

**BAB III**

**MEKANISME *RESCHEDULING* PADA PEMBIAYAAN  
*MURABAHAH* DI BRI SYARIAH KANTOR CABANG INDUK  
GUBENG SURABAYA**

**A. Gambaran Umum BRI Syariah Kantor Cabang Induk Gubeng Surabaya**

1. Sekilas PT. BRI Syariah

Berawal dari akuisisi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Aktivitas PT Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan unit usaha syariah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., untuk melebur ke dalam PT Bank BRI Syariah (Proses Spin Off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT Bank BRI Syariah.

PT BANK BRI Syariah resmi beroperasi berdasarkan izin dari Bank Indonesia pada tanggal 16 Oktober 2008 melalui surat No.10/07/KEP.GBI/PpG/2008. Pada tanggal 17 November 2008 PT BANK BRI Syariah secara resmi beroperasi berdasarkan prinsip syariah islam. Sejak saat ini, tanggal 17 November 2008 ditetapkan sebagai hari ulang tahun PT BANK BRI Syariah.<sup>1</sup>

## 2. Sejarah Berdirinya BRI Syariah KCI Gubeng Surabaya

BRI Syariah KCI Gubeng Surabaya berdiri pada pertengahan tahun 2009, sebelum bertempat di jalan Raya Gubeng no. 40 Surabaya KCI berada di Rungkut yakni komplek Mega Raya dan menjadikan BRI Syariah pertama yang berada di Surabaya kemudian sekarang telah memiliki Sembilan belas Kantor Cabang Pembantu, salah diantara lain Kantor Cabang Pembantu Rungkut, Kantor Cabang Pembantu Diponegoro, Kantor Cabang Pembantu HR. Muhammad, Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo, Kantor Cabang Pembantu Gresik, Kantor Cabang Pembantu Bangkalan, dan Kantor Cabang Pembantu Jombang.<sup>2</sup>

## 3. Visi dan Misi

---

<sup>1</sup> BRI Syariah, *About BRI Syariah*, dalam <http://www.brisyariah.co.id/?q=sejarah> (14 November 2011).

<sup>2</sup> Wahyudi, Achmad Ridlwan, *Wawancara*, KCI Gubeng Surabaya, 21 Mei 2013.

### Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

### Misi

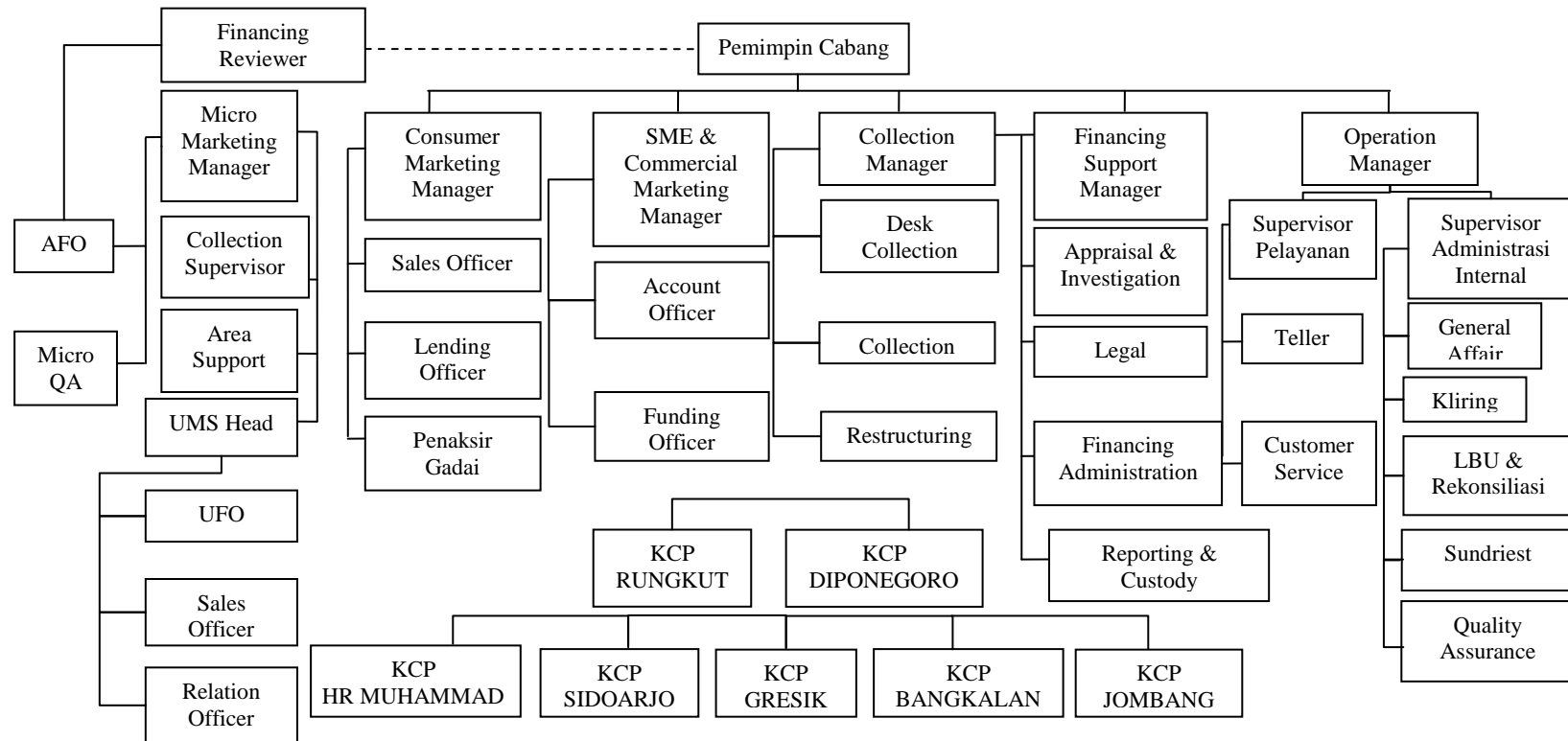
- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> BRI Syariah, *About BRI Syariah*, dalam <http://www.brisyariah.co.id/?q=visi&misi> (15 November 2011).

#### 4. Struktur Organisasi

Gambar 3.1  
Struktur Organisasi PT. BRI Syariah KCI Surabaya.<sup>4</sup>



<sup>4</sup> Sumber : Company Profile PT. BRISyariah KCI Surabaya 2011.

## B. Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah Kantor Cabang Induk Gubeng Surabaya

### 1. Produk pembiayaan BRI Syariah yang menggunakan akad *murābahah*

#### a. Modal kerja *murābahah*

Pembiayaan dengan pemenuhan kebutuhan modal kerja perusahaan, baik modal kerja regular maupun musiman. Maksimal pembiayaan 3 tahun serta keuntungan struktur pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan dan jadwal pembayaran berdasarkan cashflow yang disepakati bersama. Produk ini dapat menggunakan akad *murābahah*.

#### b. Investasi *murābahah*

Memenuhi kebutuhan investasi / capex nasabah dengan maksimal pembiayaan 5 tahun. Pembelian investasi sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan cashflow perusahaan serta dapat menggunakan akad *murābahah*.

#### c. KPR BRI Syariah iB *murābahah*

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian seperti pembelian rumah, apartemen, ruko, rukan, tanah kavling, pembangunan serta renovasi dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murābahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan. Jangka waktu maksimal 15 tahun.

d. KMG BRI Syariah iB *murābahah*

pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan dari perusahaan yang bekerjasama dengan PT. Bank BRI Syariah dalam Program Kesejahteraan Karyawan, dimana produk ini dipergunakan untuk berbagai keperluan karyawan dan bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan Program Kesejahteraan Karyawan.

e. KKB BRI Syariah iB *murābahah*

Pembiayaan kepemilikan kendaraan idaman (mobil) memberikan keleluasaan untuk pembelian kendaraan (mobil) baru maupun bekas pakai dengan menggunakan skim pembiayaan adalah jual beli (*Murābahah*) yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah (*fixed margin*).

f. Mikro iB *murābahah*

Pembiayaan dibawah 500 juta bagi usaha mikro dengan beberapa ketentuan yakni:

- 1) Mikro 25 iB dengan plafond 5 hingga 25 juta dengan fasilitas bisa tanpa agunan (Tanah dan Bangunan, Tanah Kosong, Kendaraan, Kios atau Deposito) dan tanpa NPWP.
- 2) Mikro 75 iB dengan plafond 5 hingga 75 juta dengan persyaratan memakai agunan dan NPWP.

- 3) Mikro 500 iB dengan plafond diatas 75-100 dengan pesyaratan memakai agunan dan NPWP.

## 2. Pemberian pembiayaan *murābahah*

Pembiayaan diberikan bank dengan mengukur dan menilai dari kemampuan nasabah untuk mengembalikan pinjaman, adapun poin-poin yang diukur yakni:

### a. Kemampuan nasabah

Kemampuan nasabah dalam hal ini karyawan untuk pembiayaan KPR. Mengukur kemampuan nasabah jika dibandingkan dengan besarnya angsuran per bulan maksimal 30% dari gaji yang didapatkan.

### b. Besar nilai agunan

Besar nilai agunan dapat digunakan bank untuk menentukan maksimal pemberian pembiayaan. Maksimal pemberian pembiayaan untuk agunan berupa rumah adalah 80% dari nilai agunan tersebut. Namun jika agunan berupa tanah kosong (sawah, ladang, kebun) maksimal pemberian pembiayaan 50% dari nilai agunan.

### c. Jangka waktu pembiayaan

Terdapat ketentuan kebijakan pemberian pembiayaan dengan melihat jangka waktu yakni untuk modal kerja *murābahah* maksimal

masa pembiayaan 3 tahun, investasi *murābahah* 5 tahun, KPR *murābahah* 15 tahun.

### 3. Operasional pembiayaan *murābahah*

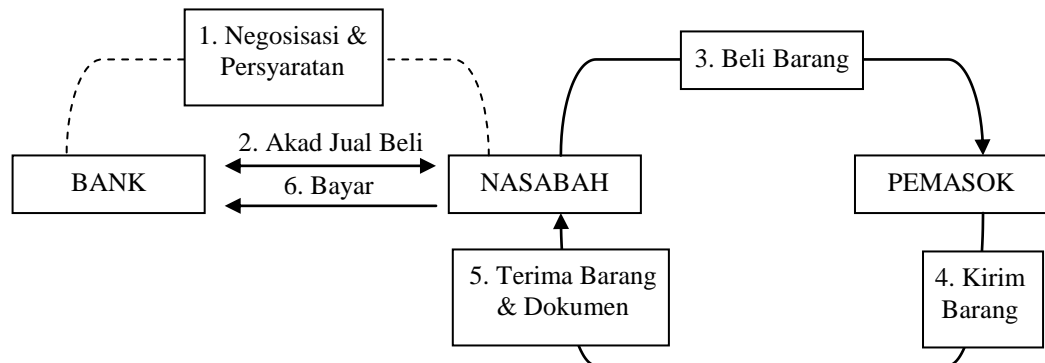
Operasional pembiayaan *murābahah* pada bank BRI Syariah Kantor Cabang Induk Gubeng Surabaya mengacu pada jual beli *murābahah*, yakni:

Nasabah A pemilik usaha toko bahan bangunan, kemudian nasabah ingin mengajukan pembiayaan modal kerja kepada bank BRI Syariah. Pada saat perjanjian pembiayaan nasabah diharuskan untuk menjelaskan tujuan pengajuan pembiayaan serta diharuskan menyerahkan daftar kebutuhan seperti pembelian batu bata, pasir, triplek, dsb, kemudian pihak bank menghitung.

Setelah semua kebutuhan nasabah selesai dihitung maka selanjutnya bank menggunakan akad *Wakalah* yakni bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri kebutuhannya dengan cara memberikan dana.

Kewajiban nasabah selanjutnya yakni memberikan bukti-bukti pembelanjaan (nota, faktur, dsb) yang mana harus sesuai dengan kisaran dana yang diberikan oleh bank. Jika digambarkan skema seperti ini:





### 3.2. Skim Pembiayaan *Murabahah* BRISyariah

#### C. Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BRI Syariah Kantor Cabang Induk Gubeng Surabaya

##### 1. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* bermasalah

Pembiayaan *Murabahah* bermasalah di bank BRI Syariah Kantor Cabang Induk Gubeng Surabaya yakni keadaan di mana nasabah sudah tidak mempunyai kemampuan atau tidak bisa memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dalam hal ini pemenuhan pengembalian angsuran atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan terindikasi sebagai pembiayaan yang bermasalah.

- a. Terjadinya side streaming, yakni penggunaan dana pembiayaan yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian
- b. Piutang yang tidak terkendali, yakni pengembalian pokok angsuran yang macet

- c. Musibah, yakni suami sakit yang akan mempengaruhi perekonomian nasabah.<sup>5</sup>

## 2. Bentuk Penyelamatan Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah BRI Syariah

Bentuk penyelamatan pembiayaan *murābahah* bermasalah BRI Syariah Kantor Cabang Induk Gubeng Surabaya mengacu pada peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah sebagaimana telah diubah dengan peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011. Penyelamatan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara melakukan kebijakan restrukturisasi, yakni:

### a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*).

Perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan mudharabah atau musyarakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar;

### b. Persyaratan kembali (*reconditioning*).

---

<sup>5</sup> Wahyudi, Achmad Ridlwan, *Wawancara*, KCI Gubeng Surabaya, 13 Mei 2013.

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*) dengan melakukan konversi

Perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi:

- 1) penambahan dana fasilitas Pembiayaan BUS atau UUS;
- 2) konversi akad Pembiayaan;
- 3) konversi Pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah;
- 4) konversi Pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Surat Keputusan Direksi PT. Bank BRISyariah dalam SK NOKEP: S.55.DIR/FSG/06/2011

#### D. Mekanisme *Rescheduling* pada Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah Kantor Cabang Induk Gubeng Surabaya

*Rescheduling* pada pembiayaan *murābahah* dapat dilakukan dengan cara pengidentifikasian faktor-faktor yang mempengaruhi penilaian tingkat kesehatan bank, yakni pembiayaan yang bermasalah. Sehingga dapat dilakukan monitoring sejak dini terhadap kemampuan nasabah.

##### 1. Kriteria pembiayaan bermasalah

Kriteria Pembiayaan Bermasalah yang dapat dilakukan kebijakan *rescheduling*, yakni: Faktor alam (*Force Majeure*, *Mismanagement*, kesalahan pengelolaan piutang, tidak mengalami nol pendapatan.

##### 2. Kriteria kebijakan *rescheduling*

Bank BRI Syariah Kantor Cabang Induk Gubeng Surabaya mempunyai penilaian atas kriteria nasabah yang dapat dilakukan *rescheduling* tercantum didalam SK NOKEP: S.55.DIR/FSG/06/2011 tentang batas wewenang satuan kerja khusus restrukturisasi pembiayaan dan komite penyelesaian pembiayaan bermasalah PT. Bank BRI Syariah, antara lain; Pasal 7 dikatakan bahwa: Ketentuan khusus untuk restrukturisasi pembiayaan wajib mengacu pada PBI No 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha

Syariah dan Surat Edaran yang terkait maka kriteria *rescheduling*, antara lain:

- a. Bank dapat melakukan *rescheduling* pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - 1) nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
  - 2) nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi (*rescheduling*).
- b. *Rescheduling* untuk pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - 1) nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
  - 2) terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi (*rescheduling*).<sup>7</sup>

### 3. Kebijakan *rescheduling*

Setiap bank memiliki kebijakan masing-masing dalam menentukan kebijakan *rescheduling*. Adapun kebijakan *rescheduling*, yakni: Pertama, untuk produk KPR dan pembiayaan konsumen tidak dapat dilakukan kebijakan *rescheduling*. Kalau nasabah memaksa dilakukan *rescheduling* maka dilimpahkan keputusan persetujuan ke BRI Syariah Pusat. Adapun setelah mendapatkan persetujuan dari BRI Syariah Pusat terdapat syarat

---

<sup>7</sup> Surat Keputusan Direksi PT. Bank BRISyariah

bahwa nasabah tidak bisa menambah jangka waktu pembiayaan semuanya, melainkan penambahan jangka waktu disesuaikan dengan jangka waktu nasabah sebelum melakukan *rescheduling*.

Kedua, pembiayaan mikro, modal kerja dan investasi bisa melakukan *rescheduling* namun ketentuan sama seperti diatas untuk penambahan jangka waktu disesuaikan dengan jangka waktu sebelum dilakukan *rescheduling*.

#### 4. Pembentukan satuan kerja khusus

Restrukturisasi pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah diusulkan oleh Collection Officer untuk segmentasi selain mikro atau Collection Supervisor untuk segmentasi mikro, yang dapat sekaligus bertindak sebagai anggota SatKer Restrukturisasi Pembiayaan.

Untuk jenis kewenangan restrukturisasi perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu satuan kerja dapat dibentuk berdasarkan segmentasi produk, antara lain;

- a. Konsumer dan SME satuan kerja Collection Officer dan Pinca
- b. Mikro  $\leq$  100 juta satuan kerja Collection Supervisor Micro, AFO, Pincapem, Pinca
- c. Mikro  $>$  100 juta satuan kerja Collection Supervisor Micro, AFO, Pincapem, Reviewer KC, Pinca, SAG Officer, SAG DH.

### 5. Penetapan *ta'widh* atau ganti rugi

Kebijakan penetapan *ta'widh* yakni penetapan beban biaya yang dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain. Pembiayaan yang seharusnya selesai tahun ini akan tetapi mundur karena kebijakan *rescheduling*. Hal tersebut secara ekonomis akan menimbulkan kerugian bagi bank karena penundaan pengembalian. Masing-masing bank mempunyai kebijakan tersendiri mengenai *ta'wid* yang kriteria besarnya tidak boleh melebihi nilai suku bunga pada waktu *rescheduling*. Bank BRI Syariah dalam menentukan *ta'widh* atau ganti rugi yang besar persentasenya ditentukan oleh BRI Syariah Pusat dan *ta'widh* tidak harus dibayar diawal pembiayaan namun bisa dibayar pada saat angsuran atau pada akhir pembiayaan.

### 6. Contoh Kasus

Seorang nasabah A seorang karyawan berlevel manajer mengajukan pembiayaan KKB iB BRISyariah untuk pembelian mobil baru. Dengan perincian sebagai berikut;

Harga mobil	: 120.000.000
Uang muka	: 10% X 120.000.000 = 12.000.000
Pembiayaan Bank	: 120.000.000 – 12.000.000 = 108.000.000

Jangka waktu : 5 Tahun

Margin yang disepakati : 18% per tahun ( $108.000.000 \times 18\% = 19.440.000$  dikalikan 5 tahun = 97.200.000)

Harga jual :  $108.000.000 + 97.200.000 = 205.200.000,-$

Angsuran per bulan :  $205.200.000$  dibagi 60 = 3.420.000,-

Perincian jadual angsuran nasabah A sebagai berikut:

Tabel 3.3 Jadual angsuran nasabah sebelum dilakukan *rescheduling*

No	Tanggal Bayar	Jumlah Angsuran			
		Pokok	Margin	Total	Sisa Angsuran
1	3 Agustus 2009	1.800.000	1.620.000	3.420.000	201.780.000
2	3 September 2009	1.800.000	1.620.000	3.420.000	198.360.000
3	3 Oktober 2009	1.800.000	1.620.000	3.420.000	194.940.000
4	3 November 2009	1.800.000	1.620.000	3.420.000	191.520.000
5	3 Desember 2009	1.800.000	1.620.000	3.420.000	188.100.000
6	3 Januari 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	184.680.000
7	3 Februari 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	181.260.000
8	3 Maret 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	177.840.000
9	3 April 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	174.420.000
10	3 Mei 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	171.000.000
11	3 Juni 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	167.580.000
12	3 Juli 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	164.160.000
13	3 Agustus 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	160.740.000
14	3 September 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	157.320.000
15	3 Oktober 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	153.900.000
16	3 November 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	150.480.000
17	3 Desember 2010	1.800.000	1.620.000	3.420.000	147.060.000
18	3 Januari 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	143.640.000
19	3 Februari 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	140.220.000
20	3 Maret 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	136.800.000
21	3 April 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	133.380.000
22	3 Mei 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	129.960.000
23	3 Juni 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	126.540.000
24	3 Juli 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	123.120.000
25	3 Agustus 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	119.700.000



26	3 September 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	116.280.000
27	3 Oktober 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	112.860.000
28	3 November 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	109.440.000
29	3 Desember 2011	1.800.000	1.620.000	3.420.000	106.020.000
30	3 Januari 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	102.600.000
31	3 Februari 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	99.180.000
32	3 Maret 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	95.760.000
33	3 April 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	92.340.000
34	3 Mei 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	88.920.000
35	3 Juni 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	86.020.000
36	3 Juli 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	85.500.000
37	3 Agustus 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	82.080.000
38	3 September 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	78.660.000
39	3 Oktober 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	75.240.000
40	3 November 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	71.820.000
41	3 Desember 2012	1.800.000	1.620.000	3.420.000	68.400.000
42	3 Januari 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	64.980.000
43	3 Februari 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	61.560.000
44	3 Maret 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	58.140.000
45	3 April 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	54.720.000
46	3 Mei 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	51.300.000
47	3 Juni 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	47.880.000
48	3 Juli 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	44.460.000
49	3 Agustus 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	41.040.000
50	3 September 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	37.620.000
51	3 Oktober 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	34.200.000
52	3 November 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	30.780.000
53	3 Desember 2013	1.800.000	1.620.000	3.420.000	27.360.000
54	3 Januari 2014	1.800.000	1.620.000	3.420.000	23.940.000
55	3 Februari 2014	1.800.000	1.620.000	3.420.000	20.520.000
56	3 Maret 2014	1.800.000	1.620.000	3.420.000	17.100.000
57	3 April 2014	1.800.000	1.620.000	3.420.000	13.680.000
58	3 Mei 2014	1.800.000	1.620.000	3.420.000	10.260.000
59	3 Juni 2014	1.800.000	1.620.000	3.420.000	6.840.000
60	3 Juli 2014	1.800.000	1.620.000	3.420.000	0
	Total	108.000.000	9.720.000	205.200.000	

Namun pada pertengahan tahun 2013 nasabah A mengalami PHK karena sebab persoalan perusahaan dan pada waktu itu belum tercover oleh

asuransi. Karena permasalahan tersebut nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran. Nasabah meminta usulan dilakukannya *rescheduling* kepada pihak bank karena masih terdapat sumber penghasilan lain seperti profesi notaris dan sebagai tenaga pengajar. Bank memutuskan memberikan kebijakan *rescheduling* dengan cara merubah jadual pembayaran kewajiban yang awalnya akan berakhir pada tahun 2014 menjadi 2015, dan sisa angsuran yang belum terbayar yakni 41.040.000 (21.600.000 total sisa angsuran pokok ditambah 19.440.000 total sisa angsuran margin) dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 3.4 Jadual angsuran nasabah setelah dilakukan *rescheduling*

Total sisa angsuran					41.040.000
1	3 Agustus 2013	900.000	810.000	1.710.000	39.330.000
2	3 September 2013	900.000	810.000	1.710.000	37.620.000
3	3 Oktober 2013	900.000	810.000	1.710.000	35.910.000
4	3 November 2013	900.000	810.000	1.710.000	34.200.000
5	3 Desember 2013	900.000	810.000	1.710.000	32.490.000
6	3 Januari 2014	900.000	810.000	1.710.000	30.780.000
7	3 Februari 2014	900.000	810.000	1.710.000	29.070.000
8	3 Maret 2014	900.000	810.000	1.710.000	27.360.000
9	3 April 2014	900.000	810.000	1.710.000	25.650.000
10	3 Mei 2014	900.000	810.000	1.710.000	23.940.000
11	3 Juni 2014	900.000	810.000	1.710.000	22.230.000
12	3 Juli 2014	900.000	810.000	1.710.000	20.520.000
13	3 Agustus 2014	900.000	810.000	1.710.000	18.810.000
14	3 September 2014	900.000	810.000	1.710.000	17.100.000
15	3 Oktober 2014	900.000	810.000	1.710.000	15.390.000
16	3 November 2014	900.000	810.000	1.710.000	13.680.000
17	3 Desember 2014	900.000	810.000	1.710.000	11.970.000
18	3 Januari 2015	900.000	810.000	1.710.000	10.260.000
19	3 Februari 2015	900.000	810.000	1.710.000	8.550.000
20	3 Maret 2015	900.000	810.000	1.710.000	6.840.000

21	3 April 2015	900.000	810.000	1.710.000	5.130.000
22	3 Mei 2015	900.000	810.000	1.710.000	3.420.000
23	3 Juni 2015	900.000	810.000	1.710.000	1.710.000
24	3 Juli 2015	900.000	810.000	1.710.000	0
	Total	21.600.000	19.440.000	41.040.000	

Penerapan kebijakan *rescheduling* dilakukan dengan menurunkan nilai angsuran serta menambah jangka waktu pembayaran dan tidak menambah jumlah angsuran margin atau angsuran pokok.

#### 7. Risiko kegagalan kebijakan *rescheduling*

Bank BRI Syariah sangat berhati-hati sekali dalam menilai maupun memutuskan nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah apakah dapat dilakukan kebijakan *rescheduling* atau tidak. Jika tidak maka hal selanjutnya yang dilakukan yakni nasabah menjual agunan atau aset jaminan untuk melunasi piutang pembiayaan. Hal tersebut dimungkinkan untuk menghindari risiko kegagalan *rescheduling* karena nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah setelah dilakukan *rescheduling* kemudian mengalami pembiayaan bermasalah lagi maka bank BRI Syariah akan mendapat semacam teguran atau paling ekstrim denda dari Bank Indonesia.

#### E. Kolektabilitas Nasabah Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah Kantor Cabang Induk Gubeng Surabaya

1. Kolektabilitas atau kualitas aktiva produktif BRI Syariah menetapkan ada lima kolektabilitas nasabah dalam kemampuan membayar, yakni:

Kolektabilitas 1 (Lancar) : Pembayaran angsuran pokok dan margin tepat waktu serta sesuai dengan akad perjanjian

Kolektabilitas 2 (DPK) : Pembayaran angsuran pokok dan margin terdapat tunggakan angsuran (Day Pass Do) 1-90 Hari

Kolektabilitas 3 (KL) : Pembayaran angsuran pokok dan margin terdapat tunggakan angsuran (Day Pass Do) 90-180 Hari

Kolektabilitas 4 (Diragukan) : Pembayaran angsuran pokok dan margin terdapat tunggakan angsuran (Day Pass Do) 180-270 Hari

Kolektabilitas 5 (Macet) : Pembayaran angsuran pokok dan margin terdapat tunggakan angsuran (Day Pass Do) lebih dari 270 Hari.

2. Kriteria kolektabilitas nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah

BRI Syariah menetapkan bahwa kolektabilitas nasabah yang bermasalah yakni ketika kolektabilitas nasabah berada pada kondisi

kolektabilitas 3, 4, dan 5 yakni kurang lancar, diragukan dan macet. Terdapatnya tunggakan angsuran selama 90 sampai dengan diatas 270 hari diidentifikasi bahwa nasabah tersebut perlu dilakukan *rescheduling*.

Diukur dari kolektabilitas nasabah pembiayaan pelaksanaan *rescheduling* dapat dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa hal, yakni:

- a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- c. Pembiayaan konsumtif terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Sesuai kriteria kolektabilitas nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah diatas tidak menutup kemungkinan bahwa nasabah pada kondisi kolektabilitas 2 (Dalam Perhatian Khusus) dapat meminta dilakukan kebijakan *rescheduling*. Adapun kebijakan *rescheduling* yang akan dilakukan terdapat syarat dan ketentuan, yakni:

- a. Nasabah pembiayaan dengan analisa bersama dinyatakan oleh bank bahwa prospek kedepan benar-benar kesulitan dalam pembayaran.
- b. Nasabah pembiayaan dengan kolektabilitas 2 (Dalam Perhatian Khusus) akan diturunkan serendahnya menjadi kolektabilitas 4 selama 3 bulan.

- c. Nasabah setelah 3 bulan pada kondisi (b) akan kembali menjadi kolektabilitas 1 (Lancar).<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Wahyudi, Achmad Ridlwan, *Wawancara*, KCI Gubeng Surabaya, 13 Mei 2013.