

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan salah satu lembaga yang mempunyai peran strategis dalam menyalurkan, menyerasikan serta menyeimbangkan berbagai unsur pembangunan. Peran strategis tersebut disebabkan karena fungsi utama dari bank itu sendiri yaitu sebagai lembaga yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana secara efektif dan efisien yang dapat mendukung pembangunan ekonomi dalam rangka meningkatkan pemerataan dan membantu dalam memenuhi kebutuhan masyarakat.

Perbankan Syariah harus mampu mengembangkan dan memanfaatkan pelaksanaan pembangunan secara maksimal agar terwujudnya pemerataan pendapatan masyarakat. Salah satu cara yaitu melalui pemberian fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh pihak perbankan syariah bagi masyarakat, seperti pemberian fasilitas pembiayaan yang dapat dimanfaatkan oleh para pelaku ekonomi untuk membuka dan mengembangkan usaha mereka. Secara langsung hal ini dapat mengurangi angka pengangguran dan membantu terjadinya pemerataan pendapatan pada masyarakat.

macam-macam pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Syariah, pembiayaan dengan jenis jual beli (*murabahah*) yang paling banyak diminati oleh nasabah dan mengalami peningkatan setiap tahunnya. Suatu proses pembiayaan dimulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun

realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan maka bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan, karena dalam jangka waktu pembiayaan tidak mustahil terjadi pembiayaan bermasalah dikarenakan beberapa alasan.

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹ Keuntungan pada pembiayaan *murabahah* bagi pihak bank adalah pendapatan bank yang dapat diprediksi. Hal tersebut karena dalam sistem *murabahah* menggunakan sistem *mark up* dalam mengambil keuntungan.

Dalam setiap pembiayaan terdapat beberapa risiko, walaupun sebelum melakukan pembiayaan dilakukan analisis terlebih dahulu tidak terkecuali dengan pembiayaan *murabahah*. Risiko yang biasa muncul yaitu pembiayaan macet yang dalam perbankan syariah disebut pembiayaan bermasalah. Pada saat terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan. Dalam hal ini, Bank Indonesia telah mengantisipasi risiko ini dengan mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

¹ Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Ed 5, (Jakarta Raja Grafindo Persada, 2013), hlm 113

Bank Indonesia sebagai regulator mempunyai wewenang untuk mengatur perbankan di Indonesia dalam hal ini yaitu restrukturisasi. Ada beberapa faktor yang membuat Bank Indonesia mengeluarkan kebijakan restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah yakni untuk menjaga kelangsungan usaha, untuk menjaga kualitas pembiayaan, untuk menumbuhkan industri perbankan syariah secara optimal dan untuk meminimalisasi risiko kerugian. Restrukturisasi pembiayaan hanya bisa dilakukan atas dasar permohonan tertulis dari nasabah kemudian restrukturisasi hanya dilakukan untuk pembiayaan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet yang wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik. Sedangkan kualitas lancar dan dalam perhatian khusus hanya bisa direstrukturisasi satu kali saja.

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan Cipta Riady selaku Ketua Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi, ditemukan dari empat produk pembiayaan yang paling dominan diminati oleh nasabah adalah pembiayaan *murabahah*, hal ini dikarenakan akad tersebut merupakan produk yang paling tepat dengan kebutuhan masyarakat di daerah tersebut. Semakin meningkatnya pembiayaan maka semakin meningkat pula pembiayaan bermasalah, sehingga bank harus melakukan upaya penyelamatannya dengan cara restrukturisasi pembiayaan. Dalam prakteknya restrukturisasi di BSM Kantor Cabang Cimahi, pihak bank berinisiatif untuk menghubungi nasabah yang masuk kepada kualitas lancar, perhatian khusus dan

kurang lancar sebagai peringatan untuk restrukturisasi²

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No 48/DSN-MUI/II/2005 Penjadwalan kembali Tagihan Murabahah, menyatakan bahwa melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan

- 1 Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
- 2 Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
- 3 Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak³

Kemudian Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No 17/DSN-MUI/II/2005 Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-Nunda Pembayaran

- 1 Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja
- 2 Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi
- 3 Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi
- 4 Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya

² Cipta Riadi, "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah" BSM Cabang Cimahi, 31 Desember 2014

³ Fatwa Dewan Syariah Nasional No 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan kembali Tagihan Murabahah

- 5 Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya di tentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani
- 6 Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial ⁴

Dalam upaya penyelamatan pembiayaan, Bank Syariah Mandiri melakukan restrukturisasi pembiayaan Langkah-langkah yang dilakukan Bank Syariah Mandiri dalam restrukturisasi yaitu mengklasifikasikan data nasabah yang masuk kepada golongan kualitas kurang lancar, kemudian sebagai bentuk perhatian dari pihak bank, nasabah diingatkan kembali oleh bank untuk mengajukan surat permohonan restrukturisasi Upaya restrukturisasi yang dilakukan masih pada tahap *rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu nasabah dan pihak bank melakukan akad kembali untuk jadwal pembayaran yang akan dirubah dengan tidak menambah sisa pokok Akan tetapi, nasabah harus membayar *ujroh* kembali berdasarkan kesepakatan bersama oleh pihak bank dan nasabah Besar *ujroh* yang harus dibayar oleh nasabah sama seperti yang dibayarkan pada akad pertama

Produk pembiayaan *murabahah* dalam hal penjadualan kembali menurut Fatwa DSN-MUI No 48/DSN-MUI/II/2005, bahwasannya nasabah dalam melunasi pembiayaan harus sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dan bank tidak diperkenankan menambah jumlah tagihan yang terseisa Akan tetapi pada kenyataannya bank menambah jumlah tagihan yang tersisa Untuk lebih memfokuskan penelitian, maka penulis tertarik untuk menganalisis dalam bentuk

⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional No 17/DSN-MUI/II/2005 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-Nunda Pembayaran

skripsi dengan judul “**Restrukturisasi Akad Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri**”.

B. Rumusan Masalah

Restrukturisasi di Bank Mandiri Syariah khusus nya pada tahap Penjadwalan Kembali seharusnya tidak menambah sisa pokok tetap dalam aplikasinya di tambah Hal ini berbeda dengan yang di atur dalam Fatwa DSN-MUI 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali

Dari masalah ini dapat ditarik beberapa pertanyaan penelitian di antaranya

- 1 Bagaimana proses restrukturisasi akad pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi?
- 2 Bagaimana dasar pertimbangan dalam pelaksanaan restrukturisasi di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi ?
- 3 Bagaimana relevansi antara restrukturisasi akad pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri dengan Fatwa DSN dan PBI ?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah

- 1 Untuk mengetahui proses restrukturisasi akad pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi.
- 2 Untuk mengetahui dasar pertimbangan dalam pelaksanaan restrukturisasi di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi.

- 3 Untuk mengetahui relevansi antara restrukturisasi akad pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri dengan Fatwa DSN dan PBI

D. Kerangka Berpikir

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*⁵ Secara teknis bank memberikan pendanaan dan pembiayaan untuk mendukung investasi atau berjalannya suatu usaha yang dijalankan yang telah direncanakan kedua belah pihak dengan kesepakatan bagi hasil didalamnya

Sebagaimana dalam al-Quran Surat al-Maidah ayat 1

(١) يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu ...” (QS. Al-Maidah : 1)⁶

Ayat di atas menjelaskan akad atau perjanjian yaitu mencakup janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat dalam pergaulan sesama. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit,

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta Gema Insani, 2001, hlm 160.

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung, Al-Hikmah, 2014) hlm 106

pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah, kepada nasabah⁷

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati⁸. Karakteristik *Murabahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Sebagaimana dalam QS Al-Baqarah (2) 275

... وَأَخْلَىٰ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ... (٢٧٥)

“... dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...” (QS Al-Baqarah 275)⁹

Dalam kaidah fiqh penanganan pembiayaan bermasalah yaitu

كُلُّ قَرْضٍ حَرَصٍ نَفْعًا فَهُوَ رِبًا

“Setiap hutang yang membawa keuntungan, maka hukumnya riba”¹⁰

Dalam kaidah fiqh dijelaskan bahwa pinjaman yang berbunga atau mendatangkan manfaat apapun adalah haram berdasarkan al-Quran dan as-sunnah. Keharaman itu meliputi segala macam bunga atau manfaat yang dijadikan syarat oleh orang yang memberikan pinjaman kepada si peminjam. Karena tujuan dari pemberian pinjaman adalah mengasihi si peminjam dan menolongnya. Tujuannya bukan mencari kompensasi atau keuntungan. Dengan dasar itu berarti pinjaman berbunga yang ditetapkan oleh bank-bank di masa sekarang ini jelas-

⁷ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Ed Revisi kedua, Yogyakarta UPP STIM YKPN, 2011, hlm 304

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta Gema Insani, 2001, hlm 101

⁹ Ibid, Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* hlm 47

¹⁰ Kaidah Fiqh, Fatwa DSN-MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005

jelas mendatangkan riba yang diharamkan oleh Allah dan Rasul-Nya. Sehingga bisa terkena ancaman keras baik di dunia maupun di akhirat dari Allah.

Pada pembiayaan khususnya pembiayaan *murabahah* bukan berarti bank tidak mempunyai risiko, salah satu risiko dari pembiayaan yaitu adanya pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah debitur mengingkari janji mereka membayar *margin* atau pokok angsuran yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran.¹¹

Risiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank syariah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya.

Analisa sebab kemacetan

1. Aspek internal

- a. Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
- b. Manajemen tidak baik atau kurang rapi
- c. Laporan keuangan tidak lengkap
- d. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
- e. Perencanaan yang kurang matang
- f. Dana yang di berikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut

2. Aspek Eksternal

- a. Aspek pasar kurang mendukung

¹¹ Sutojo Siswanto, *Menangani Kredit Bermasalah*, Jakarta Damar Mulia Pustaka, 2008, hlm 105

- b. Kemampuan daya beli masyarakat kurang
- c. Kebijakan pemerintah
- d. Pengaruh lain di luar usaha
- e. Kenakalan peminjan

Nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha dan angsuran. Untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunakan salah satu potensi yang memungkinkan yaitu dengan merestrukturisasi akad.

Restrukturisasi dalam arti luas 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.¹²

¹² Wikipedia Ensiklopedia Bebas, Restrukturisasi Kredit, dalam http://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturisasi_kredit, 1 Januari 2015, 19:35

Restrukturisasi akad berawal dari perjanjian utang piutang dalam perjanjian pembiayaan yang dilakukan para pihak yang telah menyepakatinya. Terkadang perjanjian utang piutang itu diingkari oleh salah satu pihak dengan berbagai alasan, salah satunya adalah karena salah satu pihak tidak sanggup membayar kewajibannya kepada pihak *shahibul mal* atau bank.

Sebagaimana telah diajarkan dalam al-Quran surat al-Maidah ayat 2 dan surat al-Baqarah ayat 280

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ... (٢)

“Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan taqwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan ...” (QS. Al-Maidah 2)¹³

٢٨٠ (وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“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” (QS. al-Baqarah 280)¹⁴

Ayat tersebut di atas menunjukkan bahwa pemberian utang sebaiknya memberi kelonggaran berupa penangguhan utang sampai debitur mampu membayar dan apabila orang yang berhutang itu tidak mampu atau sebaiknya dibebaskan sebagai perbuatan tersebut lebih baik.

Sedangkan terdapat hadits Rasulullah yang menjelaskan mengenai keutamaan orang-orang yang memberi tenggang waktu bagi orang yang sulit melunasi utang.

¹³ Al-Qur'an dan Terjemahnya, 5 (Al-Maidah) 2

¹⁴ Ibid, 2 (Al-Baqarah) 280

Rasulullah shallallahu'alaihi wa sallam bersabda

حَدَّثَنَا أَبُو كُرَيْبٍ، حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ سُلَيْمَانَ الرَّارِيُّ، عَنْ دَاوُدَ بْنِ قَيْسٍ، عَنْ رَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ، عَنْ أَبِي صَالِحٍ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ مَنْ أَنْظَرَ مُعْسِرًا، أَوْ وَصَعَهُ لَهُ، أَطَّلَهُ اللَّهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ تَحْتَ طِلٍّ عَزِيزٍ يَوْمَ لَا طِلَّ إِلَّا ظِلُّهُ

Abu Kuraib menceritakan kepada kami, ishaq bin sulaiman Ar-Razi menceritakan kepada kami dari daud bin qais, dari Zaid bin Aslam, dari Abu Shalih, dari Abu Hurairah, ia berkata, Rasulullah SAW bersabda, “barang siapa yang memberi tempo (kelonggaran waktu) pembayaran utang kepada orang yang kesulitan atau membebaskannya maka Allah akan menempatkannya dibawah naungan arsy-Nya pada hari kiamat nanti yang tidak ada naungan kecuali naungan-nya”¹⁵

Ada 4 faktor yang membuat Bank Indonesia mengeluarkan kebijakan restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah yakni untuk menjaga kelangsungan usaha, untuk menjaga kualitas pembiayaan, untuk menumbuhkan industri perbankan syariah secara optimal dan untuk meminimalisasi risiko kerugian Adapun isi dari PBI no 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi pembiayaan yaitu diantaranya¹⁶

Pasal 1 poin 7 yang berbunyi,

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,

¹⁵ HR Tirmidzi no 1360 Al-Albani, Nashiruddin (2006) Sahih Sunan Tirmidzi Jakarta Pustaka Azam, hlm 77

¹⁶ 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

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*

Pasal 5 poin 1-3 yang berbunyi,

- 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

Dalam fatwa DSN 47/DSN-MUI/II/2005 Penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar, LKS boleh melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dan ketentuan¹⁷

- 1 Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati,
- 2 Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan,
- 3 Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah,
- 4 Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah,

¹⁷ fatwa DSN 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

5 Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No 10/34/DPbs tanggal 20 Oktober 2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, di jelaskan restrukturisasi untuk jenis pembiayaan piutang *murabahah* dan *istishna* Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* dan piutang *istishna*' dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara ¹⁸

a Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

b Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

c Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali dengan melakukan konversi piutang *murabahah* atau piutang *istishna*' sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiyah bittamlik* atau *mudharabah* atau *musyarakah*.

d Penataan kembali (*restructuring*)

¹⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta Sinar Grafika, 2014, hlm 87

Penataan kembali dengan melakukan konversi menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah

e. Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali dengan melakukan konversi menjadi Penyertaan Modal Sementara

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak menutup kemungkinan terjadi suatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran, atau diperlukan tindakan yudisris dalam pengambilan atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, akan tetapi selalu memberikan *warning sign* atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah yaitu faktor intern yang berasal dari pihak bank dan faktor ekstern yang berasal dari luar pihak bank.

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

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

Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah karena pembiayaan ini bersifat konsumtif. Pembiayaan ini mempunyai resiko kerugian (pembiayaan kurang lancar) yang kecil. Namun demikian, bank tetap harus mempersiapkan cara untuk menangani risiko tersebut. Bank Indonesia telah memberikan kemudahan bagi bank-bank syariah, yaitu dengan mengeluarkan PBI No 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi. Dengan adanya peraturan ini tentu Bank Indonesia mengharapkan adanya solusi dalam mengatasi resiko kerugian.

Dari banyaknya bank-bank konvensional yang membuka cabang dengan berdasarkan prinsip syariah, Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu bank umum yang sekarang membuka divisi syariah. Salah satu cabangnya yaitu Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi. Dalam operasionalnya mengenai produk pembiayaan, yang paling dominan atau yang banyak dimanfaatkan oleh nasabah yaitu pembiayaan dengan jenis jual beli yaitu *murabahah*. Karena pembiayaan

murabahah ini merupakan produk yang paling dominan, maka resiko pembiayaan pun muncul yaitu pembiayaan yang bermasalah

Dalam upaya penyelamatan pembiayaan, Bank Syariah Mandiri melakukan restrukturisasi pembiayaan Langkah-langkah yang dilakukan Bank Syariah Mandiri dalam restrukturisasi yaitu mengklasifikasikan data nasabah yang masuk kepada golongan kualitas kurang lancar, kemudian sebagai bentuk perhatian dari pihak bank, nasabah diingatkan kembali oleh bank untuk mengajukan surat permohonan restrukturisasi Upaya restrukturisasi yang dilakukan masih pada tahap *rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu nasabah dan pihak bank melakukan akad kembali untuk jadwal pembayaran yang akan dirubah dengan tidak menambah sisa pokok Akan tetapi, nasabah harus membayar *ujroh* kembali berdasarkan kesepakatan bersama oleh pihak bank dan nasabah Besar *ujroh* yang harus dibayar oleh nasabah sama seperti yang dibayarkan pada akad pertama

E. Langkah-langkah Penelitian

Langkah-langkah penelitian yang digunakan dalam penyusunan proposal ini yaitu sebagai berikut

1 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif merupakan metode penelitian yang bertujuan menggabarkan secara sistematis, factual dan akurat mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah dalam masalah restrukturisasi pada pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi

2 Sumber Data

Jenis data yang akan dipakai dalam mendukung penelitian ini adalah:

a. Sumber Data Primer

Data primer yaitu pihak-pihak yang terkait secara langsung di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi. Data primer ini didapat langsung dari Cipta Riady selaku Kepala Warung Mikro.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder merupakan data lain yang menunjang data primer, yaitu literature atau buku-buku yang relevan dengan masalah ini dan data yang sesuai dengan penelitian ini. Data sekunder ini didapat dari hasil wawancara, hasil observasi.

3 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data di atas, maka penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, yaitu sebagai berikut:

- a. Observasi yaitu suatu aktivitas mengamati suatu perilaku individu atau kelompok, biasanya akan diakhiri dengan mencatat hal-hal yang dianggap penting sebagai penunjang informasi mengenai masalah yang akan diteliti, proses ini meliputi aktivitas yang melibatkan seluruh alat panca indera. Penggunaan teknik ini dimaksudkan supaya peneliti dapat mengadakan pengamatan secara langsung terhadap restrukturisasi akad pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi.
- b. Wawancara (*interview*), yaitu proses saling memberi pandangan antara dua pihak secara tatap muka dengan menggunakan media komunikasi. Teknik

pengumpulan data ini dengan cara tanya jawab para responden dari pihak Bank. Dalam hal ini penulis menyiapkan beberapa pertanyaan yang diajukan kepada pihak bank yakni kepada bagian Kepala Warung Mikro yang khusus menangani restrukturisasi pembiayaan.

- c. Studi kepustakaan yaitu teknik pengumpulan data dengan cara menelaah sumber-sumber literasi yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian, serta dokumen-dokumen lain yang berhubungan dan mendukung pada proses penelitian yang akan dilaksanakan.

4 Analisis Data

Analisis data adalah data yang terkumpul dibuat analisis dengan pendekatan kualitatif sehingga dapat ditafsirkan dan ditarik kesimpulan. Penulis menggunakan analisis kualitatif atau berdasarkan penalaran penelitian yang terjadi di lapangan, dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Menginventarisasi data yang terkumpul dari berbagai sumber, baik sumber data primer maupun sumber data sekunder,
- b. Mengklasifikasikan data ke dalam satuan-satuan sesuai dengan variabel dan sub variabel masalah penelitian,
- c. Menghubungkan data antara teori dengan praktik sebagaimana disusun dalam kerangka pemikiran,
- d. Menganalisis seluruh data secara deduktif dan induktif, sehingga diperoleh kesimpulan.