

Salah satu bank syariah yang melayani pembiayaan KPR adalah Bank Muamalat Indonesia. Bank Muamalat Indonesia merupakan pelopor bank syariah di Indonesia. Bank Muamalat merupakan bank syariah yang pertama kali berdiri di Indonesia. PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 *Rabi'ul At-tsani* 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasionalnya pada 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992.⁷

Pembiayaan KPR di Bank Muamalat juga cukup banyak diminati oleh masyarakat. Hingga Juli 2014, portofolio Bank Muamalat mencapai Rp. 8,86 triliun. Angka ini menyumbang 62,33% dari total pembiayaan konsumen yang mencapai Rp. 14,215 triliun. Secara tahunan (year on year), KPR iB Muamalat tumbuh 27,81% dibandingkan capaian tahun 2013 lalu. Bank Muamalat pun membidik segmen pasar bawah. Yakni pembiayaan KPR mulai plafon Rp. 50 Juta untuk wilayah Jabodetabek dan Rp. 25 Juta untuk luar Jabodetabek. Strategi lain, bank Muamalat menyodorkan dua alternatif produk KPR. Yaitu KPR iB Muamalat dengan akad *murabahah* dan KPR iB Muamalat Kongsi dengan akad *musharakah mutanaqishah*.⁸

Di dalam pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* sering muncul berbagai permasalahan, yaitu pembiayaan bermasalah. Pembiayaan

⁷ Bank Muamalat Indonesia, "Profil Bank Muamalat" dalam <http://www.bankmuamalat.co.id/tentang/profil-muamalat> diakses pada tanggal 15 Oktober 2014 Pukul 20.56.

⁸ Isa Almadadi, "Prospek KPR Syariah Masih Sangat Tinggi", *Tribun News* (29 September 2014), 1.

Adrian menyebutkan bahwa meningkatnya NPF karena ada nasabah (debitur) korporasi yang sedang mengalami kondisi bisnis yang memburuk. Faktor makro ekonomi, kondisi pasar, hingga (rencana) kenaikan harga BBM (bahan bakar minyak) juga ikut mempengaruhi NPF. Meski demikian bank Muamalat tetap menargetkan supaya NPF hingga akhir 2014 tidak lebih dari tiga persen. Untuk itu, bank Muamalat akan melakukan beberapa langkah antisipasi untuk mengurangi pembiayaan bermasalah. Di antaranya, memperkuat tim untuk melakukan *collection* dan *recovery* terhadap aset-aset debitur. Selain itu, Bank Muamalat juga membentuk dua unit khusus penanganan pembiayaan bermasalah. Masing-masing unit penanganan pembiayaan bermasalah yaitu korporasi dan ritel. Dengan upaya-upaya tersebut, diharapkan NPF Bank Muamalat dapat ditekan seminimal mungkin atau setidaknya tetap bertahan di angka tiga persen hingga akhir 2014.¹⁰

Untuk mengantisipasi hal tersebut, maka dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 februari 1991, menjelaskan beberapa kebijakan dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah. Mulai dari *revitalisasi* yang meliputi *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali) dan bantuan manajemen sampai *eksekusi*

¹⁰ Alhikmah, “tentang sejumlah bank syariah berupaya tekan angka pembiayaan bermasalah” dalam <http://www.alhikmah.co/index.php/news/nasional/2059/sejumlah-bank-syariah-berupaya-tekan-angka-pembiayaan-bermasalah> diakses pada tanggal 30 Oktober 2014 pukul 13.13.

