

BAB II
PERMASALAHAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
DI BANK SYARIAH

A. Pembiayaan Bank Syariah

1. Pengertian Pembiayaan

Pengertian Pembiayaan disebutkan dalam ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu “pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”¹

Pengertian pembiayaan kemudian diperjelas dalam ketentuan pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 yang menyatakan sebagai berikut:

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu dalam:

- a. Transaksi investasi yang didasarkan, antara lain atas akad *mudharabah* dan/atau *musyarakah*;
- b. Transaksi sewa yang didasarkan antara lain atas akad *Ijarah* atau akad *Ijarah* dengan opsi perpindahan hak milik (*Ijarah muntahiyah bittamlik*);

¹Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, 151.

- c. Transaksi jual beli yang didasarkan antara lain atas akad *murabahah*, *salam* dan *istisna*;
- d. Transaksi pinjaman yang didasarkan antara lain atas akad *qard* dan
- e. Transaksi multijasa yang didasarkan antara lain atas akad *Ijarah* atau *kafalah*.²

Pengertian yang sama juga dirumuskan dalam ketentuan pasal 1 angka

25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, yaitu:

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah muntahiyah bittamlik*;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istisna*;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard* dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.³

Dari ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, ketentuan pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007, dan ketentuan pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dapat diketahui bahwa pembiayaan itu merupakan penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu dalam transaksi bagi hasil, sewa, jual beli, pinjaman dan multijasa yang didasarkan pada akad tertentu yang sesuai dengan prinsip syariah.

²Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah*, 172.

³ *Ibid.*, 389.

2. Unsur pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan adalah:

- a) Bank syariah, badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana
- b) Mitra usaha/partner, merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah
- c) Kepercayaan, bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan untuk memenuhi kewajiban dengan mengembalikan dana bank syariah sesuai jangka waktu yang disepakati.
- d) Akad, merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan nasabah.
- e) Risiko, setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana
- f) Jangka waktu, merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.

g) Balas jasa, sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati.⁴

3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan menyangkut dua hal: makro dan mikro.

Secara makro, pembiayaan bertujuan:

- a. Peningkatan ekonomi umat;
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha;
- c. Meningkatkan produktivitas;
- d. Membuka lapangan kerja baru;
- e. Distribusi pendapatan.

Adapun tujuan secara mikro adalah:

- a. Upaya memaksimalkan laba dan meminimalkan risiko;
- b. Pendayagunaan sumber ekonomi;
- c. Menyalurkan kelebihan dana;

Dari sisi pembiayaan sebagai sumber pendapatan bagi bank syariah, pembiayaan yang dilakukan bank bertujuan untuk memenuhi kepentingan:

- a. Pemilik, artinya pemilik dana mengharapkan keuntungan dari dana yang ditanam di bank;

⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 107-108.

- b. Pegawai, artinya dengan adanya pembiayaan pegawai memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya;
- c. Masyarakat, meliputi pemilik dana, debitur, dan masyarakat umum atau konsumen;
- d. Pemerintah, artinya pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara termasuk pendapatan dari sektor pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan);
- e. Bank, artinya diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan bidang usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayani.

Di samping memiliki tujuan, pembiayaan memiliki fungsi tertentu, yaitu:

- a. Meningkatkan daya guna uang dan daya guna barang;
- b. Meningkatkan peredaran uang;
- c. Menimbulkan motivasi berusaha;
- d. Menciptakan stabilitas ekonomi;
- e. Sebagai sarana untuk meningkatkan pendapatan nasional.⁵

4. Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

⁵Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah: Transformasi Fiqih Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2011), 220-221.

a. Berdasarkan jangka waktu

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan dalam jangka waktu antara 1 bulan sampai dengan 1 tahun;
- 2) Pembiayaan menengah, pembiayaan dalam jangka waktu antara 1 sampai dengan 5 tahun;
- 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan dalam jangka waktu lebih dari 5 tahun.⁶

b. Berdasarkan sifat penggunaannya

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

1) Pembiayaan produktif

Adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti yang sangat luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi, seperti pemenuhan kebutuhan modal untuk meningkatkan volume penjualan dan produksi, pertanian, perkebunan, maupun jasa.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (1) peningkatan produksi, baik secara kualitatif,

⁶Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 686.

yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kuantitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan (2) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.⁷

b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu. Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah sebagai berikut:

- (1) Untuk pengadaan barang-barang modal
- (2) Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
- (3) Berjangka waktu menengah dan panjang⁸

2) Pembiayaan konsumtif

Adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, seperti pembiayaan kendaraan, pembiayaan

⁷Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, 160.

⁸*Ibid.*, 167.

perumahan, pembiayaan untuk pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain-lain.

Jenis pembiayaan pada bank Islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

a. Jenis aktiva produktif pada bank Islam, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*.
- 2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi: pembiayaan *murabahah*, *salam*, dan *istisna'*.
- 3) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan *Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Biltamlik/Wa Iqtina*.
- 4) Surat berharga Islam, surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip Islam yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/atau pasar modal.
- 5) Penempatan, yaitu penanaman dana Bank syariah pada bank syariah lainnya dalam bentuk giro, tabungan *wadiah*, deposito

berjangka, sertifikat Investasi *Mudharabah* antar Bank (IMA), dan bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

- 6) Penyertaan modal, yaitu penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam.
 - 7) Penyertaan modal sementara, yaitu penyertaan modal bank syariah dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan piutang.
 - 8) Transaksi rekening administratif, yaitu komitmen dan kontinjensi berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, endosemen, dan garansi lain berdasarkan prinsip syariah.
 - 9) Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia, yaitu sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadiah*.
- b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan pinjaman *qardh*⁹

⁹Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, 686-689.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *ribh* (keuntungan), yaitu prinsip *bai'* (jual beli), dimana harga jualnya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribh*) yang disepakati. Pada *murabahah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi, sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh, ataupun dicicil.¹⁰

Murabahah berarti pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun, dan seterusnya). Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*). Pembiayaan *murabahah* mirip dengan Kredit Modal Kerja yang biasa diberikan oleh bank-bank konvensional.¹¹

Pembiayaan *murabahah* adalah penyediaan dana atau tagihan oleh bank syariah untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin/keuntungan berdasarkan kesepakatan dengan nasabah yang harus membayar sesuai dengan akad. Pengertian harga dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.

¹⁰Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 122.

¹¹H. Karnaen A. Perwataatmadja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), 25.

Sedangkan yang dimaksud harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah dengan keuntungan sesuai dengan hasil kesepakatan.¹²

2. Landasan Syariah Pembiayaan *Murabahah*

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah*, sebagai landasan syariah transaksi *murabahah* adalah sebagai berikut:

a. QS. An-Nisa (4): 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*¹³

b. QS. Al-Baqarah (2): 275

الَّذِيْنَ يَأْكُلُوْنَ الرِّبْوَا لَا يَقُوْمُوْنَ اِلَّا كَمَا يَقُوْمُ الَّذِيْ يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطٰنُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذٰلِكَ بِاَنَّهُمْ قَالُوْا اِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبْوَا ۗ وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبْوَا ۚ

¹²Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 72.

¹³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: PT Syaamil Cipta Media, 2005), 83.

فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

“orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”¹⁴

c. QS. Al-Maidah (5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ ٱلْأَنْعَامِ ۖ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ ۗ غَيْرِ مُحِلِّي ٱلصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ ٱللَّهَ تَحَكَّمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”¹⁵

d. QS. Al-Baqarah (2): 280

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

¹⁴Ibid., 47.

¹⁵Ibid., 106.

“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.”¹⁶

e. Hadist Nabi SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ :
إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. (HR. Al Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

f. Hadist

عَنْ سُهَيْبِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ :
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَاذَاةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعْرِ لِأَنَّ الْبُرَّ لَا يَلْمِيعُ (رواه ابن ماجه)

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah dengan sanad dhaif)

g. Ijmak Ulama

Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah*

(Ibnu Rusyd, Bidayah al-Mujtahid, juz 2, hal. 161)

Abdullah Saeed mengatakan, bahwa:

Al-Qur'an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan murabahah, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Demikian juga, tidak ada hadist yang memiliki acuan langsung kepada murabahah. Karena nampaknya

¹⁶Ibid., 47.

*tidak ada acuan langsung kepadanya dalam al-qur'an atau hadits yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan murabahah berdasarkan landasan lain.*¹⁷

Imam Malik mendukung pendapatnya dengan acuan pada praktik orang-orang Madinah, yaitu “Ada konsesus pendapat di sini (di Madinah) mengenai hukum orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan”.¹⁸

Imam Syafi'i tanpa bermaksud untuk membela pandangannya mengatakan “Jika seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, "kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begini", kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah”.

Ulama Hanafi, Marghinani, membenarkan berdasarkan “kondisi penting bagi validitas penjualan di dalamnya, dan juga karena manusia sangat membutuhkannya. Ulama Syafi'i, Nawawi, secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan *murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahan.¹⁹

¹⁷ M. Ufuqul al-'Asqalani, *Bulughu al-Maram min A dillah al-A hkam*, (Beirut: Muassasah al-Rayyan, 2000), 158.

¹⁸ *Ibid.*, 138.

¹⁹ *Ibid.*

h. Kaidah Fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ إِلاَّ أَنْ يُلْغَى بِهَا نَهْيٌ

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”²⁰

3. Pandangan Ulama terhadap Kebolehan *Murabahah*

Ada perbedaan di kalangan para ulama dalam memandang sah atau tidaknya dalam *murabahah*, hal ini disebabkan karen dalam Al-Qur’an bagaimanapun juga tidak pernah secaralangsung membicarakan tentang *murabahah*. Meski disana terdapat tentang acuan jual beli, laba rugi, dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tidak ada hadist yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*.

Para ulama generasi awal, semisal Malik dan Syafi’i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murabahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan suatu hadist pun. Al Kaff, seorang kritikus *murabahah* kontemporer, menyimpulkan bahwa *murabahah* adalah salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada zaman Nabi atau para sahabatnya. Menurutnya, para tokoh ulama mulai menyatakan pendapat mereka mengenai *murabahah* pada seperempat pertama abad kedua Hijriyah. Mengingat tidak adanya rujukan di dalam Al-Qur’an maupun hadist shahih yng diterima umum, para fuqaha harus

²⁰Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 46-47.

membenarkan *murabahah* dengan dasar lain. Malik membenarkan keabsahannya dengan merujuk pada praktik penduduk Madinah.

Ada kesepakatan di Madinah tentang keabsahan seseorang yang membelikan pakaian di kota, dan kemudian ia membawanya ke kota lain untuk menjualnya lagi dengan suatu keuntungan yang disepakati. Adapun Syafi'i, tanpa menyandarkan pada suatu teks syariah berkata: "Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata "belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberi keuntungan sekian, "lalu orang itu membelinya, maka jual beli ini adalah sah."

Fiqih Madzhab Hanafi, marghinani, membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan bahwa "syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli dalam *murabahah* dan juga karena orang memerlukannya." Faqih dari Madzhab Syafi'i, Nawawi cukup menyatakan: "*murabahah* adalah boleh tanpa penolakan sedikitpun."²¹

4. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Menurut mayoritas (*jumhur*) ahli-ahli hukum Islam, rukun yang membentuk akad *murabahah* ada empat:

- a. Adanya penjual (*ba'i*)
- b. Adanya pembeli (*musytari*)
- c. Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjual belikan

²¹ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina, 1996), 119

d. Harga (*tsaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang

Sementara itu, syarat *murabahah*, yaitu:

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jadi, disini terlihat adanya unsur keterbukaan²²

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* berlaku persyaratan sebagai berikut:

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

²² Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, 122.

- c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
- e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank.
- g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
- h. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional (pasal 9). Pengertian angsuran secara proporsional adalah angsuran yang ditetapkan bank syariah secara proporsional antara harga pokok dan margin, serta jangka waktu angsuran.²³

5. Modal, Margin, dan Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

Seperti yang kita ketahui, *murabahah* adalah jual beli dan dalam jual beli penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan

²³Burhanuddin S, *A spek Hukum*, 75.

termasuk harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diambil.²⁴ Harga pokok dalam *murabahah* adalah harga asli dari barang yang akan dibeli oleh pembeli. Dalam hal ini ada perbedaan di kalangan para ulama mengenai pengertian dari harga pokok tersebut, ada yang menyatakan harga pokok adalah harga asli dari barang yang akan dibeli, tetapi ada pula yang menyatakan harga pokok adalah harga dari barang tersebut ditambah dengan biaya-biaya yang dikeluarkan dalam proses pembelian barang tersebut.

Adapun mengenai pendapat para ulama tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual tersebut antara lain adalah: Ulama Madzhab Maliki membolehkan pembebanan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi tersebut, dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang tersebut.²⁵

Ulama Madzhab Syafi'i memperbolehkan menambah biaya-biaya yang secara umum timbul dalam transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula dengan biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan dalam komponen biaya.

²⁴Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alfabet, 2003), 23.

²⁵ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam*, 114.

Ulama Madzhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual. Ulama Madzhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat madzhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat madzhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat madzhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, Madzhab Maliki tidak membolehkan, sedangkan ketiga madzhab membolehkannya. Madzhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.²⁶

²⁶ *Ibid.*

Laba atau keuntungan merupakan tambahan harga yang diperoleh pedagang antara harga pembelian dan penjualan barang yang diperdagangkannya.²⁷ Syarat utama dalam *murabahah* adalah adanya keuntungan yang disepakati, karena dalam definisinya adalah “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah penjual harus member tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan dalam biaya tersebut.²⁸

Ciri dari pembiayaan *murabahah* yang lain adalah penundaan pembayaran. Penundaan pembayaran dalam *murabahah* dikenal dengan *bai' murabahah bi muajjal*. *Bai' murabahah bi muajjal* adalah suatu penjualan *murabahah* yang dilakukan berdasarkan pembayaran yang ditangguhkan. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian baik dalam bentuk angsuran atau dalam bentuk sekaligus.²⁹

Ulama-ulama yang berkebaratan dengan jual beli secara tangguh atau kredit, adalah ulama-ulama yang bermadzhab Hanafi dan Syafi'i. mereka berpendapatn bahwa pembelian secara kredit adalah sebagai *riba Nasiah*,

²⁷ Yusuf Qardhawi, *Fatwa-fatwa Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 1994), 588.

²⁸ Adiwarman Karim, *Bank Islam*, 114.

²⁹ *Ibid.*, 115.

yaitu berwujud tambahan yang dibebankan kepada kreditur (orang yang berhutang), dan tentunya hal ini memberatkan sebagai pihak yang berhutang.

Sedangkan ulama-ulama yang menyatakan bahwa pembelian dengan kredit dibolehkan antara lain seperti Imam Thawus, Al Hakam dan Hamad, demikian Yusuf Qardhawi dan juga kebanyakan ulama asalkan perbedaan antara tunai dengan kredit tidak terlalu jauh sehingga tidak memberatkan kreditur.³⁰

Dalam memandang penundaan pembayaran para ulama seperti Adiwarmanto Karim, Yusuf Qardhawi, dan yang lainnya tidak ada perbedaan diantara mereka yaitu sebagai pembayaran yang ditangguhkan, dengan tenggang waktu yang disepakati antara kedua belah pihak.

6. Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua (2) macam, yaitu

- a. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak pengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan

³⁰ Suwardi K Lubis, *Hukum-hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 143.

jika ada pesanan. Pada *murabahah* ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.³¹

7. Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

a. Bagi bank syariah

Pembiayaan *murabahah* memiliki manfaat bagi bank syariah yaitu bank syariah mendapatkan *profit*, yaitu margin dari pembiayaan serta mendapatkan *fee based income* (administrasi, komisi asuransi, dan komisi notaris)

b. Bagi nasabah

Pembiayaan *murabahah* memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang, seperti pembelian dan renovasi bangunan, pembelian kendaraan, pembelian barang produktif, dan pengadaan barang lainnya. Di samping itu, nasabah akan mendapat peluang mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak berubah selama masa perjanjian.³²

³¹Wiroso, *Jual Beli*, 37-38.

³²Rachmadi Usman, *Produk dan Akad*, 177.

C. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk fasilitas pembiayaan tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai “Pembiayaan Non Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet”.

Pembiayaan bermasalah dapat mengurangi pendapatan bagi bank, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif). Dari segi nasional, pembiayaan bermasalah dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian dapat diketahui bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet.³³

2. Kualitas Pembiayaan

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan

³³Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, 66.

kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek:

- a. Prospek usaha
- b. Kinerja (*performance*) nasabah; dan
- c. Kemampuan membayar/kemampuan menyerahkan barang pesanan.

Dalam lampiran Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/10/PBI/DPbS tanggal 13 April 2011, masing-masing aspek yang dinilai diuraikan dalam komponen-komponen sebagai berikut:

- a. Aspek prospek usaha meliputi komponen-komponen sebagai berikut:
 - 1) Potensi pertumbuhan usaha
 - 2) Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan
 - 3) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja
 - 4) Dukungan dari grup atau afiliasi
 - 5) Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup
- b. Aspek kinerja (*performance*) nasabah meliputi komponen-komponen sebagai berikut:
 - 1) Perolehan laba
 - 2) Struktur permodalan

- 3) Arus kas
 - 4) Sensitivitas terhadap risiko pasar
- c. Aspek kemampuan membayar meliputi komponen-komponen sebagai berikut:
- 1) Ketepatan pembayaran pokok dan margin/bagi hasil/*fee*
 - 2) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah
 - 3) Kelengkapan dokumen pembiayaan
 - 4) Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan
 - 5) Kesesuaian penggunaan fasilitas³⁴

Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut, kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.\

Dalam praktik perbankan kualitas pembiayaan untuk golongan lancar disebut golongan 1 (satu), untuk golongan dalam perhatian khusus disebut golongan 2 (dua), untuk golongan kurang lancar disebut golongan 3 (tiga), sedangkan untuk golongan diragukan disebut golongan 4 (empat) dan untuk golongan macet disebut golongan 5 (lima).³⁵

³⁴Bank Indonesia, *Lampiran Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/10/DPbS*, dalam http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/8AFFBB33-6FC6-4AA5-B68E5F802F911618/22736/lampiran_se_131012.pdf (7 Mei 2013)

³⁵Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, 66-67.

Selanjutnya untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan. Sebagai contoh untuk produk *murabahah*, dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah maka pembiayaan digolongkan kepada:

1. Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu dan tidak ada tunggakan sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan informasi laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat, tidak terdapat pelanggaran perjanjian pembiayaan, serta perpanjangan pembiayaan sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah.

2. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin belum melampaui 3 (tiga) bulan, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta perpanjangan pembiayaan kurang sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah.

3. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melampaui 3 (tiga) bulan namun belum melampaui 6

(enam) bulan, penyampaian laporan keuangan tidak teratur tetapi masih akurat, dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan lemah, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang cukup prinsipil, dan berupaya melakukan perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4. Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin telah melampaui 6 (enam) bulan namun belum melampaui 9 (sembilan) bulan, penyampaian informasi keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang cukup prinsipil, dan berupaya melakukan perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan dengan penyimpangan yang cukup material.

5. Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin telah melampaui 9 (sembilan) bulan, nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi pembiayaan dan/atau pengikatan agunan tidak ada,

terjadinya pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang cukup prinsipil.³⁶

3. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah (dalam pembiayaan *mudharabah, musyarakah, murabahah*) dapat berasal dari pihak bank, nasabah dan pihak eksternal. Hal ini tentu saja didasarkan pada motif ataupun alasan yang berbeda-beda. Sebab-sebab munculnya permasalahan dalam pembiayaan antara bank dan nasabah adalah sebagai berikut:

a. Dari pihak internal bank

1) Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat

Terdesak dalam suatu keadaan di mana bank harus mencapai target yang ditetapkan maka memungkinkan bank tidak memperhitungkan kondisi kemampuannya dalam menyalurkan pembiayaan kepada nasabah. Aspek kondisi perekonomian dan sosial/politik daerah maupun negara kurang diperhatikan dengan seksama. Kuantitas nasabah menjadi lebih utama untuk memenuhi target disbanding dengan kualitas nasabah itu sendiri.

2) Kuantitas, kualitas, dan integritas sumber daya manusia yang kurang memadai

³⁶Bank Indonesia, *Lampiran Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/10/DPbS*, dalam [http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/8AFFBB33-6FC6-4AA5-B68E-5F802F911618/22736/lampiran se 131012.pdf](http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/8AFFBB33-6FC6-4AA5-B68E-5F802F911618/22736/lampiran%20se%20131012.pdf) (7 Mei 2013)

- a) Terbatasnya sumber daya manusia yang tersedia di bank dalam pengelolaan pembiayaan dengan jumlah nasabah yang begitu banyak dan jangkauan wilayah yang luas menyebabkan pengawasan bank ke nasabah kurang maksimal
 - b) Memberikan perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat/berlebihan
 - c) Adanya pengelola yang menerima suap atau hadiah-hadiah agar mau mempermudah proses dan besarnya jumlah pembiayaan
 - d) Kelemahan organisasi, sistem, dan prosedur pembiayaan
 - e) Prasarana dan sarana lain yang tersedia kurang mendukung baik yang berkaitan dengan teknis pekerjaan ataupun tata administrasinya
- 3) Pihak bank kurang teliti dalam pembuatan akad pembiayaan yang dapat menimbulkan multitafsir bunyi klausul-klausul akad sehingga dimanfaatkan untuk hal-hal yang tidak baik oleh nasabah.³⁷
- b. Dari pihak nasabah
- Sebab-sebab munculnya pembiayaan bermasalah dari pihak nasabah dapat bersumber dari beberapa aspek, yaitu:
- 1) Aspek karakter (itikad tidak baik) nasabah
 - a) Nasabah melarikan diri setelah menarik pembiayaan

³⁷Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pratama Publishing, 2012), 117-118

- b) Memalsukan surat resmi yang berkaitan dengan pembiayaan, tanda tangan, memalsukan catatan/pembukaan usaha
 - c) Pola hidup mewah yang tidak sebanding dengan penghasilannya
 - d) Penyimpangan dari tujuan penggunaan pembiayaan
- 2) Aspek operasionalisasi dan manajemen usaha nasabah
- a) Nasabah tidak menguasai bidang usaha atau tidak berpengalaman
 - b) Lemah dalam perencanaan
 - c) Terlalu ekspansif padahal tidak sebanding dengan kemampuannya
 - d) Aktivitas usaha nasabah tidak efisien sehingga mempengaruhi penjualan dan menyebabkan profitability menurun
 - e) Adanya pesaing-pesaing baru yang sangat potensial sehingga mempengaruhi pemasaran dari usaha nasabah
 - f) Ketidakjujuran nasabah dalam memberikan informasi dan laporan-laporannya tentang kegiatan usaha, posisi keuangan, hutang, piutang, persediaan, dan lain-lain.
- 3) Aspek legal yuridis
- a) Tidak terpenuhinya persyaratan tentang keaslian/keabsahan dokumen pembiayaan;
 - b) Tidak dipenuhinya persyaratan-persyaratan izin-izin usaha yang diperlukan;

- c) Surat-surat pendirian badan usaha yang dimiliki atau sudah dijalankan sebelum meminta pembiayaan sebagai suntikan modal ternyata tidak sah bahkan palsu
- 4) Aspek agunan
- a) Kekeliruan dalam menilai agunan (tidak didasarkan pada harga atau nilai yang wajar;
 - b) Tidak ada jaminan tambahan atau agunan yang diserahkan tidak mencukupi;
 - c) Agunan yang diserahkan mempunyai kelemahan untuk diikat secara yuridis sempurna;
 - d) Kesulitan dalam penutupan asuransi atas barang agunan yang harus diasuransikan³⁸
- c. Dari pihak eksternal
- 1) Krisis ekonomi atau terjadinya perubahan makro ekonomi
 - 2) Adanya perubahan regulasi oleh pemerintah maupun instansi terkait yang berwenang lainnya yang diberlakukan untuk nasabah dan bank
 - 3) Bencana alam dan/atau gangguan keamanan (kerusuhan) yang menimpa nasabah
 - 4) Nasabah tiba-tiba sakit keras sehingga tidak dapat menjalankan usaha

³⁸*Ibid.*, 119-120.

5) Nasabah meninggal dunia padahal tidak memiliki ahli waris, atau memiliki ahli waris namun tidak mampu membayar hutang-hutangnya.³⁹

4. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian penyelamatan pembiayaan bermasalah

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

b. Bentuk penyelamatan pembiayaan bermasalah

Bank dalam memberikan pembiayaan tidak pernah menginginkan bahwa pembiayaan yang diberikan akan menimbulkan permasalahan. Untuk itu, pihak bank akan melakukan segala upaya preventif yang mungkin dilakukan untuk mencegah agar pembiayaan yang diberikan tetap berjalan lancar. Akan tetapi, tidak mustahil terkadang pembiayaan tetap juga bermasalah atau kurang lancar, bahkan bukan hanya sekedar tidak lancar atau diragukan melainkan akhirnya macet.

³⁹*Ibid.*

Bank akan melakukan upaya-upaya represif yang bermula melakukan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah. Untuk memperbaiki atau memperlancar pembiayaan, bank melakukan penyelamatan agar pembiayaan yang semula tergolong kurang lancar, diragukan dan macet menjadi lancar kembali. Bentuk dari penyelamatan pembiayaan bermasalah yaitu restrukturisasi.⁴⁰

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

- 1) 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, sebagai berikut:

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

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

⁴⁰*Ibid.*, 188.

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
 - a. Perubahan jadwal pembayaran
 - b. Perubahan jumlah angsuran
 - c. Perubahan jangka waktu
 - d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*
 - e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau
 - f. Pemberian potongan
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
 - a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 - b. Konversi akad pembiayaan
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau

d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.⁴¹

2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, pasal 1 butir 13, yaitu “restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa dewan syariah nasional dan standar akuntansi keuangan yang berlaku bagi bank syariah.”⁴²

c. Bentuk-bentuk restrukturisasi dalam rangka penyelamatan pembiayaan bermasalah

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia pada uraian di atas, restrukturisasi berdasarkan prinsip syariah meliputi:

- 1) Penurunan imbalan atau bagi hasil
- 2) Pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil

⁴¹Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah*, dalam http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/1B06CC9D-89F9-4944-9544-1BCE3AB33A85/22148/pbi_130912.pdf (15 Mei 2013)

⁴²Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2016 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum*, dalam http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/FC591A64-7F76-4403-8F3D-33B321FAB535/11953/pbi_82107.pdf (6 Mei 2013)

- 3) Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan
- 4) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- 5) Penambahan fasilitas pembiayaan
- 6) Pengambilalihan asset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 7) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada usaha debitur

Dengan berpedoman kepada ketentuan-ketentuan fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan penyelesaian piutang, bahwa restrukturisasi merupakan suatu cara penyelesaian yang sejalan dengan prinsip syariah dalam penyelesaian utang/kewajiban dari pembiayaan bermasalah.

Menurut fatwa DSN Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah* menjelaskan bahwa bank syariah boleh memberikan potongan tagihan dengan ketentuan:

- 1) Bank syariah memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar.
- 2) Besarnya potongan berdasarkan kebijakan dari bank
- 3) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad⁴³

Kemudian dijelaskan juga dalam fatwa DSN Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah* yang

⁴³Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, 273.

menjelaskan bahwa bank syariah boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/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 pihak

Konversi akad *murabahah* juga dijelaskan dalam ketentuan fatwa DSN Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah* yaitu bank syariah boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murabahah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:
 - a) Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada bank syariah dengan harga pasar
 - b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada bank syariah dari hasil penjualan

- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang 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 penjualannya disepakati antara bank syariah dan nasabah
- 2) Bank dan nasabah eks-*murabahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
- a) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*
 - b) *Mudharabah*
 - c) *Musyarakah*⁴⁴

Sebagai contoh untuk pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

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

- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran,

⁴⁴MUI, DSN, BI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Jakarta: MUI, DSN, BI, 2005), 4.

jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

- 3) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi piutang *murabahah* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *Ijarah muntahiyah bittamlik* atau *mudharabah* atau *musyarakah*.
- 4) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
- 5) Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi penyertaan modal sementara.⁴⁵

⁴⁵Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, 87-88.