

BAB II

**PEMBIAYAAN *MURABAHAH*, PEMBIAYAAN
BERMASALAH DAN *RESTRUKTURISASI***

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust* yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *ṣāhib al-māl*. Dana tersebut digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak,¹ sebagaimana firman Allah SWT dalam:

Surah An-Nisa’ (4) ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

¹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 698.

“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”²

Allah SWT melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka. Kemudian, Allah SWT menerangkan bahwa mencari harta dibolehkan dengan cara berniaga atau berjual beli dengan dasar suka sama suka tanpa suatu paksaan. Karena jual beli yang dilakukan secara paksa tidak sah walaupun ada bayaran atau pengantinya. Selanjutnya Allah SWT melarang membunuh diri, yang dimaksud ialah membunuh diri sendiri dan membunuh orang lain. Membunuh orang lain berarti membunuh diri sendiri sebab setiap orang yang membunuh akan dibunuh, sesuai dengan hukum kisas.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

² Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Saudi Arabia: Lembaga Percetakan Al-Qur'an Raja Fadh), 122.

- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.³

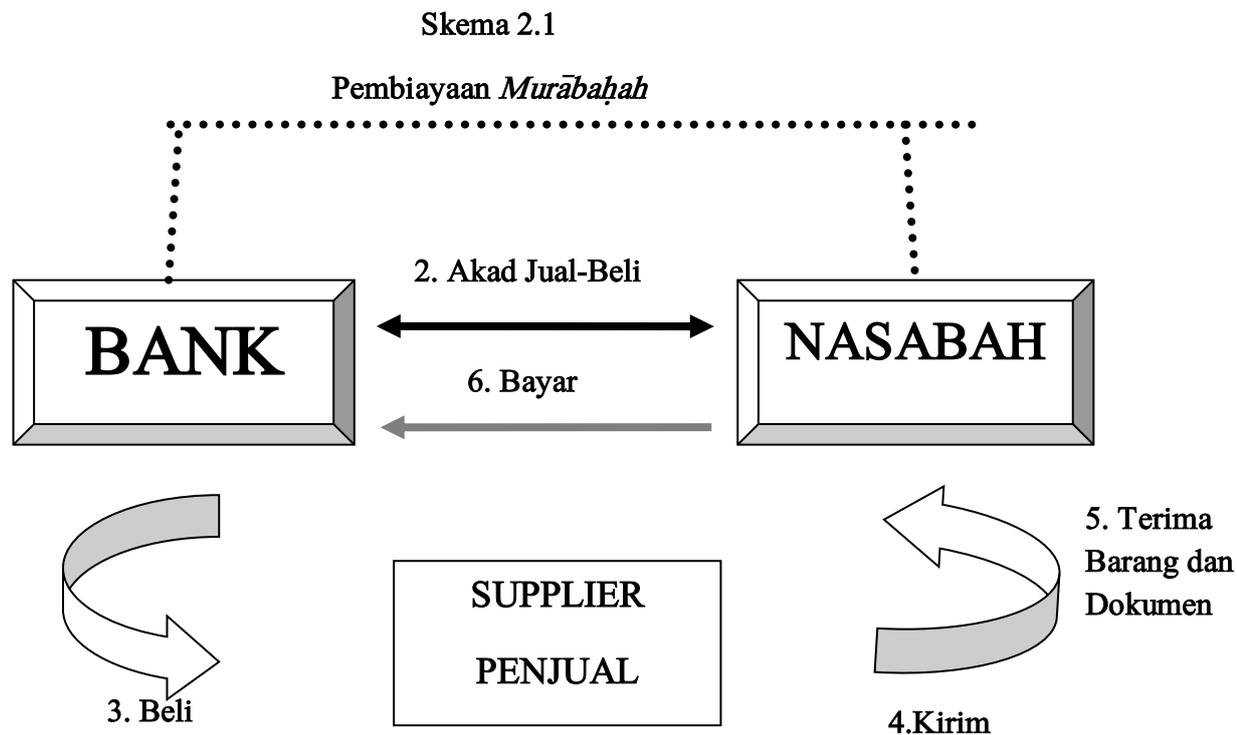
B. Pembiayaan *Murābahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan ini merupakan bentuk pembiayaan berprinsip jual beli yang pada dasarnya merupakan penjualan dengan keuntungan (*margin*) tertentu yang ditambahkan di atas biaya perolehan. Pembayaranannya bisa tunai maupun ditangguhkan dan dicicil. *Murābahah* dalam Fikih Islam merupakan bentuk jual beli yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan pada mulanya. *Murābahah*

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001), 160.

dalam Islam berarti jual beli, ketika penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan Islam dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana memberikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicilan.⁴



⁴ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, 202.

Hubungan bank syariah dan nasabah dengan menjual sesuatu barang dengan harga modal ditambah dengan laba menurut kesepakatan. Prinsip *murābahah* umumnya diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang investasi. Skema di atas paling banyak digunakan karena sederhana dan menyerupai kredit investasi pada bank konvensional. *Murābahah* sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak, tetapi kekurangan dana. Ia kemudian meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat barang diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga pokok ditambah *margin* keuntungan yang disepakati. Kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak dapat berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad.

Beberapa ulama kontemporer telah membolehkan penggunaan *murābahah* sebagai bentuk pembiayaan alternative dengan syarat-syarat tertentu yang harus diperhatikan :

1. Harus selalu diingat bahwa pada mulanya *murābahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan, melainkan hanya alat untuk menghindar dari “bunga” dan bukan merupakan instrumen ideal untuk mengemban tujuan riil ekonomi islam. Sehingga, instrumen ini hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses Islamisasi ekonomi, dan penggunaannya hanya terbatas

pada kasus-kasus dimana *muḍārabah* dan *musyārahah* tidak atau belum dapat diterapkan.

2. *Murābahah* muncul bukan hanya untuk menggantikan “bunga” dengan “keuntungan”, namun sebagai bentuk pembiayaan yang diperbolehkan oleh ulama islam dengan syarat-syarat tertentu. Apabila syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka *murābahah* tidak boleh digunakan dan cacat menurut islam, bentuk pembiayaan *murābahah* memiliki beberapa cirri atau elemen dasar dan yang paling utama adalah bahwa barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum diselesaikan.⁵

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi disbanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murābahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.⁶

⁵ Ibid., 202.

⁶ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011),138.

2. Dasar Hukum *Murābahah*

Al-Qur'an

a. Surat Al-Baqarah, ayat 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
 الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ
 الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ
 وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



“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”.⁷

⁷ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 69.

b. Surat An-nisa, ayat 29 :

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿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”*⁸

c. Hadist

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Riwayat Ibnu Majah :

“Dari Shuhaib., bahwa rasulullah SAW bersabda : “tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan yaitu pertama jual beli secara tangguh, kedua muqaradah (nama lain dari mudarabah) dan ketiga mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk diperjual-belikan”

3. Rukun dan Syarat-syarat *Murābahah*

a. Rukun *Murābahah*

Pembiayaan *Murābahah* dalam istilah fiqih ialah akad jual beli atas barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk

⁸ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 122.

harga pembelian dan keuntungan yang diambil antara bank selaku penyedia dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan. Menurut jumhur ulama' ada 4 rukun dalam jual beli, yaitu :

- 1) Penjual (Ba'i)
- 2) Pembeli atau nasabah (Musytari)
- 3) Objek Jual Beli (Mabi')
- 4) Ijab Qabul (Shighat) yang dituangkan dalam bentuk akad pembiayaan⁹

b. Syarat-syarat *Murābahah*

Adapun syarat-syarat *murābahah* sebagai berikut:

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

⁹ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), 28.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d) atau (c) tidak dapat dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.¹⁰

4. Manfaat dan Tujuan Pembiayaan *Murābahah*

a. Manfaat Pembiayaan *Murābahah*

Dalam setiap pembiayaan *murābahah* nasabah dan bank dapat merasakan manfaat. manfaat-manfaat tersebut dijelaskan sebagaimana berikut:

1) Bagi Bank

Manfaat pembiayaan *murābahah* bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk keuntungan (*margin*).

2) Bagi Nasabah

Sedangkan manfaat bagi nasabah penerima fasilitas adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur

¹⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, 102.

pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.¹¹

b. Tujuan Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* sebagaimana pembiayaan lainnya memiliki tujuan-tujuan tertentu. Tujuan-tujuan tersebut adalah:

- a. Untuk membiayai kebutuhan investasi maupun modal kerja nasabah, untuk pengadaan barang baik untuk sektor pertanian, perdagangan maupun industri.
- b. Untuk pembelian barang konsumsi, misal: rumah tinggal, mobil, motor, perabot rumah tangga dan lain-lain.
- c. Untuk melayani nasabah yang melakukan impor barang dengan menggunakan *Letter of Credit* (LC).

5. Karakteristik Pembiayaan *Murābahah*

Menurut M. Syafi'i Antonio karakteristik *Murābahah* secara umum adalah:

- a. Bank harus memberitahukan tentang biaya atau modal yang dikeluarkan (*capital outlay*) atas barang tersebut kepada nasabah.
- b. Akad pertama harus sah.
- c. Akad tersebut harus bebas dari riba.
- d. Bank harus mengungkapkan dengan jelas dan rinci tentang ingkar janji atau wanprestasi yang terjadi setelah pembelian.

¹¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 205.

e. Bank harus mengungkapkan tentang syarat yang diminta dari harga pembelian kepada nasabah, misalnya pembelian berdasarkan angsuran.¹²

Jika salah satu syarat a, b dan c tidak terpenuhi, maka pembelian harus mempunyai pilihan untuk:

- 1) Melakukan pembayaran penjualan tersebut sebagaimana adanya.
- 2) Menghubungi penjual atas perbedaan (kekurangan) yang terjadi.
- 3) Membatalkan akad.¹³

C. Pembiayaan Bermasalah atau *Default*

1. Pengertian *Default*

Default atau kegagalan adalah gagal dalam melakukan atau memenuhi suatu kewajiban sebagaimana tercantum di dalam kontrak, sekuritas akta atau transaksi lainnya. Dalam pengertian *default* pelaku kegagalan dinamakan *defaulter* yaitu orang yang gagal atau lalai memenuhi kewajibannya, orang yang menyalahkan uang yang dipercayakan kepadanya untuk disimpan.¹⁴

¹² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, 102.

¹³ Ibid., 102-103.

¹⁴ Johannes Ibrahim, *Cross Default dan Cross Collateral sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah* (Bandung: PT.Refika Aditama, 2004), 51.

2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan debitur pada saat jatuh tempo, pembiayaan bermasalah harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari atau diselamatkan. Pengertian Pembiayaan Bermasalah Resiko yang terjadi dari pembiayaan adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan.¹⁵

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negative bagi kedua belah pihak penjual dan pembeli.¹⁶

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu dari resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan. Adiwarman A. Karim menjelaskan bahwa resiko pembiayaan merupakan resiko yang disebabkan oleh adanya *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Dalam bank

¹⁵ Malayu S.P Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2001), 115.

¹⁶ Adiwarman A. Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010), 260.

syariah, resiko pembiayaan mencakup resiko terkait produk dan resiko terkait dengan pembiayaan korporasi.¹⁷

Berkaitan dengan pembiayaan di bank Syariah, dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah, sehingga bisa mengurangi tingkat pembiayaan bermasalah calon nasabah di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S , yaitu :

a. *Character* (Watak atau Akhlak)

yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

b. *Capacity* (Kapasitas Produk)

yaitu penilaian secara *subyektif* tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

c. *Capital* (Modal)

yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan

¹⁷ Ibid.

secara keseluruhan yang ditujukan oleh *rasio finansial* dan penekanan pada komposisi modalnya.

d. *Collateral* (Jaminan)

yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

e. *Condition* (Kondisi Usaha)

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara *spesifik* melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

f. *Syariah*

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan Fatwa DSN “*Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan murābahah.*”¹⁸

¹⁸ Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah Konsep, Teknik dan Kasus* (Jakarta: Damar Mulia Pustaka, 2000), 17.

3. Penggolongan Kualitas Pembiayaan

Ada lima kriteria penggolongan kredit berdasarkan tingkat kesehatan kredit atau juga disebut kolektibilitas, yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet.

1. Lancar (pass), apabila memenuhi kriteria :
 - a. Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu.
 - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif.
 - c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).
2. Dalam Perhatian Khusus, apabila memenuhi kriteria :
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari.
 - b. Didukung oleh pinjaman baru.
 - c. Mutasi rekening masih relatif aktif.
3. Kurang Lancar, apabila memenuhi kriteria :
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari.
 - b. Mutasi rekening relatif rendah.
 - c. Terjadi pelanggaran kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
 - d. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur 30 hari

4. Diragukan, apabila memenuhi kriteria :
 - a. Terdapat tunggakan pokok atau bunga lebih dari 180 hari.
 - b. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.
5. Macet, apabila memenuhi kriteria :
 - a. Terdapat tunggakan pokok atau bunga melampaui 270 hari.
 - b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.¹⁹

4. Faktor-Faktor Pemicu Terjadi Pembiayaan Bermasalah

Dalam menjalankan pembiayaan oleh pihak lembaga keuangan seperti bank syariah, tentunya perlu diperhatikan dengan cermat oleh bank bagaimana prosedur perjanjian pembiayaan itu dibuat dan dijalankan, karena apabila tidak berjalan sesuai dengan prosedur, akan berakibat negatif dan akan menimbulkan permasalahan dalam pembiayaan.²⁰

Pembiayaan bermasalah jarang timbul secara mendadak, tetapi datang secara perlahan-lahan dengan memberikan tanda-tanda penyimpangan (*signal of deviation*) lebih dulu kepada bank, kecuali terjadi suatu kecelakaan yang menimpa nasabah atau bidang usahanya.²¹

Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah atau mengalami *default* sama halnya dengan sebab pada pembiayaan

¹⁹ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT. Rajawali Pers, 2010), 106-107.

²⁰ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 92.

²¹ Moh. Tjoekam, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial, Konsep, Teknik dan Kasus* (Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama, 1999), 264.

lainnya yang diberikan bank kepada nasabahnya. Faktor-faktor pemicu terjadinya pembiayaan *murābahah* mengalami *default* atau bermasalah secara umum disebabkan sebagai berikut:

1. Ditinjau dari sisi nasabah

- a. Kondisi usaha nasabah pembiayaan yang sedang menurun. Hal ini mungkin disebabkan oleh faktor manajerial perusahaan nasabah yang kurang baik seperti, kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat dan permodalan yang kurang cukup.²²
- b. Karakter atau sifat nasabah. Adanya unsur kesengajaan oleh nasabah untuk menipu bank dengan jalan memberikan data dan informasi yang tidak sebenarnya. Disamping itu ada itikad yang kurang baik dari nasabah dalam hal pembayaran kembali pinjamannya, walaupun kemungkinan usahanya baik dan berkembang.
- c. Putus hubungan kerja (PHK). Ini juga merupakan salah satu faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah. Krisis moneter yang berkepanjangan membawa dampak yang sangat luas, sehingga banyak perusahaan yang memPHK karyawan atau pegawainya dikarenakan sudah tidak beroperasi lagi. Akibat dari PHK secara otomatis karyawan atau pegawai tidak memiliki

²² Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, 223.

pendapatan yang mengakibatkan menurunnya atau tidak memiliki kemampuan untuk membayar pembiayaan tersebut.²³

2. Dari sisi bank

- a. Kurang tajamnya analisa. Misalnya analisa tidak didasarkan pada data dan proyeksi yang wajar seperti mengabaikan data kinerja operasi dan keuangan perusahaan yang lali.
- b. Tidak terpenuhinya kelengkapan persyaratan minimal, sehingga data kurang akurat dan kurang relevan hal ini disebabkan karena kurangnya verifikasi ke pihak ketiga atau nasabah.
- c. Lemahnya pemantauan. Proses terakhir dalam pembiayaan yaitu monitoring, beberapa langkah monitoring yang harus dilakukan antara lain: memantau mutasi rekening koran nasabah, memantau pelunasan angsuran, melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah dan melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha sejenis.²⁴
- d. Sistem dan prosedur yang menjadi acuan kurang diindahkan atau tidak melalui prosedur yang seharusnya dan sering melakukan penyimpangan.
- e. Percaya begitu saja pada data yang disodorkan nasabah tanpa studi dan penelitian yang komprehensif.

²³ Sunarto Zulkifli, *Panduan Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004), 154.

²⁴ Ibid., 154.

3. Faktor Lingkungan

Faktor yang berada di luar jangkauan bank dan nasabah, seperti bencana alam dan peraturan pemerintah yang berubah.²⁵ *Key person* dari perusahaan sakit atau meninggal dunia yang tidak dapat digantikan oleh orang lain secara segera. Ini adalah salah satu faktor penyebab yang tidak dapat diperkirakan. Nasabah yang mengalami bencana alam seperti mengalami kecelakaan, mengalami gempa atau bencana alam lainnya sampai nasabah tersebut meninggal dunia, maka nasabah tersebut tidak dapat melanjutkan angsuran pembiayaan tersebut.²⁶

5. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknik yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).²⁷

²⁵ Ibid., 155.

²⁶ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 93.

²⁷ Ibid., 447.

Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

1. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi BUS dan UUS, sebagaimana telah diubah dengan PBI Nomor 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.
2. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbD tanggal 22 Oktober 2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi BUS dan UUS, sebagaimana telah diubah dengan SEBI Nomor 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.²⁸

6. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah

Pelaksanaan pembiayaan *murābahah* terkadang mengalami kendala di tengah perjalanan. Kendala-kendala tersebut dapat diatasi dengan cara-cara sebagaimana berikut:

²⁸ Ibid., 448

a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Dalam penjadwalan kembali ini, bank memberi kelonggaran kepada nasabah untuk menunda pembayaran kredit atau pembiayaan yang telah jatuh tempo. Bank akan menyusun jadwal angsuran baru yang lebih meringankan debitur, misalnya dengan jalan memperpanjang jangka waktu kredit dan memperkecil jumlah pembayaran tiap angsuran. Namun, jangka waktu perpanjangan jatuh tempo tidak boleh terlalu lama karena akan mengurangi tingkat keseriusan debitur dalam melunasi hutangnya.

b. *Reconditioning* (persyaratan ulang), yaitu menata kembali jangka waktu dan persyaratan yang telah disetujui bersama, seperti dengan penetapan kembali suku bunga atau bagi hasil dan penetapan kembali ketentuan khusus. Contoh: ketentuan khusus tersebut adalah tidak menerima kredit atau pembiayaan dari bank lain tanpa izin tertulis kreditur pertama.²⁹

c. *Restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya penyelamatan dengan cara menambah jumlah kredit atau pembiayaan dan mengkonversi akad *murābahah* menjadi akad *muḍārahah*, *musyārakah*.

²⁹ Siswanto Sutojo, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*, 193.

7. Karakteristik Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah

Dari restrukturisasi di atas terdapat beberapa karakteristik restrukturisasi pembiayaan bermasalah. Karakteristik tersebut dijelaskan sebagaimana berikut:

1. Piutang *Murābahah*

a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*).

Rescheduling (penjadwalan kembali) dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS dan UUS. Dengan restrukturisasi tersebut maka jumlah pembayaran angsuran nasabah penerima fasilitas menjadi lebih ringan karena jumlahnya lebih kecil dari pada jumlah angsuran semula, namun jangka waktu angsurannya lebih panjang dari pada angsuran semula.

b. Persyaratan Kembali (*recoditioning*).

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

c. Penataan Kembali (*restructuring*).

Penataan kembali dengan melakukan konversi piutang *murābahah* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiyyah bittamlik*.

- d. Konversi menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah

Penempatan dalam bentuk surat berharga syariah berjangka waktu menengah dalam rangka restrukturisasi dilakukan sebagai berikut:

- 1) BUS dan UUS menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk piutang *murābahah*.
- 2) BUS dan UUS membuat akad *muḍārabah* atau *mushārahah* dengan nasabah atas surat berharga syariah berjangka waktu menengah yang diterbitkan oleh nasabah atas dasar proyek yang dibiayai.
- 3) BUS dan UUS memiliki surat berharga syariah berjangka waktu menengah paling tinggi sebesar sisa kewajiban nasabah.

- e. Konversi menjadi penyertaan modal sementara.

Penyertaan modal sementara dalam rangka restrukturisasi dilakukan sebagai berikut:

- 1) Penyertaan modal sementara hanya dapat dilakukan pada nasabah yang merupakan badan usaha berbentuk hukum Perseroan Terbatas.

- 2) BUS dan UUS menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk piutang *murābahah*.
- 3) BUS dan UUS membuat akad *mushārahah* dengan nasabah untuk penyertaan modal sementara sesuai kesepakatan dengan nasabah atas usaha yang dilakukan.
- 4) BUS dan UUS melakukan penyertaan modal sementara paling tinggi sebesar sisa kewajiban nasabah.

Sisa kewajiban nasabah dalam restrukturisasi piutang *murābahah* sebagaimana diuraikan di atas, merupakan jumlah pokok dan margin yang belum dibayar oleh nasabah pada saat dilakukan restrukturisasi.

f. Konversi akad *murābahah*.

Khusus mengenai konversi akad *murābahah*, Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan konversi akad *murābahah* bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan atau melunasi pembiayaan *murābahah*nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.³⁰

³⁰ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 453-457.