasinya sudah dikembalikan atau belum oleh *mudharib*. Demikian pula keuntungan atau *nisbahnya* sudah selesai atau belum diselesaikan, misalnya tentang seluruh nota pembiayaan atau sisa tentang bagi hasil keuntungan.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana dikemukakan di atas, maka dilakukanlah novasi dimana dalam hal ini tidak terjadi suatu kegiatan eksekusi namun yang ada adalah pembaharuan. Yang diperbaharui disini dapat berupa keseluruhan konstruksi pembiayaan ataupun hanya modal atau lainnya seperti diulur jangka waktunya. Hal ini berarti terhadap kekurangan bayar hanya diberikan pembebasan berupa perpanjangan waktu pelunasannya. Sebagai contoh ketika jangka waktu berakhirnya transaksi non tunai itu 4 tahun, yang 4 tahun itu dibebaskan kemudian diperbaharui dengan tambahan waktu 2 tahun lagi. Dapat pula berbentuk pembayaran angsuran yang diperbaharui, misalnya angsuran yang sebelumnya Rp.500.000,- per bulan diperbaharui menjadi Rp.300.000,- per bulan dengan jangka waktu pelunasan yang diperpanjang. Dalam hal ini akad pertama tetap digunakan sehingga akad pertama atau jiwa dari perjanjian pertama tetap melekat. Dari sinilah lahir novasi yang berbasis hukum Islam.

Berdasarkan uraian di atas dapat jelaslah bahwa khusus bagi yang memberikan transaksi non tunai, adab yang harus dijaga adalah cara penagihan yang ihsan yaitu dengan tetap menjunjung tinggi ukhuwah sesama muslim. Jika memang kondisi *mudharib* sebagai pihak yang harus memenuhi prestasi benar-benar tidak memungkinkan, maka anjuran Islam adalah

memberikan toleransi waktu, Allah SWT berfirman : “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (QS. Al Baqarah : 280).

Berkenaan dengan pembaharuan pembiayaan ini, *mudharib* harus menghormati dan memenuhi perjanjian yang telah disepakati bersama dalam bentuk pembaharuan akad berupa kelonggaran pembayaran cicilan, baik berkenaan dengan jumlah cicilan yang harus dikembalikan maupun waktu pelunasan cicilan dimaksud. Ketepatan waktu pengembalian cicilan oleh *mudharib* akan menjadi salah satu petunjuk kualitas moral *mudharib* tersebut. Etika yang diajarkan Al-Qur'an adalah bahwa setiap orang yang menerima kebaikan hendaklah membalasnya dengan yang lebih baik atau setidaknya membalasnya secara seimbang. Allah SWT berfirman dalam Q.S. an-Nisa (4): 86, yang artinya “*Apabila kamu diberi penghormatan dengan sesuatu penghormatan, maka balaslah penghormatan itu dengan yang lebih baik dari padanya, atau balaslah penghormatan itu (dengan yang serupa). Sesungguhnya Allah memperhitungkan segala sesuatu.*”.

Melalui pelaksanaan novasi berbasis hukum Islam, berdasarkan penangguhan atau penjadwalan pembayaran kewajiban tersebut diharapkan *mudharib* mempunyai kemampuan untuk membayar kembali kewajibannya sehingga dapat melunasi semua pembiayaannya kepada perbankan. Kemampuan untuk membayar kembali pembiayaan oleh *mudharib* boleh jadi karena usaha *mudharib* dapat berjalan kembali. Jadi dalam tahap pertama

pihak perbankan hanya memberikan penangguhan atau memperpanjang jangka waktu pembayaran pembiayaan saja sampai *mudharib* berkelapangan. Penangguhan atau perpanjangan jangka waktu pembayaran dilakukan dalam bentuk akad atau perjanjian.

### **C. Perkembangan Novasi dalam Sistem Perbankan Syariah**

Sejalan dengan kemajuan perbankan nasional termasuk perbankan syariah, maka berbagai konsep novasi dalam sistem perbankan konvensional telah dikonversi ke dalam berbagai sistem perbankan syariah sebagaimana telah diatur dalam beberapa Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI).

Berdasarkan penelitian dapat diketahui bahwa ada beberapa fatwa DSN-MUI yang berkenaan dengan pembaharuan hutang atau novasi dalam perbankan syariah itu. Fatwa dimaksud antara lain adalah Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

Pada uraian di bawah ini dikemukakan masing-masing Fatwa tersebut yaitu sebagai berikut

1. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah. Fatwa ini dikeluarkan dengan pertimbangan antara lain bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Bahwa lembaga keuangan syariah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya melalui akad pengalihan utang oleh LKS bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.

Pengalihan hutang dapat dilakukan dengan berbagai alternatif yaitu sebagai berikut :

- a. Alternatif Pertama :
  - 1) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (الملك التام).
  - 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
  - 3) LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
  - 4) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan sebagaimana dimaksud alternatif I ini.
- b. Alternatif Kedua :

- 1) LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.
  - 2) Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
  - 3) LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
  - 4) Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.
- c. Alternatif Ketiga :
- 1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh (المالك التام) atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
  - 2) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
  - 3) Akad *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.
  - 4) Besar imbalan jasa *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh (المالك التام) atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
- d. Alternatif Keempat :
- 1) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (المالك التام).
  - 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
  - 3) LKS menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.
  - 4) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.



2. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

Fatwa ini ditetapkan dengan pertimbangan antara lain bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah. Bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam.

Sehubungan dengan itu di dalam Fatwa ini ditetapkan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

3. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

Fatwa ini ditetapkan dengan pertimbangan antara lain bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah. Bahwa dalam hal

nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan. Bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dengan cara yang tidak melanggar prinsip-prinsip ajaran Islam.

Sehubungan dengan itu, Fatwa ini memutuskan menetapkan bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

4. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

Fatwa ini ditetapkan dengan pertimbangan antara lain bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah. Bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan. Bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dalam bentuk konversi dengan membuat akad baru dalam penyelesaian pembayaran kewajiban.

Sehubungan dengan hal itu, Fatwa ini memutuskan menetapkan bahwa LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

Akad murabahah dihentikan dengan cara:

- a. Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah;
- e. LKS dan nasabah ex-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
  - 1) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik;
  - 2) Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

Selain dari apa yang telah dikemukakan di atas, Bank Indonesia juga telah menetapkan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 sebagaimana disebutkan di atas menetapkan sebagai berikut :

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

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi:
  - 1) perubahan jadwal pembayaran;
  - 2) perubahan jumlah angsuran;
  - 3) perubahan jangka waktu;
  - 4) perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*;
  - 5) perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau
  - 6) pemberian potongan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
  - 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 nasabah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 bukan merupakan penyempurnaan/penyesuaian ketentuan sebelumnya tetapi merupakan ketentuan khusus yang mengatur mengenai restrukturisasi pembiayaan yang telah disesuaikan dengan karakteristik operasional perbankan syariah. Hal ini dikarenakan dalam rangka memelihara kesinambungan usahanya, Bank harus mengelola risiko dari aktivitas pembiayaan, sehingga dapat meminimalkan potensi kerugian yang akan

terjadi. Untuk menurunkan risiko dalam aktivitas pembiayaan, Bank dapat melakukan langkah-langkah antisipatif antara lain dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang masih memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar.

Masing-masing akad pembiayaan yang disalurkan perbankan syariah memiliki karakteristik yang berbeda-bebeda sehingga restrukturisasi pembiayaan harus dilakukan dengan menyesuaikan karakteristik dari masing-masing akad dimaksud. Ketentuan restrukturisasi pembiayaan yang berlaku sebelumnya belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan Bank. Oleh karena itu, diperlukan suatu ketentuan khusus yang mengatur tentang pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan bagi bank.

Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 mengatur hal-hal berupa ketentuan umum mengenai restrukturisasi pembiayaan, kriteria pembiayaan yang dapat dilakukan restrukturisasi, intensitas berapa kali restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan dan pengaturan interval waktu restrukturisasi, kebijakan dan prosedur restrukturisasi, penetapan kualitas pembiayaan yang direstrukturisasi, tata cara restrukturisasi pembiayaan, dan laporan restrukturisasi pembiayaan.

Setelah berlaku sekitar 3 (tiga) tahun, Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 ini kemudian diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011. Perubahan itu dilakukan dengan pertimbangan antara lain bahwa pelaksanaan restrukturisasi di Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah harus berpedoman pada prinsip kehati-

hatian yang bersifat universal yang berlaku di perbankan, serta sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan perbankan syariah di Indonesia, dengan tetap berpedoman pada prinsip syariah.

Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011 sebagaimana dikemukakan di atas menegaskan sebagai berikut :

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

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi:
  - 1) perubahan jadwal pembayaran;
  - 2) perubahan jumlah angsuran;
  - 3) perubahan jangka waktu;
  - 4) perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*;
  - 5) perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau
  - 6) pemberian potongan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
  - 1) penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank;
  - 2) konversi akad pembiayaan;
  - 3) konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau
  - 4) konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Selanjutnya di dalam Pasal 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011 sebagaimana dikemukakan di atas menegaskan sebagai berikut :

- (1) Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran;  
dan
  - b. nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- (2) Restrukturisasi untuk Pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran;  
dan
  - b. terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- (3) Restrukturisasi Pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat diketahui bahwa restrukturisasi tidak saja diberlakukan pada bank konvensional akan tetapi juga diberlakukan pada bank syariah. Dasar hukum restrukturisasi pada bank konvensional berbeda dengan dasar hukum restrukturisasi pada bank syariah. Dasar hukum restrukturisasi untuk bank konvensional antara lain adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor : 2/15/PBI/2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit, dan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Selanjutnya dasar hukum restrukturisasi untuk bank syariah antara lain adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Selain itu ada pula beberapa fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis

Ulama Indonesia, antara lain yaitu Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

Khusus tentang pengaturan restrukturisasi pembiayaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor : 2/15/PBI/2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit, tidak ada perbedaan mendasar dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Kedua Peraturan ini menggunakan istilah yang sama berkaitan dengan restrukturisasi yaitu sama-sama menggunakan istilah penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).





**BAB III**  
**PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT. BANK MUAMALAT**  
**INDONESIA (TBK) CABANG BANDA ACEH**  
**DAN PENYELESAIANNYA**

**A. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh**

Secara umum dapat dikemukakan bahwa PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh merupakan salah satu Bank Umum Syariah yang beroperasi di Banda Aceh Provinsi Aceh, memiliki berbagai jenis produk pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat luas. Produk pembiayaan yang ditawarkan cukup banyak dan bervariasi untuk memenuhi kebutuhan produksi dan konsumsi masyarakat. Di antara pembiayaan di PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh adalah pembiayaan *murabahah*, *musyarakah*, dan *mudharabah*.

Berkenaan dengan penyaluran pembiayaan terhadap nasabah, PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh menetapkan prosedur yang ditetapkan secara internal dan disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing pihak. Prosedur pembiayaan dilakukan sebagian besar oleh *Account Manager* (AM). Prosedur pembiayaan terhadap semua pembiayaan adalah sama, untuk itu ada beberapa hal yang wajib dilakukan agar pembiayaan bisa dilaksanakan dan bisa dicairkan.

Secara umum ada beberapa tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah sejak dari permohonan pembiayaan sampai dengan

penyelesaiannya pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh sebagaimana dikemukakan oleh Marsudi Saptocahyono<sup>97</sup> dan Mohamad Isa Yahya<sup>98</sup>, yaitu sebagai berikut :

Tahapan pertama pembiayaan adalah calon nasabah datang ke bank mengajukan permohonan pembiayaan dengan proposal pembiayaan atau berbicara langsung dengan pihak bank, dalam hal ini pihak AM. Setelah itu bank dapat menerima permohonan namun belum tahap persetujuan. Untuk pembiayaan individual, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi berupa ketentuan umum, dokumen yang dibutuhkan, dan syarat-syarat jaminan.

Untuk ketentuan umum, pemohon pembiayaan adalah seorang Warga Negara Indonesia, usia 24-54 tahun (tidak melebihi usia pensiun), minimum pembiayaan Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), jangka waktu maksimal 5 (lima) tahun, dan masa kerja minimal 2 (dua) tahun. Berkenaan dengan dokumen yang dibutuhkan, pemohon mengisi formulir permohonan pembiayaan individual, surat persetujuan suami/isteri di atas materai, fotokopi kartu tanda penduduk (KTP) suami isteri 2 (dua) buah, fotokopi surat nikah 1 (satu) buah, data penghasilan karyawan (surat keterangan/rekomendasi dari perusahaan, slip gaji asli 3 (tiga) bulan terakhir, rekening bank 3 (tiga) bulan terakhir, surat pernyataan dari bendahara gaji perusahaan yang bersangkutan untuk menstransfer gaji ke bank muamalat. Sedangkan untuk syarat-syarat jaminan, pemohon pembiayaan harus melampirkan asli sertifikat hak milik

---

<sup>97</sup> Marsudi Supto Cahyono, *Operational Manager* (OM) PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, *Wawancara*, tanggal 17 Januari 2017-27 Januari 2017.

<sup>98</sup> Mohamad Isa Yahya, Pengacara/Penasihat Hukum dan Pengamat Hukum di Banda Aceh, *Wawancara*, tanggal 17 Januari 2017-27 Januari 2017.

(SHM) / sertifikat hak guna bangunan (SHGB) / bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB) / pernyataan dealer, asli izin mendirikan bangunan (IMB) / *blueprint* / surat tanda nomor kendaraan (STNK), asli pajak bumi dan bangunan tahun terakhir / asli faktur pembelian kendaraan, denah lokasi rumah yang akan dibeli / dijaminkan / asli kuitansi kosong 3 (tiga) lembar (satu lembar bermaterai).

Untuk persyaratan pembiayaan koperasi, dokumen yang diperlukan adalah surat permohonan, fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Surat Izin Usaha Perusahaan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Anggaran Dasar Koperasi, Akta Perubahan Koperasi, Surat Pengesahan Badan Hukum dari Kementerian Koperasi, susunan pengurus Koperasi yang disahkan Kementerian Koperasi, laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir dan laporan hasil Rapat Anggota Tahunan (RAT) 2 (dua) tahun terakhir.

Ada beberapa kriteria calon nasabah yang telah ditetapkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh. Dalam upaya menetapkan calon nasabah yang memiliki kriteria tersebut, maka *Account Manager* (AM) melakukan wawancara untuk memperoleh data sementara tentang kondisi nasabah yang sebelumnya telah diperiksa kelengkapan dan kebenaran berkas permohonannya. Selain itu, dari wawancara akan diketahui pula komitmen dan konsistensi kebenaran terhadap data yang sebelumnya telah disampaikan secara tertulis oleh nasabah seperti melampirkan berkas-berkas yang dipersyaratkan oleh bank.

Tahapan selanjutnya adalah AM membuat usulan pembiayaan setelah berkas terpenuhi dan dilanjutkan ke *Financing Risk Manager* (FRM). FRM akan merekomendasikan ke Komite Pembiayaan dan Komite Pembiayaan akan menerbitkan Surat Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP3). Apabila proses tersebut telah dilalui semua, maka bank dan nasabah melakukan akad dan selanjutnya bank mencairkan pembiayaan kepada nasabah.

Di PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, perjanjian pembiayaan bank syariah yang dibuat adalah perjanjian baku, dimana isi/klausula perjanjian telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir atau blanko, tetapi tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu. Hal-hal yang berhubungan dengan ketentuan dan persyaratan perjanjian telah dibakukan terlebih dahulu oleh pihak perbankan. Calon nasabah tinggal membubuhkan tandatangan saja apabila bersedia menerima isi perjanjian dan tidak ada kesempatan bagi nasabah untuk membicarakan isi perjanjian dengan pihak bank. Pada tahap ini kedudukan nasabah sangat lemah sehingga harus menerima saja ketentuan dan syarat-syarat yang disodorkan pihak perbankan, karena mereka sangat membutuhkan dana segar untuk melanjutkan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya.

Perjanjian baku dalam transaksi perbankan dibuat sepihak oleh bank sehingga sering berat sebelah, yaitu hanya memuat hak-hak bank dan kewajiban-kewajiban nasabah, dan kurang memuat hak-hak nasabah dan kewajiban-kewajiban bank. Nasabah sering tidak sempat membaca atau mempelajarinya dan tidak pula memiliki pilihan selain menerima ketentuan

yang telah ditetapkan oleh pihak bank, sering pula dimuat klausul-klausul yang menekan nasabah sehingga bertentangan dengan asas kepatutan dan asas keadilan, padahal asas keadilan merupakan salah satu asas dalam prinsip syariah yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh Bank Syariah.

Penerapan asas keadilan dalam transaksi perbankan akan melahirkan konsep pembiayaan yang *fair*, sebagaimana dikemukakan oleh Agus Pandoman sebagai berikut :

”Sebenarnya formulasi kesepakatan yang *fair* adalah kunci untuk memahami rumusan pembiayaan yang adil. Konfigurasi doktrin keadilan *fairness* dan pembiayaan, melahirkan konsep pembiayaan yang adil yang *fair*. Untuk memahami keadilan *fairness* yang dirumuskan oleh Rawls, maka perlu mengulas bagaimana keadilan yang *fair* menurut pendapat Rawls. Kesepakatan yang *fair* hanya bisa dicapai dengan adanya prosedur yang tidak memihak. Hanya dengan suatu prosedur yang tidak memihak, prinsip-prinsip keadilan bisa dianggap *fair*. Karenanya, bagi Rawls, keadilan sebagai *fairness* adalah ”keadilan prosedural murni”. Dalam hal ini, apa yang dibutuhkan oleh mereka yang terlibat dalam proses perumusan konsep keadilan hanyalah suatu prosedur yang *fair* (tidak memihak) untuk menjamin hasil akhir yang adil pula. Rawls menekankan posisi penting suatu prosedur yang *fair* demi lahirnya keputusan-keputusan yang oleh setiap orang dapat diterima sebagai hal yang adil”.<sup>99</sup>

Perjanjian baku yang telah dipersiapkan oleh pihak bank untuk ditandatangani oleh calon debitur dalam pembiayaan di perbankan syariah memperlihatkan tidak disiapkannya formulasi kesepakatan yang *fair* karena tidak adanya prosedur yang tidak memihak. Oleh karena itu perjanjian baku yang juga digunakan oleh perbankan syariah menimbulkan berbagai keberatan dalam implementasinya.

”Keberatan-keberatan terhadap perjanjian baku antara lain adalah karena isi dan syarat-syarat sudah dipersiapkan oleh salah satu pihak,

---

<sup>99</sup> Agus Pandoman, Rangkuman Intisari ..., *Op. Cit*, hlm. 368.

tidak mengetahui isi dan syarat-syarat perjanjian baku dan sekalipun tahu tidak mengetahui jangkauan akibat hukumnya, salah satu pihak secara ekonomis lebih kuat, ada unsur “terpaksa” dalam menandatangani perjanjian. Adapun alasan penciptaan perjanjian baku adalah demi efisiensi”<sup>100</sup>.

Walaupun perjanjian baku kurang sejalan dengan ketentuan asas-asas hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara maupun prinsip syariah, namun dalam prakteknya perjanjian seperti ini tetap digunakan oleh kalangan perbankan termasuk perbankan syariah antara lain karena keadaan menghendakinya dan harus diterima sebagai kenyataan. Pada sisi lain, karena nasabah sangat memerlukan pembiayaan, maka pihak nasabah sebagai pihak yang lemah mau tidak mau harus menyetujui dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah disiapkan atau dibakukan sebelumnya oleh pihak bank tanpa ada kesepakatan dan kesempatan untuk melakukan musyawarah dengan pihak perbankan.

Setelah pembiayaan diterima oleh nasabah, maka berkenaan dengan penggunaan pembiayaan, ada nasabah yang lancar dan ada pula yang kemudian bermasalah dalam kegiatan usahanya. Permasalahan kegagalan usaha itu dapat berimbas kepada hal yang sangat dikhawatirkan oleh bank sendiri, yaitu tidak mampunya nasabah mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang telah diperjanjikan sebelumnya, yang dikenal dengan istilah pembiayaan bermasalah.

---

<sup>100</sup> H. Budi Untung, *Op. Cit.*, hlm. 38.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Pembiayaan bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan pembiayaan yang dikategorikan ke dalam kolektibilitas Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M). Tindak lanjut yang dapat dilakukan dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah dengan cara restrukturisasi.

Dalam prakteknya, penyelesaian pembiayaan bermasalah ditempuh dengan mekanisme litigasi dan *non-litigasi*. Mekanisme litigasi dilaksanakan melalui jalur hukum sesuai kewenangan masing-masing dari tingkat dan wilayah Pengadilan yang berwenang. Sedangkan mekanisme jalur *non-litigasi* adalah mekanisme penyelesaian sengketa dengan karakteristik yang lebih profesional, informal, rahasia, sederhana, cepat, dan biaya murah jika dibandingkan dengan mekanisme penyelesaian sengketa yudisial yang kurang profesional, formalistik, kerahasiaan tidak terjamin, berbelit-belit, lambat, dan mahal.

Ada berbagai mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, yaitu sebagai berikut :

1. Penagihan Intensif

Penagihan intensif dilakukan dengan cara *Account Manager* akan memantau saldo di rekening tabungan nasabah dan melakukan pemotongan sejumlah angsuran saat jatuh tempo.



## 2. Memberikan Teguran

Apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran, maka *Account Manager* akan menegur nasabah dengan menelepon nasabah tersebut agar segera melakukan pembayaran angsuran, namun jika nasabah masih belum membayar maka *Account Manager* akan mendatangi tempat usaha atau tempat tinggal nasabah untuk melakukan peneguran.

Apabila pembiayaan sudah termasuk dalam kategori pembiayaan bermasalah, administrasi perbankan melakukan tahapan pemberian peringatan kepada nasabah untuk memenuhi akad yang disepakati berupa penerbitan surat pemberitahuan menunggak kewajiban, Surat Peringatan 1 (SP1), Surat Peringatan 2 (SP2), Surat Peringatan 3 (SP3) sampai penerbitan surat somasi dengan tujuan agar nasabah mengindahkan akad yang telah disepakati.

Tahapan ini masih berupa upaya pembinaan untuk memperoleh pembayaran dalam kesempatan pertama, dengan tetap mengedepankan itikad baik nasabah. Syarat minimal untuk dapat dilakukan pembinaan pembiayaan bermasalah melalui cara penagihan adalah masih adanya itikad baik dari nasabah, aktivitas usaha nasabah masih berjalan, nasabah masih memiliki tagihan atau piutang kepada orang lain. Upaya penagihan dapat dilakukan baik melalui pembicaraan per telepon, mengundang nasabah ke kantor PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda

Aceh, mengirim surat pemberitahuan atau peringatan, atau melakukan kunjungan ke tempat usaha, rumah, atau jaminan nasabah.

Setelah upaya preventif berupa penagihan dilakukan namun pembiayaan tetap bermasalah, maka bank akan melakukan upaya penyelamatan pembiayaan. Penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah upaya bank yang dilakukan terhadap nasabah yang masih mempunyai itikad baik, masih mempunyai prospek usaha, kinerja dan kemampuan membayar untuk meminimalisir kerugian bank. Penyelamatan pembiayaan bermasalah ini sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Dalam tahapan pemberian peringatan sebagaimana dikemukakan di atas, dimungkinkan nasabah menjadi kooperatif sehingga bisa dilakukan proses aktivitas penyelamatan pembiayaan yang berupa revitalisasi (*rescheduling, reconditioning* atau *restructuring*).

### 3. Proses Revitalisasi

Apabila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan yang dilakukan oleh *Account Manager* terdapat indikasi dan dipandang usaha nasabah masih dapat bertahan, maka bank akan melakukan proses revitalisasi dengan melakukan beberapa cara sebagai berikut:

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Penjadwalan kembali, yaitu perubahan jadwal pembayaran atau jangka waktu pembiayaan yang tercantum dalam syarat akad pembiayaan. Perubahan jadwal pembayaran kembali kewajiban pembiayaan nasabah atau jangka waktu pembiayaan dapat dilakukan melalui pola penjadwalan kembali dengan perpanjangan jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun dengan total jangka waktu keseluruhan termasuk perpanjangan selama 10 (sepuluh) tahun atau penjadwalan kembali tanpa perpanjangan waktu.

Penjadwalan kembali merupakan tindakan yang diambil dengan cara melakukan perubahan terhadap jangka waktu pembiayaan, jangka waktu angsuran, dan jatuh tempo. Bank akan melakukan perubahan ketentuan pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya, sehingga nasabah yang terlambat membayar angsuran pembiayaannya diberi jangka waktu tertentu untuk membayar dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

Penyelesaian dengan cara penjadwalan kembali dilakukan untuk nasabah yang tidak sanggup melunasi angsuran dengan pokok ditambah bagi hasil yang ditentukan pada akad pertama. Pihak bank melakukan penjadwalan ulang tersebut sesuai kemampuan finansial nasabah yang telah dianalisis oleh pihak bank, dan sesuai dengan permintaan nasabah tersebut. Untuk itu PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh melakukan perhitungan pokok ditambah

dengan *margin* langsung menggunakan sistem yang telah ditetapkan oleh bank sendiri.

b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*), merupakan perubahan sebagian atau seluruh syarat pembiayaan sepanjang tidak menyangkut *plafond*/saldo maksimum pembiayaan, antara lain meliputi perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan sebagainya. Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan nasabah melalui perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, pemberian keringanan atau pengurangan bagi hasil selama tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank dengan persyaratan kondisi yang telah ditetapkan. Bank akan melakukan perubahan sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan.

Ada beberapa langkah dalam proses revitalisasi dengan *reconditioning* yaitu melakukan evaluasi tentang potensi usaha nasabah, membuat rekomendasi untuk diajukan kepada Komite Pembiayaan, melakukan pengikatan-pengikatan, dan melakukan proses pengadministrasian lainnya, dengan rincian kegiatan dalam bentuk perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau

*musyarakah*, perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* dan atau pemberian potongan.

c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Penataan kembali merupakan perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain dengan melakukan penambahan pembiayaan bank dan dilakukan dengan mengkonversi akad pembiayaan. Perubahan syarat pembiayaan antara lain dengan penambahan dana bank, konversi seluruh atau sebagian tunggakan *margin*/bagi hasil menjadi pokok pembiayaan baru, konversi seluruh pembiayaan/sebagian pembiayaan menjadi penyertaan perusahaan, dan disertai penjadwalan dan persyaratan kembali pembiayaan.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah sebagaimana dikemukakan di atas merupakan momentum bank untuk melakukan penguatan posisi tawarnya yang melingkupi beberapa hal, antara lain melakukan penyehatan pembiayaan, analisis status hukum debitur/usaha, penjamin/pemberi jaminan, analisis status hukum asset yang dijadikan agunan/pemberi jaminan, analisis hukum atas akad, dan dokumen yang dikuasai bank.

Penanganan pembiayaan bermasalah melalui upaya restrukturisasi hanya dapat dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah dengan kategori *NonPerforming Financing* (NPF) yaitu untuk pembiayaan bermasalah dengan kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet. Pelaksanaannya

harus berdasarkan permohonan tertulis dari nasabah dan didukung dengan analisa terhadap usaha dan kemampuan membayar yang tertuang dalam Nota Analisa sebagai dasar pengambilan putusan restrukturisasi.

#### 4. Penyelesaian Dengan Jaminan/*Rahn*

Penyelesaian dengan jaminan dilakukan apabila berdasarkan hasil evaluasi ulang pembiayaan, nasabah sudah tidak memiliki usaha dan sikap bekerjasama untuk menyelesaikan pembiayaan. Jika bank memandang usaha dari nasabah tidak berjalan lancar dan tidak dapat diselamatkan maka bank akan melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jaminan dimana bank akan melakukan eksekusi sertifikat hak tanggungan dan melakukan pelelangan jaminan via lelang eksekusi melalui penetapan Pengadilan.

Namun sebelum jalur litigasi ditempuh, terlebih dahulu ditempuh jalur non litigasi. Penyelesaian secara non litigasi dapat berupa upaya untuk melakukan musyawarah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui mekanisme musyawarah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh merupakan mekanisme yang lebih diutamakan daripada jalur litigasi karena dapat dilakukan penyelesaian secara kekeluargaan dan tanpa paksaan. Hasil musyawarah diputuskan bersama dan dituangkan dalam bentuk *addendum*, dimana mengikat para pihak sebagai undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1233 dan 1338 KUH Perdata.

Salah satu contoh *addendum* (pembaharuan akad) yang dibuat atas kesepakatan bank dan nasabah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dalam akad pembiayaan adalah sebagaimana dikemukakan di bawah ini.

**ADDENDUM  
(AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH)**

No. ....

Addendum (Perjanjian Line Facility) / Akad Pembiayaan ..... ini (Selanjutnya disebut Addendum) dibuat dan ditandatangani pada hari ..... tanggal ..... tahun ....., yang bertandatangan di bawah ini :

I. Nama :  
Jabatan :

bertindak dalam jabatannya tersebut di atas sesuai Surat Keputusan Direksi Nomor ..... tanggal ..... Surat Kuasa Direksi ..... tanggal ..... dari dan karenanya, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan, Jalan Prof. DR Satrio Kavling 18 Jakarta 12940 berdasarkan Akta Pendirian Nomor 34 tertanggal 28 Juli 1992 yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Nomor AHU-AH.01.10-37574, Tanggal 22 November 2011 beserta perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta Nomor 07/Tanggal 07/Januari 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Ashoya Ratam, SH, M.Kn Notaris dan PPAT di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan pengesahan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0001596.AH.01.02 Tahun 2016 pada tanggal 25 Januari 2016 selanjutnya disebut selaku Penjual, selanjutnya disebut **"BANK"**.

II. Nama :

.....  
Tempat/tanggal lahir :

.....  
No.KTP/ Paspor :

.....  
NPWP :

.....  
bertindak untuk :\*)

1. diri sendiri dan untuk tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan suami/isterinya yang sah yang bernama ..... Sesuai Akta Nikah Nomor ..... Yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan

- Agama..... /Kantor Catatan Sipil.....
2. dalam kedudukannya selaku ..... dari, dan karenanya berdasarkan Akta Pendirian Nomor. .... Tanggal ..... yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Hukum dan HAM Nomor..... Tanggal ..... beserta perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta Nomor..... yang dibuat di hadapan Notaris..... di dan untuk melakukan tindakan hukum ini telah mendapatkan persetujuan dari .....bertindak untuk dan atas nama....., beralamat/berkedudukan di ....., selaku Pembeli, selanjutnya disebut ”NASABAH” ;

BANK dan NASABAH dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

- A. Bahwa BANK dan NASABAH telah menandatangani Akta (Perjanjian Line Facility)/(Akad Pembiayaan) .....No. ...., tanggal ..... (.....) , yang dibuat dihadapan ....., SH., Notaris di Banda Aceh, (sebagaimana telah dilakukan perubahan, penambahan, pembaruan berdasarkan Akta No.....tanggal.....dibuat di hadapan .....Notaris di Banda Aceh), (selanjutnya disebut “(Perjanjian) / (Akad)”).
- B. Bahwa NASABAH dengan suratnya tertanggal .....telah mengajukan permohonan perubahan atas ..... dalam (Perjanjian)/(Akad) dan selanjutnya BANK telah menyampaikan persetujuan atas permohonan dimaksud sebagaimana dituangkan dalam Surat .... Nomor....Tanggal.....
- C. Bahwa NASABAH dan BANK dengan demikian telah sepakat untuk melakukan perubahan ketentuan dalam (Perjanjian)/(Akad), khususnya mengenai ..... pada Pasal .....(Perjanjian)/(Akad).

Selanjutnya para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani **Akta Addendum** ini dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

#### **Pasal I**

Mengubah ketentuan dalam Pasal ..... tentang ..... ayat (..) khususnya huruf (..), (..), dan (..) selanjutnya menjadi sebagai berikut :

“ .....”

#### **Pasal II**

Mengubah ketentuan dalam Pasal ..... tentang ..... ayat (..) khususnya huruf (..), (..), dan (..) selanjutnya menjadi sebagai berikut :

“ .....”





dalam perjanjian atau akad sebelumnya, khususnya mengenai hal-hal yang telah disetujui bersama untuk dilakukan perubahan.

Perubahan melalui *addendum* ini tidak dengan sendirinya menyebabkan akad pembiayaan sebelumnya tidak berlaku lagi, akan tetapi masih tetap berlaku sepanjang tidak diubah dengan akta *addendum* ini dan tetap mengikat pihak bank dan pihak nasabah untuk mematuhi. Dengan demikian akta *addendum* ini masih merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian atau akad pembiayaan sebelumnya yang telah disepakati oleh pihak bank dan nasabah.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalur musyawarah dalam bentuk *addendum* sebagaimana dikemukakan di atas dilakukan oleh pihak negosiator dalam hal ini *Branch Collection* PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh. *Branch Collection* sebelum melakukan proses musyawarah, mempersiapkan bahan-bahannya terlebih dahulu berupa *file* data pembiayaan nasabah, dan apabila diperlukan *Branch Collection* dapat melakukan pengecekan riwayat pembiayaan nasabah melalui Bank Indonesia (BI) untuk mengetahui apakah yang bersangkutan ada akad pembiayaan dengan bank lain.

Dalam debitur gagal bayar/cidera janji sehingga tidak sanggup melakukan pembayaran, disini bank bisa memberikan opsi kepada debitur, biasanya tidak langsung melakukan eksekusi. Ada upaya-upaya penyelamatan pembiayaan, maka bisa diadendumkan, direschedulkan dan sebagainya. Namun tetap kendalinya ada pada bank karena hak domain

bank, jadi dengan penilaian tertentu baru bisa dilakukan adendum. Yang tidak bisa diadendumkan antara lain jika nasabah memang sudah tidak sanggup membayar lagi secara finansial atau pendapatan, sedangkan yang masih bisa diadendumkan antara lain nasabah yang usahanya menurun, namun masih mampu membayar tetapi tidak sesuai dengan nilai yang harus dibayar. Tidak ada istilah syariah berkenaan dengan pembaharuan akad ini, sehingga tetap digunakan istilah konvensional.<sup>101</sup>

Pemberian perpanjangan waktu pembayaran menjadi solusi terbaik bagi nasabah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalahnya. Namun demikian pihak bank melalui *Branch Collection* akan tetap selalu memonitor atas komitmen nasabah untuk melunasi hutang-hutangnya termasuk dalam menilai batas kewajaran agunan yang akan dijual secara sukarela dari pihak nasabah, sehingga dapat dilihat keseriusan nasabah dalam menyelesaikan pembiayaannya.

Hasil musyawarah yang telah dilakukan kedua belah pihak dibuat dalam bentuk *addendum* dan bukan dalam bentuk perjanjian baru. Komitmen yang dibuat oleh nasabah sebagai bentuk hasil keputusan dari hasil negosiasi mengikat pihak yang membuatnya sebagai wujud itikad baik dari pihak nasabah selaku debitur sebagaimana diatur pada Pasal 1233 dan 1338 KUHPPerdata.

Mekanisme penyelesaian sengketa secara internal bank melalui upaya penagihan, restrukturisasi dan likuidasi atau penjualan agunan

---

<sup>101</sup> Teuku Irwansyah, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Banda Aceh, *Wawancara*, tanggal 8 Maret 2017.

dengan mengedepankan kaidah musyawarah, sangat dianjurkan dalam ajaran Islam, sebagai landasan berpijak pembiayaan Bank Syariah. Islam memberi peluang kepada umatnya untuk menyelesaikan perselisihan atau sengketa secara kekeluargaan. Al-Qur`an dan Hadits menganjurkan agar para pihak melakukan musyawarah untuk menyelesaikan permasalahan secara bersama-sama, sebagaimana disampaikan dalam beberapa ayat al-Qur`an dan Hadist di bawah ini:

- a. Al-Qur`an Surat *Ali-Imraan* Ayat 159, yang artinya : “Maka berkat rahmat Allah engkau (Muhammad) berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya engkau bersikap keras dan berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekitarmu. Karena itu maafkanlah mereka, dan bermusyawarahlah dengan mereka dalam urusan itu (urusan peperangan dan hal-hal duniawi lainnya seperti urusan politik, ekonomi, kemasyarakatan dan lain-lain). Kemudian apabila engkau telah membulatkan tekad maka bertawakallah kepada Allah. Sungguh Allah mencintai orang yang bertawakal”.
- b. Al-Qur`an Surat *Asy-Syuura* Ayat 38, yang artinya : “Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhannya dan mendirikan shalat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah antara mereka; dan mereka menafkahkan sebagian dari rezeki yang Kami berikan kepada mereka”.
- c. Hadits dari Imam Ahmad, yang artinya: Telah bersabda Rasulullah SAW. Kepada Abu Bakar dan Umar: “Apabila kalian berdua sepakat dalam musyawarah, maka aku tidak akan menyalahi kamu berdua.” (HR. Ahmad).
- d. Hadist dari Ibnu Majjah, yang artinya: “Apabila salah seorang kamu meminta bermusyawarah dengan saudaranya, maka penuhilah”. (HR. Ibnu Majjah).
- e. Hadist dari At Tirmidzi, yang artinya: Dari Abu Hurairah RA. Berkata: Rasulullah SAW bersabda “Musyawarah adalah dapat di percaya.” (HR. At Tirmidzi dan Abu Daud).

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat dikemukakan bahwa musyawarah sangat layak dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah. Hal ini antara lain dikarenakan ajaran Islam sangat menjunjung tinggi pelaksanaan musyawarah itu karena selain akan memberikan kemaslahatan bagi semua pihak, juga akan menjadikan pola penyelesaian pembiayaan bermasalah itu menjadi pola menang-menang, dalam arti tidak ada satu pihak pun yang merasa dikorbankan dalam penyelesaiannya.

Penyelesaian dengan jalur non litigasi atau musyawarah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu :

a. Jual sukarela agunan, yaitu penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara penyerahan jaminan/agunan secara sukarela oleh nasabah kepada bank, sebagai upaya penyelesaian pembiayaan. Hal ini dapat dilakukan bila dalam prosesnya nasabah bersedia untuk menjual jaminan secara sukarela kepada bank. Langkah-langkah yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan jual sukarela agunan adalah sebagai berikut:

- 1) Analisa kecukupan nilai jaminan untuk menutupi seluruh kewajiban dan biaya-biaya proses jual sukarela agunan.
- 2) Melakukan musyawarah dengan nasabah untuk pembelian jaminan.
- 3) Bila nasabah ingin membeli kembali jaminan yang akan dibeli oleh bank, maka bank akan memberikan opsi dengan jangka waktu berdasarkan persetujuan kedua belah pihak.

- 4) Setelah mendapat persetujuan Komite Penyelesaian Pembiayaan, maka akan dilakukan pengikatan jual beli.
  - 5) Melakukan pelunasan pembiayaan dan proses pengadministrasian lainnya.
- b. Melalui Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional).

Sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan yang dijelaskan oleh *Operational Manager* (AM), bahwa setiap sengketa yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat antara nasabah dan PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional. Namun sebelum jalur ini ditempuh, bank terlebih dahulu mengajak musyawarah selain proses revitalisasi yang dilakukan.

Keputusan yang dikeluarkan oleh Basyarnas akan didaftarkan di Pengadilan Agama (Mahkamah Syar'iyah) untuk mendapatkan pengesahan, sehingga akan mempunyai kekuatan eksekutorial. Tahap selanjutnya adalah melakukan lelang dengan penyelesaian secara *cash*, ataupun jaminan tersebut dibeli oleh bank.

Berdasarkan penjelasan *Operational Manager* (AM), jual sukarela dengan lelang adalah berbeda. Jual sukarela adalah tindakan yang dilakukan oleh nasabah untuk menjual agunan sebagai ganti rugi atas pembiayaan yang diberikan oleh bank. Sedangkan lelang adalah suatu proses yang dilakukan oleh bank sendiri dengan menjual agunan/jaminan di balai lelang.

Penanganan pembiayaan bermasalah yang dinilai tidak dapat dilakukan melalui penyelamatan berupa restrukturisasi, harus segera dilakukan langkah penyelesaian, agar dalam jangka waktu tertentu dapat diselesaikan baik seluruhnya maupun sebagian. Langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah antara lain dilakukan melalui likuidasi yaitu penjualan agunan sebagai pelunasan kewajiban kepada bank, hasilnya digunakan untuk melunasi kewajiban nasabah kepada bank, baik dilakukan oleh nasabah yang bersangkutan atau oleh pemilik barang agunan, dengan persetujuan dan di bawah pengawasan bank.

Penerapan likuidasi atau penjualan agunan terhadap nasabah antara lain dengan mempertimbangkan adanya itikad baik dari nasabah untuk melunasi/membayar kewajibannya atau adanya suatu pertimbangan khusus dari bank agar pembiayaan dilunasi, secara finansial nasabah sudah kesulitan keuangan, sedangkan agunan yang diserahkan tidak dapat menutup seluruh kewajiban nasabah.

Penyelesaian pembiayaan dengan cara likuidasi/atau penjualan agunan dapat dilakukan terhadap nasabah yang berdasarkan penilaian pihak bank merupakan alternatif yang terbaik dan minimal telah memenuhi kriteria yaitu dalam rangka penyelamatan pembiayaan, pembiayaan telah masuk dalam kategori non lancar, usaha nasabah masih ada dan memiliki prospek untuk membaik dan berkembang, dan tidak dalam proses sengketa dengan pihak lain.

Untuk mempermudah dalam memilih jenis tindakan likuidasi atau penjualan agunan, ditetapkan kriteria masing-masing tindakan likuidasi atau penjualan agunan sebagai berikut:

- a. Penjualan agunan secara di bawah tangan. Kriteria minimal yang harus dipenuhi meliputi telah memenuhi kriteria syarat agunan yang dapat dilikuidasi, telah mendapatkan persetujuan tertulis dari nasabah, nasabah masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dengan cara menjual agunan, agunan telah/belum diikat secara sempurna sesuai ketentuan yang berlaku, dan agunan susah atau tidak mudah dijual.
- b. Lelang sukarela. Kriteria minimal yang harus dipenuhi yaitu telah memenuhi kriteria syarat agunan yang dapat dilikuidasi, telah mendapatkan persetujuan tertulis dari nasabah, nasabah masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dengan cara menjual agunan, agunan telah atau belum diikat secara sempurna sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Lelang eksekusi tanpa pemberian kuasa untuk melaksanakan (*fiat*) eksekusi dari pengadilan (melalui Balai Lelang Swasta). Kriteria minimal yang harus dipenuhi meliputi telah memenuhi kriteria syarat agunan yang dapat dilikuidasi dan nasabah tidak kooperatif (tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya).
- d. Lelang eksekusi dengan pemberian kuasa untuk melaksanakan (*fiat*) eksekusi dari Pengadilan. Kriteria minimal yang harus dipenuhi



meliputi telah memenuhi kriteria syarat agunan yang dapat dilikuidasi, nasabah tidak kooperatif (tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya), agunan telah diikat Hak Tanggungan, Bank harus sebagai pemegang Hak Tanggungan I atau satu-satunya sebagai pemegang Hak Tanggungan, legalitas pemberian pembiayaan harus baik, dalam arti tidak terdapat cacat hukum, baik dalam pemberian pembiayaan maupun dalam pengikatan barang agunan, dan nilai Hak Tanggungan atau setidaknya nilai barang agunan dapat menutup seluruh atau sebagian kewajiban nasabah.

Dari berbagai upaya penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan, penanganan melalui penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara melakukan likuidasi atau penjualan agunan merupakan upaya terakhir dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara non litigasi atau musyawarah setelah dilakukan upaya penagihan dan penyelamatan.

#### 5. Penyelesaian Dengan Cara Litigasi

Penyelesaian dengan cara litigasi adalah penyelesaian pembiayaan melalui jalur hukum yang dilakukan melalui Pengadilan. Sebelum dilakukan proses litigasi melalui Pengadilan, terlebih dahulu dilakukan evaluasi terhadap dokumen surat-menyurat PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh kepada nasabah, surat peringatan (SP I, II, dan III), dokumen perjanjian dan jaminan hak tanggungan, sehingga secara

yuridis posisi PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh menjadi kuat. Litigasi hanya dapat dilakukan apabila fasilitas pembiayaan nasabah telah jatuh tempo. Litigasi yang dilakukan melalui Pengadilan terdiri dari:

a. Melalui Gugatan Perdata.

Gugatan perdata dilakukan apabila nasabah sudah tidak ada harapan untuk menyelesaikan kewajiban secara sukarela, cepat dan tuntas melalui hak tanggungan. Tujuan dari gugatan perdata ini adalah untuk mendapatkan keputusan berkekuatan hukum tetap dan mengikat, yang wajib dilaksanakan oleh pihak terkait dalam perkara gugatan. Melalui cara tersebut pihak PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dapat menguasai atau menjual aset nasabah yang bukan jaminan. Gugatan perdata dapat dilakukan melalui Mahkamah Syar'iyah dan Basyarnas.

b. Melalui Pidana

Laporan atau pengaduan kepada aparat penegak hukum oleh pihak PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dilakukan apabila ada tindak perbuatan yang dilakukan oleh nasabah atau pemilik jaminan ataupun pihak lain yang patut diduga termasuk dalam tindak pidana sehingga menimbulkan kerugian.

c. Melalui Riil Eksekusi Jaminan

Hal ini dilakukan apabila jaminan yang ada telah diikat hak tanggungannya, sehingga PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang

Banda Aceh mempunyai hak untuk didahulukan (*preference*) di bandingkan dengan pihak lainnya terhadap pelunasan pembiayaan yang bersumber dari jaminan.

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa proses penanganan pembiayaan bermasalah di PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh merupakan proses peringatan dini untuk mendeteksi agar pembiayaan tidak macet, dimulai dari tahap penagihan yang berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Menunggak, Surat Peringatan 1 (SP1), Surat Peringatan 2 (SP2), Surat Peringatan Terakhir (SP3). Dari proses tersebut dapat diperoleh informasi apakah nasabah kooperatif atau tidak, di samping itu dapat diperoleh pula informasi bahwa usaha yang bersangkutan masih lancar atau sedang bermasalah. Dengan bekal informasi yang diperoleh, manajemen dapat memutuskan proses musyawarah selanjutnya berupa penyelamatan pembiayaan melalui proses restrukturisasi yaitu *rescheduling*, *reconditioning* atau *restructuring*. Berdasarkan penelitian dan musyawarah, didapatkan keputusan bahwa penanganan pembiayaan bermasalah tersebut dapat dilakukan penyelamatan melalui restrukturisasi sehingga pembiayaan menjadi sehat kembali.

Apabila berdasarkan informasi yang didapat dari hasil musyawarah disimpulkan tidak dapat lagi dilakukan penyelamatan pembiayaan melalui proses restrukturisasi, maka tahapan musyawarah berikutnya berupa penyelesaian pembiayaan melalui likuidasi atau penjualan agunan. Tahapan likuidasi atau penjualan agunan ini dilakukan mengingat peran PT. Bank

Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh sebagai *mudharib* yang menjalankan amanah dari nasabah pemilik dana untuk menyalurkan dana ke sektor pembiayaan. Tahapan inipun dilakukan melalui proses musyawarah dimana nasabah diberi kepercayaan untuk menjual sendiri agunannya dalam rangka penyelesaian pembiayaan nasabah atau nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk menjual atau melakukan lelang yang hasilnya digunakan untuk menyelesaikan kewajibannya.

Dengan demikian penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dilakukan secara bertahap, dimulai dengan melakukan penagihan intensif, peneguran kepada nasabah apabila tidak memenuhi kewajibannya, melakukan revitalisasi terhadap pembiayaan dengan cara *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* apabila pembiayaan itu masih memungkinkan dinormalkan. Apabila hal itu juga tidak menyelesaikan masalah, maka bank akan menyelesaikannya dengan jaminan yang diikat sebelumnya. Jaminan bisa dilelang melalui jalur litigasi atau non litigasi.

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa bentuk penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dilakukan secara bertahap dengan mengutamakan penyelesaian melalui cara non litigasi atau musyawarah, terutama dengan melakukan pembaharuan akad melalui *addendum*. Penyelesaian dengan musyawarah melalui pembaharuan akad merupakan hal yang sangat penting (urgensi) dan menjadi pilihan utama mengingat hal tersebut merupakan langkah yang

murah, sederhana dan cepat daripada penyelesaian sengketa melalui cara litigasi yang memerlukan biaya, proses berbelit dan waktu lama sehingga akan menimbulkan risiko tersendiri bagi PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh. Sampai saat ini mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut tetap dipertahankan, namun seiring dengan berjalannya waktu, peningkatan pemahaman nasabah, perkembangan situasi serta mengantisipasi adanya itikad tidak baik dari sebagian nasabah, maka penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui cara non litigasi dengan mengedepankan kaidah musyawarah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah terus disempurnakan untuk mengantisipasi dampak risiko perbankan di kemudian hari. Tidak ada istilah khusus dalam perbankan syariah tentang pembaharuan akad, sehingga masih tetap memakai istilah konvensional.

#### **B. Dampak Positif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Akta Pembaharuan Akad Bagi Para Pihak**

Memberikan dampak positif bagi para pihak dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui akta pembaharuan akad merupakan salah satu sisi penting yang harus mendapat perhatian utama dalam perbankan syariah. Dampak positif tersebut antara lain adalah “bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam Al Qur’an dan Al

Hadist".<sup>102</sup> Melalui pembaharuan akad itu, antara lain diharapkan akan terpeliharanya iman, hidup, akal, keturunan, dan harta para pihak yang terlibat di dalamnya melalui adanya kelonggaran pembayaran cicilan. Imam Al-Ghazali dalam al-Mustasyfa mengemukakan bahwa tujuan utama syariah adalah untuk meningkatkan kesejahteraan manusia yang terletak pada pemeliharaan iman, hidup, akal, keturunan, dan harta. Segala tindakan yang berupaya meningkatkan kelima maksud tersebut merupakan upaya yang memang seharusnya dilakukan serta sesuai dengan kemaslahatan umum.<sup>103</sup>

Berdasarkan pendapat di atas dapat dikatakan bahwa Islam dan syariatnya menginginkan kebaikan dan menolak kemudharatan bagi kehidupan manusia. Prinsip ini mengandung arti, aktivitas apapun yang dilakukan oleh muslim itu hendaknya memperhatikan aspek kemaslahatan dan kemadharatan, dengan kata lain, aktivitas yang dilakukan itu hendaknya merealisasi tujuan-tujuan syari'at Islam, yakni mewujudkan nilai-nilai yang positif bagi manusia. Bila ternyata aktivitas itu dapat mendatangkan manfaat yang banyak bagi kehidupan manusia, maka pada saat itu hukumnya boleh dilanjutkan dan, bahkan, harus dilaksanakan. Namun bila sebaliknya, mendatangkan madharat, maka pada saat itu pula harus dihentikan karena dalam aktivitas itu terdapat unsur untung-untungan (*gharar*), kedzaliman, dan unsur lain yang diharamkan berdasarkan syara'.

---

<sup>102</sup> M. Tamyiz Muharrom, *Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM*, dalam Al Mawarid Jurnal Hukum Islam, Edisi X tahun 2003, (Yogyakarta: Program Studi Syari'ah FIAI UII).

<sup>103</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, (Jakarta : Penerbit Djambatan, 2001), hlm. 11.

Bagi nasabah atau *mudharib*, dampak positif dari pembaharuan akad adalah memberikan kesempatan untuk memperbaharui lagi semangat atau tekad untuk membebaskan diri dari kewajiban yang masih harus diselesaikannya sebagai seorang *mudharib*. Melalui pembaharuan akad ini, ada dampak positif bagi nasabah karena telah memiliki kesempatan kedua untuk memperbaiki kehidupan dan usahanya kembali sehingga akan mempergunakan kesempatan kedua ini untuk berusaha secara lebih baik lagi menyelesaikan kewajibannya kepada bank. Namun demikian, pembaharuan akad yang paling dikehendaki nasabah adalah dalam bentuk diberikannya kesempatan menunda pembayaran beberapa bulan oleh bank, untuk memberikan kesempatan yang lebih longgar bagi debitur dalam membenahi kembali perusahaan agar dapat menjalankan kegiatan lagi secara normal.<sup>104</sup>

Selain itu, pihak perbankan syariah juga harus memahami kesulitan nasabah dalam pengembalian pembiayaan tidak saja dalam bentuk memberikan kesempatan menunda pembayaran selama beberapa bulan, akan tetapi yang tidak kalah pentingnya adalah ikut berempati dengan permasalahan yang sedang dihadapi nasabah, seperti rusaknya peralatan atau mesin yang menyebabkan nasabah harus mencari dana segar baru lagi dari pihak lain untuk memperbaiki peralatan atau mesin agar usahanya dapat berjalan lagi, karena pihak bank tidak mau menambah pembiayaan lagi. Untuk itu pihak perbankan mau dan mampu untuk merasa terlibat atau ikut merasakan apa yang dialami oleh nasabah yang beritikad baik akan tetapi tengah mengalami

---

<sup>104</sup> M.T. Kurnia, Pengusaha Air Minum dalam Kemasan (AMDK) Skala Kecil dan Nasabah Bank Syariah, *Wawancara*, tanggal 3 Maret 2017.

kesulitan dalam melunasi pembiayaannya. Kalau ini bisa diwujudkan, maka pembaharuan akad telah memberikan dampak positif yang besar bagi para pihak terutama bagi nasabah.<sup>105</sup>

Sejalan dengan uraian di atas maka dapat dikatakan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui akta pembaharuan akad (*addendum*) memberikan dampak positif bagi para pihak. Hal ini dikarenakan selain memberikan harapan kepada pihak bank bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah akan kembali sesuai dengan perjanjian yang telah diperbaharui, juga memberikan harapan dan kesempatan baru kepada nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya, karena selain ada nasabah yang kurang bertikad baik untuk membayar kewajiban cicilannya, masih sangat banyak nasabah yang bertikad baik untuk menyelesaikan transaksi non tunai kepada bank karena menyadari bahwa hal itu wajib dilunasi dan akan menanggung dosa besar jika tidak mau melunasinya. Adanya sikap saling bertikad baik inilah yang menyebabkan akta pembaharuan akad memberikan dampak positif bagi para pihak.

Walaupun demikian sejalan dengan prinsip syariah yang dianut oleh PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, tanpa mengabaikan posisinya sebagai lembaga keuangan Islam yang juga menghendaki keuntungan dalam kegiatan operasionalnya, PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh perlu lebih memperhatikan kesulitan-kesulitan nasabahnya secara lebih pribadi, dalam arti merasa terlibat atau ikut

---

<sup>105</sup> M.T. Kurnia, Pengusaha Air Minum dalam Kemasan (AMDK) Skala Kecil dan Nasabah Bank Syariah, *Wawancara*, tanggal 3 Maret 2017.



merasakan apa yang dialami oleh nasabah yang beritikad baik akan tetapi tengah mengalami kesulitan dalam melunasi pembiayaannya. Dalam tataran teoritis, merasa terlibat atau ikut merasakan ini dikenal dengan istilah empati.

Menurut Tubbs, istilah “empati” berasal dari kata *einfihlung* yang digunakan oleh seorang psikolog Jerman, yang secara harfiah berarti “merasa terlibat”.<sup>106</sup> Pengenalan awal empati dalam bahasa Inggris dari kata Yunani *empathia*, yang berarti “ikut merasakan”, istilah yang pada awalnya digunakan para teoritikus estetika untuk kemampuan memahami pengalaman subjektif orang lain.<sup>107</sup>

Selanjutnya Chaplin mengartikan empati sebagai “realisasi dan pengertian terhadap perasaan, kebutuhan dan penderitaan pribadi lain”.<sup>108</sup> Demikian pula Geldard mendefinisikan empati adalah “sepenuhnya memahami dan merasakan apa yang dirasakan orang lain”.<sup>109</sup> Sedangkan Jumarin mengemukakan bahwa “empati tidak saja berkaitan dengan aspek kognitif, tetapi juga mengandung aspek afektif dan ditunjukkan dalam gerakan, cara berkomunikasi (mengandung dimensi kognitif, afektif, perseptual, *somatic/kinesthetic*, *apperceptual* dan *communicative*”.<sup>110</sup>

---

<sup>106</sup> Tubbs, Stewart L. dan Sylvia Moss. *Human Communication (Prinsip-prinsip Dasar)*. Pengantar: Deddy Mulyana (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2000), hlm. 173.

<sup>107</sup> Goleman, Daniel. *Kecerdasan Emosional*. Alih Bahasa: T. Hermaya. (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2002), hlm. 138.

<sup>108</sup> Chaplin, J.P. *Kamus Lengkap Psikologi*. Penerjemah: Kartini Kartono. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 165.

<sup>109</sup> Geldard, Kathryn dan David Geldard. *Membantu Memecahkan Masalah Orang Lain dengan Teknik Konseling*, Penerjemah: Agung Prihantoro. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 45.

<sup>110</sup> Jumarin, M. *Dasar-dasar Konseling Lintas Budaya*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2002), hlm. 97.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa empati merupakan sesuatu hal yang berkaitan dengan hati, perasaan dan kepedulian. Hal ini berarti bahwa berempati berarti mengerti perasaan, pemikiran atau isi hati seseorang dengan mendalam. Berempati bukan hanya sekedar memahami perkataan seseorang karena hal ini bisa dilakukan oleh hampir semua orang yang mengerti bahasa verbal, akan tetapi mampu menghayati perasaan yang sedang dirasakan oleh orang itu dan melihat motivasi atau pemikiran yang melatar belakangi ucapan dan tindakan yang dilakukan oleh orang tersebut.

Empati harus dikembangkan. Menurut Peter Lauster (2002:41), ada beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk mengembangkan empati Upaya-upaya tersebut yaitu sebagai berikut:

- a. Menyadari sepenuhnya emosi, keinginan, hasrat diri sendiri, dan membiarkan juga emosi, hasrat dan keinginan yang sama tumbuh pada orang lain.
- b. Belajar mendengar pendapat orang lain, walaupun tidak setuju dengan apa yang dikatakan dan membiarkan orang lain menyelesaikan apa yang dikatakannya serta mengajukan pertanyaan sebelum memberikan penilaian.
- c. Memperhatikan orang lain di jalan, di restoran dan di bus dan mencoba memahami perasaannya melalui air mukanya.
- d. Menilai orang lain tidak hanya didasarkan pada tampak luar saja. Jauh lebih penting lagi mengetahui sikap dasar seseorang, dan itu hanya akan didapat melalui pembicaraan dan tanya jawab yang menarik
- e. Melihat film pendek di televisi, matikan suaranya dan mencoba memperkirakan pokok persoalan yang dibicarakan. Untuk itu setiap diri perlu menempatkan diri dalam adegan itu.
- f. Menganalisis perbedaan pendapat dalam suatu pembicaraan, mengapa pendapat seseorang bertentangan sama sekali dengan pendapat yang kita sampaikan.
- g. Menanyai diri sendiri mengapa dalam suatu situasi tertentu memberikan reaksi tertentu. Dengan mengetahui latar belakang tingkah laku sendiri, maka akan mudah untuk menempatkan diri dalam kedudukan orang lain.

- h. Mencari sebab-sebab dalam diri sendiri ketika tidak menyukai seseorang.
- i. Mencoba mencari sebanyak mungkin keterangan tentang seseorang sebelum melakukan penilaian tentang orang itu. Sekali saudara mengetahui mengapa seseorang mempunyai tingkah laku tertentu, maka saudara akan dapat menilainya dengan lebih tepat. Dan sikap saudara terhadapnya juga akan lebih sesuai.
- j. Mengingat selalu bahwa setiap orang dipengaruhi oleh perasaan dan selanjutnya mempengaruhi tingkah lakunya.<sup>111</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat dikemukakan bahwa empati dapat dikembangkan pada diri seseorang antara lain dengan proses pembelajaran dan penghayatan, bagaimana menempatkan situasi yang dirasakan oleh orang lain pada diri orang itu sendiri, kemampuan seseorang melihat realita dengan memahami perasaan dan kebutuhan orang lain dan menunjukkannya dalam gerakan cara berkomunikasi tanpa ikut lebur dalam pengalaman emosional orang lain. Hal ini dapat timbul antara lain apabila orang tersebut mau dan mampu membaca pesan non verbal seperti nada bicara, gerak gerik, ekspresi wajah dan sebagainya. Mengenai hal ini, Goleman mengungkapkannya dengan baik sekali, yaitu sebagai berikut :

”Kunci untuk memahami perasaan orang lain (empati) adalah mampu membaca pesan *nonverbal* seperti nada bicara, gerak-gerik, ekspresi wajah, dan sebagainya. Sesungguhnya, bila kata-kata seseorang tidak cocok dengan nada bicara, gerak-gerik, atau saluran *nonverbal* lainnya, kebenaran emosional terletak pada bagaimana ia mengatakan sesuatu bukannya pada apa yang dikatakannya. Empati dibangun berdasarkan kesadaran diri, semakin terbuka kita kepada emosi diri sendiri, semakin terampil kita membaca perasaan. Salah satu petunjuk praktis yang digunakan dalam riset komunikasi adalah bahwa sembilan puluh persen atau lebih dari pesan emosional bersifat *nonverbal*. Dan, pesan-pesan semacam itu (kecemasan dalam nada bicara seseorang, rasa terganggu dalam gerak-gerik yang cepat) hampir senantiasa ditangkap secara tak sadar, tanpa memberi perhatian khusus akan sifat pesan

---

<sup>111</sup> Lauster, Peter. *Tes Kepribadian (Personality Test)*, Penerjemah: D.H. Gulo (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2002), hlm. 41.

tersebut, tetapi dengan sendirinya menerima dan menanggapi. Kecakapan yang memungkinkan kita untuk melakukan ini dengan baik atau dengan buruk, pada umumnya, juga dipelajari dengan sendirinya".<sup>112</sup>

Jelaslah bahwa rasa kepedulian, kasih sayang, dan keinginan menolong sesama adalah bersumber dari adanya rasa empati pada diri seseorang. Seorang yang mempunyai rasa empati dapat merasakan penderitaan orang lain atau makhluk hidup lainnya, sehingga timbul keinginan untuk dapat berbuat sesuatu untuk menolong atau meringankan penderitaan sesama makhluk hidup, karena mengerti atau memahami apa yang dirasakan oleh orang lain, mengerti atau memahami kebutuhan orang lain, namun tidak ikut lebur dalam pengalaman emosional orang lain, dan sebagainya.

Dalam perspektif Islam, agama Islam telah mengajarkan penganutnya untuk bersikap empati, seperti harus memiliki rasa sifat pemurah, dermawan, saling membantu, saling menolong dan lainnya. Hal ini berkaitan dengan firman Allah swt. dalam Surah An-Nisa' ayat 8 yang artinya : *"Dan apabila sewaktu pembagian itu hadir beberapa kerabat, anak-anak yatim dan orang-orang miskin, maka berilah mereka dari harta itu (sekedarnya) dan ucapkanlah kepada mereka perkataan yang baik.* (Q.S. An-Nisa':8)

Demikian pula sabda Rasulullah SAW, yang artinya :*"Seorang mukmin terhadap mukmin lainnya adalah laksana bangunan yang saling menguatkan bagian satu dengan bagian yang lainnya."* (HR. Bukhari dan Muslim). Pada bagian lain Rasulullah SAW bersabda yang artinya *"Perumpamaan kaum mukmin dalam kasih sayang dan belas kasih serta cinta*

---

<sup>112</sup> Goleman, Daniel, *Op. Cit.*, hlm. 136.

*adalah seperti satu tubuh. Jika satu bagian anggota tubuh sakit maka akan merasa sakit seluruh tubuh dengan tidak bisa tidur dan merasa demam." (HR. Bukhari dan Muslim). Selanjutnya Rasulullah SAW juga bersabda yang artinya "Barang siapa yang mencukupi kebutuhan saudaranya, niscaya Allah akan memenuhi kebutuhannya, dan barang siapa yang melepaskan satu kesusahan yang dialami oleh seorang muslim, maka Allah akan menghindarkannya dari satu kesusahan di hari kiamat." (HR. Muslim).*

Berdasarkan kutipan ayat Al-Qur`an dan hadits sebagaimana dikemukakan di atas, Allah SWT menyuruh umat manusia untuk berempati terhadap sesamanya serta peduli dan membantu antar sesama yang membutuhkan. "Allah SWT sangat murka kepada orang-orang yang egois dan sombong. Perilaku empati terhadap sesama manusia dalam kehidupan sehari-hari dapat diwujudkan dengan cara peka terhadap perasaan orang lain, membayangkan seandainya aku adalah dia, berlatih mengorbankan milik sendiri, dan membahagiakan orang lain".<sup>113</sup>

Empati berdimensi tolong menolong tentu saja dalam kebaikan. Allah SWT telah berfirman dalam Al-Qur`an yang artinya : *"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaan-Nya" (QS. Al-Maidah : 2).*

---

<sup>113</sup> <http://kisahimuslim.blogspot.co.id/2015/01/berempati-itu-mudah-menghormati-itu.html>, diakses tanggal 20 Januari 2017 pukul 09.35 wib.

Tolong-menolong dalam kebaikan sebagai sarana menumbuhkan empati dalam jiwa muslim menjadi wujud dari kesetiakawanan sosial yang akan kembali kepada diri kita sendiri. Seorang muslim diajarkan untuk selalu berbagi dalam keadaan lapang maupun sempit. Ia diajarkan oleh Allah SWT langsung melalui kuasa-Nya yang hanya dapat ditangkap dengan mata hati dan perasaan yang ikhlas.

“Melapangkan penderitaan sesama muslim dengan mampu menyelami keadaan jiwanya dapat membuat hati saudara kita menjadi tenang. Ketenangan hati ini akan membawa pada kejernihan jiwa dalam memandang sebuah permasalahan sehingga hati kita akan semakin menyadari banyak hikmah yang menjadi misteri dibalik penderitaan ini mampu merasakan apa yang dirasa oleh saudara kita yang kurang beruntung. Ini juga dapat menjadi cerminan pribadi seorang muslim yang sempurna selaras dengan tujuan Islam. Penderitaan sebesar apapun yang menimpa saudara kita, jika kita menunjukkan sikap berempati dengannya akan dapat meringankan beban pikirannya, ibarat oase di tengah padang pasir yang akan selalu ditunggu”.<sup>114</sup>

Menurut Al-Quran, kesempurnaan empati ini akan terwujud ketika seseorang sanggup melakukan dua hal (Ali Imran: 159). Dua hal tersebut adalah sebagai berikut :

“*Pertama*, sanggup mengekspresikan ucapan dan sikap yang tidak menyinggung atau menyakitkan (*fadzdzon*). *Kedua*, sanggup memberikan bantuan (*gholiidzon*). Banyak orang yang sikap dan ucapannya bagus tetapi tidak bisa berbuat apa-apa secara nyata. Banyak juga yang bisa membantu tetapi ucapannya menyakitkan. Ini empati juga, tetapi kesempurnaannya belumlah optimal”.<sup>115</sup>

Berkaitan dengan pelayanan perbankan termasuk perbankan syariah, maka dapat dikatakan bahwa kualitas pelayanan akan berkaitan pula dengan

---

<sup>114</sup> Majalah Muzakki edisi no.05 th 03. Mei 2007. Rabi'ul Akhir 1428

<http://infoislamdaily.blogspot.co.id/2013/11/bersikap-empati-pada-orang-lain.html>, diakses tanggal 20 Januari 2017 pukul 10.15 wib.

<sup>115</sup> <http://rasyisme.blogspot.co.id/2013/02/empati-kepedulian-terhadap-sesama.html>, diakses tanggal 20 Januari 2017 pukul 10.15 wib.

kemampuan kalangan perbankan antara lain dalam menunjukkan empati kepada nasabahnya. Ada berbagai dimensi kualitas pelayanan, sebagaimana dikemukakan oleh Roni Andespa sebagai berikut :

“Dimensi kualitas pelayanan yang perlu diperhatikan oleh perusahaan perbankan adalah *tangible* (fisik) yang sesuai dengan keinginan, kebutuhan, dan harapan nasabahnya. Selain itu dimensi penting lainnya adalah *empathy* (empati) pihak bank terhadap nasabahnya. Dimensi *tangible* (fisik) dan *empathy* (empati) merupakan dua dari lima dimensi kualitas pelayanan (*services quality*). Dimensi fisik (*tangible*) yaitu keberadaan fasilitas fisik, peralatan, karyawan dan alat-alat pendukung yang berujud dari bank dalam memberikan pelayanan kepada nasabah. Selain itu dimensi empati (*empathy*) merupakan kemampuan pihak bank untuk memberikan perhatian secara individu”.<sup>116</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa empati merupakan salah satu dimensi kualitas pelayanan yang harus diperhatikan oleh perusahaan perbankan terhadap nasabahnya, dimana dalam hal ini pihak bank dituntut untuk mampu memberikan perhatian secara individu kepada para nasabahnya. Perhatian ini tentu saja tidak hanya kepada nasabah yang lancar pengembalian pembiayaannya, akan tetapi juga dan paling utama yang harus diperhatikan adalah terhadap nasabah yang mengalami kesulitan dalam pengembalian pembiayaannya.

Empati dalam mekanisme hubungan bank dengan nasabah apabila dihubungkan dengan perspektif Islam, dapat dikemukakan sebagai berikut :

“*Empathy* (kepedulian) adalah memberikan perhatian yang bersifat tulus dan individual atau pribadi yang diberikan kepada pelanggan dengan berupaya memahami keinginan konsumen. Perhatian perusahaan yang diberikan kepada konsumen harus dilandasi dengan

---

<sup>116</sup> Roni Andespa, *Strategi Pelayanan Bank Konvensional dan Syariah : Prioritas Pelayanan Fisik dan Empati*, (Padang : Institut Agama Islam Negeri Imam Bonjol, Jurnal *Al Masraf: Jurnal Lembaga Keuangan dan Perbankan-Volume 1, Nomor 2, Juli-Desember 2016*), hlm. 147.

aspek keimanan dalam rangka mengikuti seruan Allah SWT untuk selalu berbuat baik kepada orang lain, sebagaimana firman Allah SWT dalam QS An-Nahl ayat 90 yang artinya “Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran”.<sup>117</sup>

Pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, empati yang ditunjukkan pihak bank kepada nasabah yang mengalami kesulitan pengembalian pembiayaan adalah dengan melakukan restrukturisasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Sebenarnya dalam perspektif Islam, ada satu bentuk empati yang masih kurang mendapat tempat dalam sistem perbankan Islam termasuk di PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh yaitu restrukturisasi melalui mekanisme *hilm* (penundaan sampai nasabah berkelapangan). Di PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, pembinaan terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah antara lain baru pada tahapan melakukan upaya penagihan baik melalui pembicaraan per telepon, mengundang nasabah ke kantor, menerbitkan surat pemberitahuan/peringatan, atau melakukan kunjungan ke tempat usaha/rumah/jaminan nasabah.

Pembinaan yang dilakukan oleh pihak perbankan tersebut biasanya adalah berupa pertanyaan yang berkisar tentang kapan nasabah akan melunasi

---

<sup>117</sup> Adi Prasetyo, *Analisis Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah BMT Kaffah Yogyakarta*, Skripsi, (Yogyakarta : SEM Institut, 2008), hlm. 20.



pembiayaannya, apabila dibicarakan tentang penjadwalan kembali pun akan berkisar kepada pengembalian pembiayaan tanpa masa jeda atau masa tunggu. Hal ini berarti bahwa perbankan syariah tidak mengadopsi teori empati secara penuh terutama yang berdimensi Qur'ani, sebagaimana yang difirmankan Allah SWT dalam Q.S. Al-Baqarah (2: 280), “Dan jika peminjam itu dalam kesukaran, maka beri tangguhlah sampai dia berkelapangan. Dan kalau kamu sedekahkan sebagian atau semua hutangnya itu, lebih baik bagimu kalau kamu mengetahui”.

Seharusnya perbankan syariah mengadopsi teori empati yang berdimensi Qur'ani ini secara penuh dan untuk ini peneliti sepakat dengan pendapat Asyraf Wajdi Dusuki (ed) dan Agus Pandoman sebagaimana telah diuraikan dalam halaman 11 penelitian ini, bahwa intinya sesuai dengan tuntutan Al-Qur'an, maka *mudharib* yang sedang berjuang membayar cicilan jangan didenda lebih jauh oleh pembiaya Islami, melainkan agar diberikan penundaan (*hilm*). *Shahibul mal* diharuskan memberikan kelonggaran bagi *mudharib*, sampai *mudharib* memiliki kemampuan.

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui akta pembaharuan akad (*addendum*) memberikan dampak positif bagi para pihak, apalagi jika pihak perbankan syariah mau memberikan penundaan pembayaran selama beberapa bulan kepada nasabah dan berempati dengan kesulitan nasabah dalam melanjutkan usahanya. Hal ini dikarenakan selain memberikan harapan kepada pihak bank bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah akan kembali sesuai

dengan perjanjian yang telah diperbaharui, juga memberikan harapan dan kesempatan baru kepada nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya, karena selain ada nasabah yang kurang beritikad baik untuk membayar kewajiban cicilannya, masih sangat banyak nasabah yang beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada bank karena menyadari bahwa hal itu wajib dilunasi dan akan menanggung dosa besar jika tidak mau melunasi atau membayarnya. Terhadap nasabah yang beritikad baik inilah akta pembaharuan akad memberikan dampak positif dan kebaikan utama.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

Berdasarkan apa yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka pada bab penutup ini dikemukakan beberapa kesimpulan dan saran, yaitu sebagai berikut :

#### **A. Kesimpulan**

1. Bentuk penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh dilakukan secara bertahap dengan mengutamakan penyelesaian melalui cara non litigasi atau musyawarah, terutama dengan melakukan pembaharuan akad melalui *addendum*. Penyelesaian dengan musyawarah melalui pembaharuan akad merupakan hal yang sangat penting (urgensi) dan menjadi pilihan utama mengingat hal tersebut merupakan langkah yang murah, sederhana dan cepat daripada penyelesaian sengketa melalui cara litigasi yang memerlukan biaya, proses berbelit dan waktu lama sehingga akan menimbulkan risiko tersendiri bagi PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh. Sampai saat ini mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut tetap dipertahankan, namun seiring dengan berjalannya waktu, peningkatan pemahaman nasabah, perkembangan situasi serta mengantisipasi adanya itikad tidak baik dari sebagian nasabah, maka penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui cara non litigasi dengan mengedepankan kaidah musyawarah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah terus disempurnakan untuk mengantisipasi dampak risiko perbankan di

kemudian hari. Perbankan syariah sendiri tidak menggunakan istilah khusus atau istilah syar'i terkait penamaan atau penyebutan akta pembaharuan akad, sehingga masih tetap memakai istilah konvensional. Pembaharuan akad pembiayaan (*iislah tamwyl*), kelonggaran membayar cicilan, dimana konstruksinya berupa transaksi non tunai yang akan dilunasi secara bertahap merupakan bentuk Novasi dalam hukum Islam.

2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui akta pembaharuan akad (*addendum*) memberikan dampak positif bagi para pihak, apalagi jika pihak perbankan syariah mau memberikan penundaan pembayaran selama beberapa bulan kepada nasabah sampai ia berkelapangan (memberikan kesempatan kepada nasabah untuk tidak melunasi pembiayaan selama beberapa bulan) dan berempati dengan kesulitan nasabah dalam melanjutkan usahanya. Kesepakatan menanggihkan (*fanaziratun*) pembayaran kewajiban sampai debitur berkelapangan (*ilamaisaratin*) dituangkan dalam sebuah akad. Hal ini dikarenakan selain memberikan harapan kepada pihak bank bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah akan kembali sesuai dengan perjanjian yang telah diperbaharui, juga memberikan harapan dan kesempatan baru kepada nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya, karena selain ada nasabah yang kurang beritikad baik untuk membayar kewajiban pembiayaannya, masih sangat banyak nasabah yang beritikad baik untuk menyelesaikan transaksi non tunainya tersebut kepada bank karena menyadari bahwa hal tersebut merupakan kewajiban yang harus dilunasi dan akan menanggung

dosa besar jika tidak mau melunasinya. Adanya sikap saling bertikad baik inilah yang menyebabkan akta pembaharuan akad memberikan dampak positif bagi para pihak.

## **B. Saran**

1. Disarankan agar pembaharuan pembiayaan akadnya dilakukan dengan ijab qabul yang dinyatakan oleh *mudharib* dalam forum majelis, dihadapan para saksi dan pencatat akad yang bukan merupakan seorang Notaris akan tetapi merupakan Pejabat Pembuat Akta Syariah (PPAS). Pencatat transaksi non tunai ini harus merupakan seorang yang beragama Islam dan tunduk kepada ajaran atau hukum Islam, sehingga dengan demikian harus ada pejabat tersendiri bukan pejabat publik dari sistem konvensional (Notaris). Untuk itu kedepan diharapkan Kementerian Agama atas rekomendasi Dewan Syariah Nasional mengeluarkan Surat Keputusan untuk pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Syariah (PPAS), sebagai salah satu konsekuensi logis dari adanya undang-undang tersendiri tentang bank Syariah yaitu Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
2. Disarankan agar PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh lebih mengedepankan bukan saja rasa simpati terhadap nasabahnya yang sedang bermasalah dalam pengembalian pembiayaan, akan tetapi juga mau dan mampu menunjukkan empati dengan melakukan restrukturisasi melalui mekanisme *hilm* (penundaan sampai nasabah berkelapangan). Hal

ini dikarenakan di PT. Bank Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Banda Aceh, manajemennya baru mampu menerapkan pembinaan terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dengan menunjukkan simpatinya antara lain dengan melakukan kunjungan ke tempat usaha/rumah/jaminan nasabah, belum mampu memberikan penundaan khususnya kepada nasabah yang beritikad baik. Empati yang ditunjukkan oleh pihak pemberi pembiayaan kepada *mudharib*, pada satu sisi akan menguatkan *mudharib* untuk terus berupaya memperbaiki diri dan usahanya, dan merasa dihargai tidak saja ketika *mudharib* dalam keadaan senang akan tetapi juga ketika dalam keadaan susah, dan pada sisi lain akan menyebabkan *mudharib* menjadi pelanggan setia bagi pihak perbankan untuk ke depannya ketika dia telah mampu bangkit kembali.

3. Untuk menghindari empati melalui mekanisme *hilm* tidak jatuh kepada *mudharib* yang tidak beritikad baik, maka silaturahmi pihak perbankan dengan *mudharib* adalah jalan terbaik yang dapat ditempuh. Silaturahmi ini bukan melalui pesan pendek (sms) atau telepon, akan tetapi melalui tatap muka langsung secara berkala. Hal ini berarti pihak bank harus mengetahui secara persis dimana *mudharib* tinggal, kegiatan usahanya, prospek usahanya, upaya yang dapat diberikan bank apabila *mudharib* mulai goyah kegiatan usahanya. Intinya ada pembicaraan dari hati ke hati secara berkala dan berkelanjutan, sehingga *mudharib* merasa diperhatikan, merasa dibantu kesulitannya melalui berbagai nasehat, merasa tidak ditinggalkan ketika dia dalam kesulitan, dan sebagainya. Kelonggaran bagi

*mudharib*, sampai ia memiliki kemampuan merupakan bentuk empati terbesar yang dapat dipersembahkan oleh kalangan perbankan syariah kepada *mudharibnya*, sehingga keberadaan BMI akan selalu sesuai dengan slogan perusahaannya yaitu "Pertama Murni Syariah".

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku :

- Abdul Ghofur Ansori, *Kapita Selekta Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2010.
- Abdullah Jayadi, *Beberapa Aspek Tentang Perbankan Syariah*, Mitra Pustaka, Yogyakarta, 2011.
- Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah, Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Paramadina, Jakarta, 2006.
- Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam*, Terjemah, Soeroyo dan Nastangin, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid 3, PT. Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1996.
- Agus Pandoman, *BLBI Extraordinary default: Kajian Hukum Responsif dan Represif*, Jawara Bisnis Grup, Jakarta, 2015.
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, 2004.
- Ahmad Djazuli, *Lembaga Perekonomian Umat*, Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Asyraf Wajdi Dusuki (ed), *Sistem Keuangan Islam, Prinsip dan Operasi, International Shari`ah Research Academy for Islamic Finance (ISRA)*, RadjaGrafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi Offset, Yogyakarta, 2011.
- Chaplin, J.P. *Kamus Lengkap Psikologi*, Penerjemah: Kartini Kartono, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Daeng Naja, H.R., *Akad Bank Syariah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011.
- Daniel Goleman, *Kecerdasan Emosional*. Alih Bahasa: T. Hermaya, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002.
- Edy Wibowo dan Untung Hendy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah* Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005.
- Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes, III, *Islamic Law and Finance: Religion, Risk, and Return*, Terjemah, M. Sobirin Asnawi et.al., *Hukum*



- Keuangan Islam : Konsep, Teori dan Praktik*, Nusamedia, Bandung, 2007.
- Gemala Dewi, et. al., *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006.
- Ghufron A. Mas`adi, *Fiqih Muamalah Kontektual*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Hapusnya Perikatan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Harahap M.Y., *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Hasanudin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- Jumarin, M. *Dasar-dasar Konseling Lintas Budaya*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2002.
- Kathryn Geldard dan David Geldard, *Membantu Memecahkan Masalah Orang Lain dengan Teknik Konseling*, Penerjemah: Agung Prihantoro. Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2006.
- , *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2006.
- Muhammad Syafi`i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001.
- Peter Lauster, *Tes Kepribadian (Personality Test)*, Penerjemah: D.H. Gulo PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2002.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2009.
- Rachmad Syafe`i, *Fiqih Muamalah*, CV. Pustaka Setia, Bandung, 2004.
- Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Satrio, J., *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensasi dan Percampuran Hutang*, Alumni, Bandung, 1991.
- Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta, 1994.

- Sofyan S. Harahap, et.al., *Akuntansi Perbankan Syariah*, LPFE Usakti, Jakarta, 2004.
- Subekti, *Hukum Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989.
- Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, Kencana, Jakarta, 2006.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, Djambatan, Jakarta, 2001.
- Tubbs, Stewart L. dan Sylvia Moss, *Human Communication (Prinsip-prinsip Dasar)*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2000.
- Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Bumi Aksara, Jakarta, 2010.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.
- Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

#### **B. Disertasi/Tesis/Skripsi :**

- Abdillah Chamidun, *Studi Analisis Terhadap Pelaksanaan Take Over di PT. Federal International Finance Syari'ah Cabang Kudus*, skripsi, diajukan guna memenuhi tugas akhir dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar sarjana strata 1 ( S.1) dalam Ilmu Syari'ah Jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2009.
- Adi Prasetyo, *Analisis Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah BMT Kaffah Yogyakarta*, Skripsi, SEM Institut, Yogyakarta, 2008.
- Andika Maulana, *Perspektif Hukum Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Pembangunan Daerah Syariah Sumatra Barat*, Tesis, UII, Yogyakarta, 2013.

Gita Rachmad Gunawan, *Perbandingan Akad Menurut Hukum Islam dan Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Tesis, Semarang : Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2012.

Mhd. Erwin Soaduan, *Penerapan Prinsip Mudharabah di PT. Bank Muamalat Cabang Pekanbaru*, tesis diajukan untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar Magister Ekonomi Islam pada Jurusan Ekonomi Islam Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2009-2010.

### C. Jurnal, Makalah dan Karya Ilmiah Lainnya

Agus Pandoman, *Sistem Hukum Lembaga Keuangan Konvensional Bank dan Non Bank*, Jilid II, Diktat Kuliah, Program Pascasarjana S-2 Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016.

\_\_\_\_\_, *Rangkuman Intisari Sistem Hukum Perikatan BW dan Islam*, Diktat Kuliah, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2016.

Andana Ramadani, Hj. Liliek Istiqomah, Dyah Ochtrina S, *Perlindungan Hukum Terhadap Bank Syari'ah Pada Akad Hiwalah Apabila Nasabah Melakukan wanprestasi*, Fakultas Hukum Universitas Jember, Jember, 2013.

Hasballah Thaib, *Hukum Aqad (Kontrak) dalam Fiqih Islam dan Praktek di Bank Sistem Syari'ah*, Program Pasca Sarjana USU Konsentrasi Hukum Islam, Medan, 2005.

Majalah Muzakki edisi no.05 th 03. Mei 2007. Rabi'ul Akhir 1428

Roni Andespa, *Strategi Pelayanan Bank Konvensional dan Syariah : Prioritas Pelayanan Fisik dan Empati*, (Padang : Institut Agama Islam Negeri Imam Bonjol, Jurnal *Al Masraf: Jurnal Lembaga Keuangan dan Perbankan-Volume 1, Nomor 2, Juli-Desember 2016*).

Sarles Gultom, *Akibat Hukum Terjadinya Novasi*, Jurnal Elektronik DADING Vol 1 No.1 Tahun 2014 ISSN. 2302-6529, (Fakultas Hukum USI, 2014).

Tamyiz Muharrom, M., *Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM*, dalam *Al Mawarid Jurnal Hukum Islam*, Edisi X tahun 2003, (Yogyakarta: Program Studi Syari'ah FIAI UII).

**D. Situs Internet :**

<http://konsultasihukum.org/restrukturasikreditperbankan/>, Akses 28 Januari 2017.

<https://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturasikredit>, Akses 28 Januari 2017.

<http://kisahimuslim.blogspot.co.id/2015/01/berempati-itu-mudah-menghormati-itu.html>, Akses 20 Januari 2017.

<http://infoislamdaily.blogspot.co.id/2013/11/bersikap-empati-pada-orang-lain.html>, Akses 20 Januari 2017.

Muhammad Rashid Ridha, *Tafsir al-Manar*, III: 119-120, dalam <http://kurniatikhalil.blogspot.co.id/2012/04/al-qard-pinjaman-dalam-islam.html>, Akses 28 Januari 2017.

<http://rasyisme.blogspot.co.id/2013/02/empati-kepedulian-terhadap-sesama.html>, Akses 20 Januari 2017.

**E. Peraturan Perundang-undangan :**

Het Inlandsche Reglement (HIR).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, LN 1998 No. 182, TLN No. 3790.

Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, LN 2008 No. 94, TLN No. 4867.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008.



**URGENSI AKTA PEMBAHARUAN AKAD TERHADAP  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA  
PT. BANK MUAMALAT INDONESIA (Tbk)  
CABANG BANDA ACEH**

**TESIS**



**OLEH :**

**NAMA : DEASY MEUTIA SRIKANDI, S.H**  
**NO. POKOK MHS. : 14921011**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
2017**