POLA RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya)

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Magister dalam Program Studi Ekonomi Syariah

Oleh:
Ismatul Hayati
NIM. F5.2.4.15.089

PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA

2017

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Ismatul Hayati

NIM : F5.2.4.15.089

Program : Magister (S-2) Ekonomi Syariah

Institusi : Pascasarjana UIN Sunan Ampel Surabaya

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa TESIS ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 5 Juli 2017

Saya yang menyatakan,

Ismatul Hayati

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Tesis Ismatul Hayati ini telah diuji

pada tanggal 01 Agustus 2017

Tim Penguji:

1. Dr. H. Ah. Ali Arifin, M.M. (Ketua Penguji) .....
2. Dr. Hj. Ika Yunia Fauziah, M.E.I (Penguji Utama) .....
3. Dr. Hj. Fatmah, S.T., M.M. (Pembimbing/Penguji) .....

Surabaya, 01 Agustus 2017

Direktur,

Prof. Dr. H. Husein Aziz, M.Ag.

NIP. 195601031985031002

PERSETUJUAN

Proposal Tesis Ismatul Hayati ini telah disetujui

pada tanggal 23 Maret 2017

Oleh:

Pembimbing

Dr. Hj. Fatmah, S.T., M.M.

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : Ismatul Hayati
NIM : F52415089
Fakultas/Jurusan : Ekonomi Syariah
E-mail address : ismah.hayah3@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☐ Sekripsi ☑ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Pola Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya)

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih - media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (data base), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 14 Agustus 2017

Penulis

(Ismatul Hayati)

ABSTRAK

Tesis dengan judul "Pola Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya) ini merupakan hasil penelitian kualitatif yang bertujuan menjawab pertanyaan tentang bagaimana pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah*, mengapa pola restrukturisasi konversi akad dipilih menjadi langkah restrukturisasi pembiayaan *murabahah*, dan apa saja bentuk pendukung dan kendala dalam pelaksanaan restrukturisasi konversi akad di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya.

Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus pada objek yang diteliti. Pengumpulan data penelitian dilakukan dengan wawancara kepada informan yaitu Pimpinan Bank dan Divisi Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya. Data tersebut kemudian dianalisis dengan pola pikir induktif yang berarti pola pikir yang berpijak pada fakta-fakta bersifat khusus, kemudian diteliti, dianalisis, dan disimpulkan menjadi pemecahan persoalan atau solusi yang dapat berlaku secara umum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *pertama,* pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya meliputi identifikasi pembiayaan bermasalah kemudian dilakukan upaya pengendalian dengan cara *reconditioning,* konversi akad, dan eksekusi jaminan. *Kedua,* alasan penggunaan konversi akad menjadi pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya adalah untuk *ta'awuniyah* (tolong-menolong) dengan memberi tanggunh dan kelonggaran bagi nasabah yang kesulitan membayar kewajibannya. *Ketiga,* faktor pendukung dan kendala pelaksanaan konversi akad di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya tergantung pada *i'tikad* nasabah, kondisi usaha nasabah, manajemen internal bank, dan kondisi objek jaminan.

Kata kunci: restrukturisasi, pembiayaan *murabahah* bermasalah, upaya pengendalian

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i

PERNYATAAN KEASLIAN ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

PEDOMAN TRANSLITERASI v

MOTTO vi

ABSTRAK vii

UCAPAN TERIMA KASIH viii

DAFTAR ISI x

DAFTAR TABEL xiii

DAFTAR GAMBAR xiv

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi dan Batasan Masalah 8

C. Rumusan Masalah 9

D. Tujuan Penelitian 10

E. Kegunaan Hasil Penelitian 10

F. Kerangka Teoretik 11

G. Penelitian Terdahulu 12

H. Metode Penelitian 16

I. Sistematika Penulisan 22

BAB II RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH DI BANK SYARIAH 24

A. Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah 24

B. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah 32

C. Pembiayaan *Murabahah* dan Risiko di Dalamnya 37

D. Akad-akad dalam Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* 42

BAB III PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DAN RESTRUKTURISAINYA DI BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG DARMO SURABAYA 45

A. GambaranUmum Bank Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya 45

B. Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya 52

C. Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia 60

BAB IV RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG DARMO SURABAYA 66

A. Pola restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya 66

B. Alasan Penggunaan Konversi Akad Menjadi Pola Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya 76

C. Pendukung dan Kendala dalam Pelaksanaan Restrukturisasi Konversi Akad di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya 80

BAB V PENUTUP 83

A. Kesimpulan 83

B. Saran-saran 85

C. Keterbatasan Penelitian 86

DAFTAR PUSTAKA 88

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Pembiayaan dan NPF Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah Per Desember 2016(dalam Miliar Rp) 4

Tabel 2. Jumlah Pembiayaan *Murabahah* yang Disalurkan Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya Periode Januari – Juni 2017 54

Tabel 3. Kolektibilitas Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya 56

Tabel 4. Jumlah Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya Periode Akhir Tahun 2016 dan Januari – Juni 2017..... 59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia KC Darmo Surabaya..... 47

Gambar 2. Kriteria Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya 55

Gambar 3. Pola Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya..... 71

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank syariah sebagai salah satu lembaga keuangan perbankan merupakan lembaga keuangan yang operasional produknya dikembangkan berlandaskan al-quran dan hadith Nabi s.a.w.[1] Sehingga bank syariah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah.Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.[2]

Pembiayaan sebagai usaha pokok bank syariah merupakan penyediaan dana berupa transaksi bagi hasil, transaksi sewa-menyewa, transaksi jual beli, dan transaksi pinjam meminjam berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.[3]

Sektor pembiayaan menjadi sumber utama pendapatan yang diperoleh bank, sebab penggunaan dana yang diterima oleh bank, sebanyak 70-80 %

---

[1] Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah* (Malang: UIN Maliki Press, 2008), 125.
[2]Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Bandung: Citra Umbara, 2013), 271.
[3]Ibid, 274.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dialokasikan pada usaha pembiayaan.[4] Oleh karena itu di satu sisi, sektor pembiayaan mampu mendatangkan keuntungan yang besar, akan tetapi di sisi yang lain sektor pembiayaan juga memiliki risiko yang besar. Sehingga apabila sampai terjadi pembiayaan bermasalah, maka secara tidak langsung akan mempengaruhi kesehatan suatu perbankan.

Sebagaimana tertera dalam Penjelasan Pasal 37 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas maupun pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.[5]

Bank yang tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaannya, akan terkena berbagai risiko yang harus ditanggung hingga suatu pembiayaan dikatakan menjadi pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing/NPF*) yang dapat disebabkan oleh faktor ekstern maupun intern bank.[6]

Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) per Juli 2016, NPF perbankan syariah turun menjadi 4,7 persen dibandingkan periode yang sama tahun lalu sebesar 4,89% persen. Sementara itu, perbankan konvensional sendiri, rasio kredit bermasalahnya (*Non Performing Loan*/NPL) mencapai

---

[4]Rizky Maulana Harja, "Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus di Bank NTB)", *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Mataram* (April 2013), 4.
[5]Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, 201.
[6]Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 72-73.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3,05 persen.[7] Dengan rasio NPF bank syariah yang lebih besar dibanding dengan perbankan konvensional tersebut, menjadikan ironi sebab pada dasarnya perbankan syariah yang berlandaskan prinsip bagi hasil semestinya memiliki risiko gagal bayar atau pembiayaan bermasalah yang lebih kecil.[8]

Kenyataannya, berdasarkan data per Juni 2016, dari total 12 bank umum syariah, terdapat lima bank yang terjerat tingginya rasio NPF*gross*. Lima bank itu adalah Bank Maybank Syariah Indonesia sebesar 29,31%, Bank Jawa Barat Banten Syariah 17,09%, Bank Victoria Syariah 12,03%, Bank Muamalat Indonesia 7,23% dan Bank Syariah Mandiri 5,58%.[9]

Menarik pada kenyataan tersebut bahwa Bank Muamalat Indonesia masuk dalam 5 bank dengan NPF tertinggi. Padahal Bank Muamalat merupakan pioner bank syariah yang sudah besar dengan kantor terbanyak setelah Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS)[10] dan aset yang terbanyak pula dibanding bank syariah lain.[11]

Besarnya NPF bank syariah tersebut disumbang oleh karakteristik jenis pembiayaan yang diklasifikasikan dalam empat macam, yaitu pembiayaan bagi hasil, piutang, pembiayaan sewa, dan *salam*. Tiap pembiayaan yang

---

[7]Antara, "Rasio Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah Masih Tinggi" dalam http://www.beritasatu.com/bank-dan-pembiayaan/388863-rasio-pembiayaan-bermasalah-bank-syariah-masih-tinggi.html, diakses 28 Februari 2017.

[8]Agus Mujiyono, Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan dan Kredit di BMT Hasanah dan BRI Unit Mlarak Ponorogo, *Jurnal Muslim Heritage*, Vol. 1 No. 1, 2015.

[9]Ameidyo Daud dan Desy Setyowati, "Lima Bank Syariah Pikul Beban Berat Pembiayaan Bermasalah" dalam http://katadata.co.id/berita/2016/09/30/lima-bank-syariah-pikul-beban-berat-pembiayaan-macet, diakses 27 Februari 2017.

[10]Otoritas Jasa Keuangan, "Statistik Perbankan Syariah 2016" dalam www.ojk.go.id, diakses 28 Februari 2017

[11]JPNN, "Bank Syariah Mandiri Mempunyai Aset Terbesar di Indonesia" dalam http://www.jpnn.com/news/bank-syariah-mandiri-punya-aset-terbesar-di-indonesia, diakses 29 Februari 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

disalurkan mempunyai tingkat NPF yang berbeda berdasarkan jumlah penyalurannya.

Tabel 1.
Jumlah Pembiayaan dan NPF Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah Per Desember 2016 (dalam Miliar Rp)

Jenis Pembiayaan		Jumlah Pembiayaan	NPF
Pembiayaan Bagi Hasil	*Mudharabah*	15.292	401
	Musharakah	78.421	2.871
Piutang	*Murabahah*	139.536	6.258
	Qard}	4.731	90
	Istithna'	878	16
Pembiayaan Sewa (*Ijarah*)		9.150	661
Salam		-	-

Sumber: OJK, Statistik Perbankan Syariah 2016[12]

Dari data tabel 1 di atas, pembiayaan dengan skim *murabahah* merupakan pembiayaan dengan porsi paling besar dalam komposisi pembiayaan yang disalurkan bank syariah di Indonesia. Jika dikaitkan dengan nilai risiko pembiayaan, pembiayaan *murabahah* memiliki karakteristik risiko yang paling rendah di antara pembiayaan-pembiayaan lain.[13]

Dalam sisi syarat ajuan dan pengawasan pembiayaan *murabahah* memang lebih mudah dan memiliki karakteristik risiko yang rendah. Namun semakin banyak pembiayaan disalurkan ternyata risiko NPF-nya pun semakin tinggi. Menurut Haqqi (2016) NPF dan proporsi pembiayaan *murabahah* berhubungan positif. Jadi, semakin tinggi proporsi pembiayaan *murabahah* maka NPF juga semakin tinggi.[14]

---

[12]Otoritas Jasa Keuangan, "Statistik Perbankan Syariah 2016" dalam www.ojk.go.id, diakses 28 Februari 2017.
[13]Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 12-13.
[14]Hibatul Haqqi, Analisis Pengaruh *Non Performing Financing* (NPF), *Financing to Deposit Ratio* (FDR), Inflasi dan *Capital*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penyebab utama terjadinya risiko pembiayaan adalah mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian pembiayaan kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko kondisi nasabah maupun usaha yang dibiayainya.[15] Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu permasalahan yang harus ditangani dengan serius oleh pihak bank, sebab menyangkut beberapa pihak yang dapat dirugikan haknya, terutama dari pihak bank dan penyimpan dana. Oleh karena itu, pihak bank harus memiliki prinsip kehati-hatian diantaranya melakukan tindakan preventif terhadap nasabah.[16]

Perwujudan prinsip kehati-hatian diatur dalam rambu-rambu kesehatan sebagaimana pada Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah mengatur bahwa bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah Penerima Fasilitas.[17] Untuk mendapatkan keyakinan maka bank syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas (*character, capacity, capital, collateral, condition*).

Walaupun bank telah menerapkan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Perbankan Syariah, akan tetapi masih juga ditemui masalah dalam

---

Adequacy Ratio (CAR) Terhadap Proporsi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah di Indonesia, *Naskah Publikasi*, Surakarta-Universitas Muhammadiyah, 2016.

[15]Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Pustaka Utama, 2006), 225.

[16]Kasmir, *Pemasaran Bank* (Jakarta: Kencana, 2007), 29.

[17]Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan tersebut pasca terjadinya akad, mulai dari penurunan kemampuan dalam pembayaran, sampai yang terfatal adalah pembiayaan macet, yang dapat mengancam kesehatan bank. Hal ini terbukti dengan masih besarnya tingkat NPF yang ditanggung bank syariah.

Menangani adanya masalah dalam pembiayaan, maka pihak bank harus melakukan penyelamatan terhadap pembiayaan itu sebagaimana diarahkan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. 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; (2). Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, dan (3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan.[18]

Menurut Agustianto, restrukturisasi pembiayaan adalah sebuah langkah dan strategi penyelamatan pembiayaan sebagai upaya bank dalam memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah

[18]Bank Indonesia, "Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah", dalam www.bi.go.id (pdf), diakses 10 Januari 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan jalan mendudukkan kembali pembiayaan tersebut yang dilakukan antara lain melalui *rescheduling, reconditioning dan restructuring*.[19]

Setiap bank syariah yang mengalami pembiayaan bermasalah berdasar Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 berarti harus melakukan tindakan restrukturisasi. Tak terkecuali Bank Muamalat Indonesia (BMI) juga harus melakukan penyelamatan atas rasio NPF yang tinggi dengan melakukan restrukturisasi.

Terkait kondisi NPF yang tergolong tinggi, Bank Muamalat juga tengah bekerja keras memperbaiki kualitas pembiayaannya. Di Bank Muamalat, Direktur Bisnis Korporasi PT Bank Muamalat Indonesia, Indra Y. Sugiarto mengaku, salah satu penyelamatan terhadap NPF tinggi saat ini adalah pasca dilakukannnya upaya restrukturisasi dini untuk menjaga kualitas pembiayaan dengan melakukan konversi akad.[20]

Dari upaya restrukturisasi menurut penuturan pihak Bank Muamalat Indonesia (BMI) menjadi menarik untuk diteliti lebih lanjut terhadap pola restrukturisasinya, terutama pada restrukturisasi pembiayaan *murabahah*. Pola retsrukturisasi pembiayaan *murabahah* ini dipilih karena rasio pembiayaan *murabahah* yang paling banyak beserta NPF yang tinggi.

Sebagai pioner bank syariah di Indonesia, BMI tentunya memiliki manajemen dalam menangani risiko pembiayaan khususnya pembiayaan *murabahah* yang telah dipertimbangkan sesuai syariat. Melalui penelitian ini

[19]Agustianto, "Restrukturisasi Pembiayaan Perbankan Syariah" dalam http://www.agustiantocentre.com/?p=2083, diakses 28 Februari 2017.
[20]Apriyani, "Bank Syariah yang NPFnya di atas 5%" dalam http://infobanknews.com/ini-bank-bank-syariah-yang-npf-nya-diatas-5/, diakses 27 Februari 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diharapkan ditemukan pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia dalam usahanya mengendalikan tingkat NPF dan penerapan manajemen risiko pembiayaan bank syariah.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, terdapat beberapa masalah yang dapat diidentifikasi sebagai berikut:

a. Sektor pembiayaan sebagai sektor yang mendatangkan keuntungan yang besar justru berpotensi memiliki risiko yang besar pula ketika pembiayaan menjadi bermasalah
b. Ternyata rasio pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*/NPF) bank syariah masih lebih besar dari rasio kredit macet (*Non Performing Loan*/NPL) bank konvensional
c. Sebagai pioner bank syariah di Indonesia, bagaimana bisa Bank Muamalat Indonesia menjadi Bank Umum Syariah dengan NPF tinggi di pertengahan tahun 2016 yang mencapai NPF 7,11%
d. Pembiayaan dengan skim *murabahah* menjadi primadona karena mudah diaplikasikan pada produk-produk pembiayaan bank syariah dan lebih diminati nasabah, mengapa malah menyumbang NPF terbesar
e. Walaupun bank telah menerapkan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Perbankan Syariah tentang keyakinan atas kemauan dan kemampuan nasabah dalam melunasi piutangnya, mengapa masih ditemui masalah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalam pembiayaan tersebut pasca terjadinya akad sehingga meningkatkan nilai NPF

f. Benarkah restrukturisasi pembiayaan menjadi solusi jitu dalam mengatasi pembiayaan bermasalah, khususnya di Bank Muamalat Indonesia yang tahun 2016 mengalami NPF tinggi

g. Atas pertimbangan apakah Bank Muamalat Indonesia memilih konversi akad sebagai langkah restrukturisasi pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan segala konsekuensi baik buruknya.

2. Batasan Masalah

Setelah diidentifikasi adanya beberapa masalah yang timbul, agar penelitian ini lebih terarah dan terfokus maka dibutuhkan adanya batasan masalah. Penelitian ini terfokus pada pola retstrukturisasi pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah penelitian ini, dapat dirumuskan dua pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya?
2. Mengapa pola restrukturisasi konversi akad dipilih menjadi langkah restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya?

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Apa saja bentuk pendukung dan kendala dalam pelaksanaan restrukturisasi konversi akad di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini berdasarkan pada rumusan masalahnya antara lain:

1. Untuk menganalisis pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya
2. Untuk mengetahui alasan pola restrukturisasi konversi akad dipilih menjadi langkah restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya
3. Untuk menemukan bentuk pendukung dan kendala dalam pelaksanaan restrukturisasi konversi akad di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya.

E. Kegunaan Hasil Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pada dua aspek:

1. Aspek keilmuan (teoretis)
   a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi wacana pengetahuan baru yang dapat menambah wawasan keilmuan terkait teori manajemen risiko perbankan syariah berupa manajemen risiko pembiayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan acuan atau pertimbangan bagi peneliti lain yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut di bidang manajemen risiko perbankan syariah.

2. Aspek terapan (praktis)

a. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan evaluasi bagi Bank Muamalat Indonesia dalam pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah*.

b. Penelitian ini diharapkan menjadi input bagi lembaga keuangan syariah lain dalam penanganan pembiayaan bermasalah pola restrukturisasi.

F. Kerangka Teoretik

Berdasarkan judul yang menjadi pokok pembahasan penelitian ini, maka kerangka teori dari variabel yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan merupakan langkah penyelamatan pembiayaan bermasalah. Pengukuran restrukturisasi dilakukan dengan tiga cara, yaitu:

a. Penjadwalan kembali (*reschedulling*), dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.[21]

c. Penataan kembali (*restructuring*) dilakukan dengan konversi piutang *murabahah* atau piutang *istithna'* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiya bi at-tamlik* atau *mudharabah* atau *musharakah*.[22]

2. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* yaitu transaksi jual beli di mana bank menyebutkan keuntungan yang diambilnya dari nasabah.[23] Pembiayaan *murabahah* didasarkan pada akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati. Sepanjang berdirinya bank syariah, pembiayaan *murabahah* mendapati jumlah terbanyak dalam penyalurannya, namun juga berpotensi pada risiko yang besar pula berupa pembiayaan yang bermasalah.

G. Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian sebelumnya dengan topik yang mirip dengan penelitian yang dilakukan peneliti antara lain:

1. Penelitian Iska Sabiq dengan judul "Manajemen RisikoPembiayaan *Murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap JawaTengah". Cukup

[21]Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II-2005, Tentang potongan tagihan *murabahah*.
[22]Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II-2005, Tentang konversi akad *murabahah*.
[23]Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), 98.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

membantu memberikan gambaran dalam praktek penelitian lapangan. Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah berangkat dari masalah yang sama, yaitu mengenai manajemen risiko pembiayaan agar tidak terjadi hal yang tidak diharapkan oleh bank. Hanya saja penelitian terdahulu lebih memfokuskan pada manajemen risiko dalam pembiayaan *murabahah* dan mengantisipasinya dengan penerapan manajemen risiko sedangkan penelitian yang penulis teliti fokus pada restrukturisasi pembiayaan bermasalah.[24]

2. Penelitian Imas Kongidah yang berjudul "Manajemen Pengendalian Risiko Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri KCP Purbalingga". Dalam penelitian tersebut mempunyai persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan, yaitu sama-sama meleliti di bank syariah. Akan tetapi, untuk penelitian yang dilakukan Imas Kongidah difokuskan pada pengendalian risiko dalam pembiayaan warung mikro sedangkan penelitian penulis lebih menitikberatkan kepada pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di BMI KC Darmo Surabaya.[25]
3. Penelitian Reza Yudhistira dengan judul "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri" menyebutkan bahwa jalur non-litigasi dan jalur litigasi merupakan langkah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah dari sisi penyelesaian

[24]Iska Sabiq, Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* di BPRS BumiArtha Sampang Cilacap Jawa Tengah, *Skripsi*, Purwokerto: FEBI IAIN Purwokerto, 2015.
[25]Imas Kongidah, Manajemen Pengendalian Risiko Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri KCP Purbalingga, *Skripsi*, Purwokerto: FEBI IAIN Purwokerto, 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan bermasalah. Penelitian oleh peneliti berbeda dengan penelitian tersebut yaitu fokus pada pembiayaan *murabahah* yang bermasalah dan dilakukan di Bank Muamalat Indonesia KC Darmo Surabaya.[26]

4. Penelitian pengaruh NPF terhadap pembiayaan *murabahah* dilakukan oleh Hibatul Haqqi dengan judul "Analisis Pengaruh *Non Performing Financing* (NPF), *Financing to Deposit Ratio* (FDR), Inflasi dan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) Terhadap Proporsi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah di Indonesia". Penelitian tersebut menyebutkan bahwa NPF berpengaruh positif terhadap proporsi pembiayaan *murabahah*. Jadi, semakin tinggi NPF maka jumlah proporsi pembiayaan *murabahah* semakin tinggi. Penelitian tersebut mempunyai persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan yaitu pada permasalahan NPF pembiayaan *murabahah*. Namun berbeda pada metode penelitian dan pembahasan penelitian. Penelitian Haqqi menggunakan metode kuantitatif dan pembahasan tidak hanya pada pengaruh NPF, akan tetapi mengukur juga pengaruh FDR, Inflasi, dan CAR terhadap pembiayaan *murabahah*. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan peneliti menggunakan metode kualitatif dan pembahasannya hanya pada menekan NPF pembiayaan *murabahah* dengan pola restrukturisasi.[27]

---

[26]Reza Yudhistira, Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri, *Skripsi*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2011.

[27]Hibatul Haqqi, Analisis Pengaruh *Non Performing Financing* (NPF), *Financing to Deposit Ratio* (FDR), Inflasi dan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) Terhadap Proporsi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah di Indonesia, *Naskah Publikasi*, Surakarta-Universitas Muhammadiyah, 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Penelitian oleh Agus Mujiyono dengan judul "Penerapan Prinsip Kehatian-hatian dalam Pembiayaan dan Kredit di BMT Hasanah dan BRI Unit Mlarak Ponorogo". Penelitian ini membandingkan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah dan lembaga keuangan konvensional, karena berangkat dari angka NPF di BMT Hasanah jauh lebih besar yaitu 15% dari BRI Unit Mlarak yang hanya 1%.

   Berdasarkan analisis penelitiannya menghasilkan temuan; Pertama, implementasi prinsip kehati-hatian di BRI Unit Mlarak melalui mekanisme PPKBM atau Pedoman Pelaksanaan Kredit Bisnis Mikro. Sementara pada BMT Hasanah belum melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan benar karena belum adanya SOP pembiayaan. Kedua, Implikasi prinsip kehati-hatian di BRI Mlarak memberikan dampak positif secara bisnis dan reputasi. Sedangkan di BMT Hasanah berdampak negatif dengan NPF tinggi, karena kualitas SDM dan dukungan IT yang belum memadai sehingga perlu penerapan *good corporate governance*.[28]

   Penelitian Mujiyono menitikberatkan pada penerapan prinsip kehati-hatian berdasarkan ketentuan/pedoman baku bagi masing-masing lembaga keuangan yang menjadi objeknya. Sedangkan pada peneliti yang peneliti lakukan sama-sama berdasar pada prinsip kehati-hatian pada bank syariah, namun cenderung pada aktivitas penyaluran pembiayaan *murabahah*.

[28] Mujiyono, Agus. Penerapan Prinsip Kehatian-hatian dalam Pembiayaan dan Kredit di BMT Hasanah dan BRI Unit Mlarak Ponorogo, *Muslim Heritage*, Vol. 1, No. 1, Mei-Oktober 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif disebut juga dengan penelitian naturalistik. Penelitian kualitatif karena sifat data yang dikumpulkan bukan kuantitatif dan tidak menggunakan alat-alat pengukur statistik. Disebut naturalistik karena situasi lapangan penelitian bersifat wajar, tanpa dimanipulasi dan diatur oleh eksperimen dan tes.[29]

Penelitian deskriptif kualitatif menafsirkan dan menuturkan data yang bersangkutan dengan situasi yang sedang terjadi, sikap serta pandangan yang terjadi di dalam masyarakat, pertentangan 2 keadaan/lebih, hubungan antar variabel, perbedaan antar fakta, pengaruh terhadap suatu kondisi, dan lainlain. Biasanya kegiatan penelitian ini meliputi pengumpulan data, menganalisis data, meginterprestasi data, dan diakhiri dengan sebuah kesimpulan yang mengacu pada penganalisisan data tersebut.

Penelitian ini dimaksudkan untuk mendiskripsikan tentang pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya. Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus yaitu untuk mengembangkan pengetahuan yang mendalam mengenai obyek yang bersangkutan.[30]

---

[29] Nasution, Metode Penulisan Naturalistik Kualitatif (Bandung: Tarsito, 1988), 18
[30] Ismail Nawawi, Metoda Penelitian Kualitatif (Jakarta: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2012), 83.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Data yang Dikumpulkan

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa:

a. Data pembiayaan *murabahah* dan NPF tahun 2016 dan 6 bulan (semester pertama) tahun 2017
b. Data pembiayaan *murabahah* tahun 2016 dan 6 bulan (semester pertama) tahun 2017 yang telah direstrukturisasi
c. Proses pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan *murabahah*
d. Contoh analisa restrukturisasi pembiayaan *murabahah*

3. Sumber Data

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang memfokuskan pada permasalahan pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* (studi kasus di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya). Sumber-sumber data didapat dari beberapa sumber primer dan sekunder berikut:

a. Sumber data primer

Sumber data primer adalah sumber informasi dari subjek penelitian dengan penggalian data menggunakan alat pengukuran atau pengambilan secara langsung (wawancara).[31] Perolehan sumber data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan ini ditentukan bahwa subjek tersebut dianggap paling tahu tentang data yang peneliti

[31]Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007), 91.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

harapkan, atau dia sebagai penguasa data sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi objek yang diteliti.[32]

Sumber data primer dalam penelitian ini ditempati oleh divisi yang memiliki otoritas terhadap kebijakan keputusan manajemen yaitu pimpinan kantor cabang. Selain itu, yang termasuk dalam sumber data primer lainnya yaitu berupa kasus pembiayaan *murabahah* bermasalah dan penanganannya melalui pola restrukturisasi.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung[33]. Dalam penelitian ini, yang menjadi data sekunder berupa data jumlah pembiayaan *murabahah* dan tingkat NPF di bank syariah dalam laporan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai otoritas yang menangani laporan keuangan perbankan Indonesia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data berkaitan dengan bagaimana metode yang digunakan dalam pengumpulan data, yaitu bagian instrumen pengumpulan data yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu penelitian.[34] Penelitian ini dilakukan menggunakan teknik-teknik pengumpulan data:

a. Penggalian data melalui dokumentasi dilakukan dengan menelaah dan menganalisis dokumen manajemen penanganan pembiayaan bermaslaah

[32]Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2013), 300.
[33]Ibid.
[34]Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2013), 129.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

serta data jumlah pembiayaan *murabahah* dan besaran NPF di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya.

b. Wawancara dilakukan secara langsung kepada pimpinan kantor cabang dan divisi *financing* Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya.

5. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data dilakukan setelah data berhasil dihimpun dari lapangan atau penulisan. Pengolahan data menggunakan teknik dengan tahapan sebagai berikut:

a. *Editing*, yaitu pemeriksaan atau pengecekan data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapannya, kejelasan makna, keselarasan antara data yang dan relevansinya dengan bahasan penelitian.[35] Dalam hal ini penulis hanya mengambil data yang akan dianalisis sesuai dalam rumusan masalah saja.

b. *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telah didapat berkaitan dengan penelitian dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis.[36] Penulis melakukan pengelompokan data yang dibutuhkan dan menyusun data tersebut dengan sistematis untuk memudahkan penulis dalam menganalisis data.

[35]Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2008), 243.
[36]Ibid.,245.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Penemuan Hasil, yaitu menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai fakta yang ditemukan sebagai jawaban dari rumusan masalah.[37]

6. Teknik Validitas Data

Validitas dalam penelitian kualitatif mengacu pada apakah temuan penelitian secara akurat mencerminkan situasi dan didukung oleh bukti. Triangulasi merujuk pada konsistensi suatu penelitian. Denzin (dalam Moleong) menyatakan bahwa terdapat empat tipe triangulasi yang dapat digunakan dalam penelitian kualitatif, yaitu Triangulasi Data (*Data Triangulation*), Triangulasi Antar-Peneliti (*Multiple Researchers*), Triangulasi Teori (*Theory Triangulation*), Triangulasi Metodologi (*Methodological Triangulation*).[38]

Oleh karena adanya keterbatasan pada pengambilan data pada tipe Triangulasi Data, penelitian ini juga hanya dilakukan oleh satu orang peneliti, dan hanya menggunakan satu metode penelitian, maka dalam penelitian ini yang digunakan adalah Triangulasi Teori (*Theory Triangulation*). Triangulasi teori dimaksudkan penggunaan berbagai perspektif untuk menafsirkan sebuah set data. Penggunaan beragam teori dapat membantu memberikan pemahaman yang lebih baik saat memahami data. Jika beragam teori menghasilkan kesimpulan analisis sama, maka validitas ditegakkan.

---

[37]Ibid.,246.
[38] Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007), 330.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hasil wawancara, dokumentasi, dan literatur teori dari studi pustaka dapat dibandingkan untuk melihat apakah hasil temuan sama. Jika kesimpulan dari masing-masing metode sama, maka validitas ditegakkan. Manfaat triangulasi adalah meningkatkan kepercayaan penelitian, menciptakan cara-cara inovatif memahami fenomena, mengungkap temuan unik, menantang atau mengintegrasikan teori dan memberi pemahaman yang lebih jelas tentang masalah.

7. Teknik Analisis Data

Penganalisisan data yang telah terkumpul dilakukan secara analisis deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau dari penuturan lisan orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan.[39] Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat antar fenomena yang diselidiki.[40]

Data tersebut kemudian diolah dan dianalisis dengan pola pikir induktif yang berarti pola pikir yang berpijak pada fakta-fakta bersifat khusus untuk kemudian diteliti, dianalisis dan disimpulkan menjadi pemecahan persoalan atau solusi tersebut dapat berlaku secara umum.

Fakta-fakta yang dikumpulkan berupa kondisi pembiayaan *murabahah* yang disalurkan, mekanisme pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah*, alasan penggunaan konversi akad dalam restrukturisasi

[39]Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif*, 143.
[40]Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), 63.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan *murabahah*, serta faktor pendorong dan kendala dalam menjalankan pola restrukturisasi tersebut. Penulis mulai memberikan pemecahan persoalan melalui penentuan rumusan masalah sementara dari hasil wawancara awal yang telah dilakukan. Sehingga ditemukan pemahaman terhadap pemecahan persoalan dari rumusan masalah yang telah ditentukan.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini dipaparkan dengan tujuan untuk memudahkan penulisan dan pemahaman. Oleh karena itu, penulisan skripsi ini dibagi dalam beberapa bab, pada tiap-tiap bab terdiri dari beberapa sub bab, sehingga pembaca dapat memahami dengan mudah. Adapun sistematika pembahasannya adalah:

Bab pertama berisi tentang pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, kajian pustaka, metodologi penelitian (meliputi data yang dikumpulkan, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan teknik analisis data) serta sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi tentang landasan teori dalam penelitian yang memuat tentang manajemen risiko, risiko pembiayaan, manajemen risiko pembiayaan, restrukturisasi pembiayaan, dan pembiayaan *murabahah*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bab ketiga berisi tentang deskripsi gambaran umum objek penelitian, pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya, dan restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya.

Bab keempat berisi tentang analisis mekanisme pola retsrukturisasi pembiayaan *murabahah* bermasalah, alasan penggunaan konversi akad sebagai restrukturisasi pembiayaan *murabahah*, dan faktor pendorong dan kendala dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan *murabahah*.

Bab kelima merupakan bab terakhir yang berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran dan rekomendasi yang berkaitan dengan restrukturisasi pembiayaan *murabahah*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH DI BANK SYARIAH

A. Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah

Aktivitas pembiayaan pada umumnya akan menghasilkan sebagian pembiayaan bermasalah, yaitu pembiayaan dimana nasabah tidak membayar kewajiban pada bank sesuai dengan yang diperjanjikan. pembiayaan bermasalah dapat diakibatkan adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal di luar kemampuan debitur yang dapat diukur dengan kolektibilitasnya.[1]

Konsep pembiayaan bermasalah diartikan sendiri-sendiri dari sudut pandang umum, khusu, perbankan, dan akuntansi.[2]

1. Pengertian Umum

   Pembiayaan bermasalah ialah pembiayaan yang tidak lancar atau pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang diperjanjikan.

2. Pengertian Khusus

   Menurut pengertian khusus atau pengertian pihak perbankan (terutama cabang bank asing di Indonesia) menganggap suatu pembiayaan bermasalah apabila debitur tidak memasukkan laporan yang diperjanjikannya.

---

[1] Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan* (Jakarta: LPFE UI, 2005), 174.
[2] Mahmoeddin, *Melacak Kredit Bermasalah* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2002), 2-5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Pengertian Konsep Perbankan

   Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berada dalam klasifikasi diragukan dan macet (*non performing finance*). Istilah diragukan dan macet mengacu pada ketentuan Bank Indonesia yang dianut oleh perbankan Indonesia.

4. Pengertian Konsep Akuntansi

   Pembiayaan bermasalah adalah pemberian pembiayaan yang berisiko tinggi, sehingga memaksa bank untuk menyisihkan sebagaian keuntungan guna menghadapi risiko kegagalan pengembalian pembiayaan.

Pembiayaan bermasalah tidak bisa dibiarkan, harus dikelola dengan strategi tertentu agar tidak semakin merugikan bank. Pengelolaan pembiayaan bermasalah dimaksudkan untuk meminimalkan tingkat kerugian bank melalui restrukturisasi atau likuidasi perusahaan.[3]

1. Penggolongan Kualitas Pembiayaan

   Berdasarkan PBI No. 13/13/PBI/2011, penilaian kualitas pembiayaan digolongkan menjadi 5 (lima) tingkat kolektibilitas; (1) Lancar, (2) Dalam perhatian khusus, (3) Kurang lancar, (4) Diragukan, dan (5) Macet.

   a. Pembiayaan Lancar (*Pass*)

      Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria; pembayaran angsuran pokok dan/atau bagi hasil atau *margin* tepat waktu, memiliki mutasi rekening yang aktif dan terjamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

[3] Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 95.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Pembiayaan dalam perhatian khusus dengan kriteria; terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil/*margin* yang belum melampaui 90 hari, terkadang terjadi cerukan, mutasi rekening relatif aktif, jarang ada pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan dan didukung oleh pinjaman baru.

c. Kurang Lancar (*Substandar*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria; terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil atau *margin* yang telah melampaui 90 hari, sering terjadi cerukan, frekuensi mutasi rekening relatif rendah, pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari, terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur dan dokumentasi pinjaman yang rendah.

d. Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria; terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil atau *margin* yang telah melampaui 180 hari, terjadi cerukan yang bersifat permanen, terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari, dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

e. Macet (*Loss*)

Dikatakan pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria; terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil/*margin* yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, dan jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar, baik dari segi hukum maupun kondisi pasar.[4]

---

[4] Otoritas Jasa Keuangan, "OJK-Pedia", dalam http://www.ojk.go.id/pedia#tabK, diakses pada 11 Mei 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tingkat kolektibilitas tersebut di atas akan menyertai setiap pembiayaan yang dilakukan nasabah. Semakin kecil angka tingkat kolektibilitasnya, menunjukkan suatu pembiayaan dikatakan baik dan tidak berpengaruh besar pada penilaian bank yang sehat maupun laba bank. Sedangkan apabila pembiayaan sampai pada angka tingkat kolektibilitasnya, menunjukkan pembiayaan tersebut berisiko. Risiko dari pembiayaan ini dapat memicu ketidakpastian pada laba bersih dari keterlambatan atau tidak terbayarnya pokok pembiayaan dan bagi hasil sebagai pengembalian pada bank dan nasabah.

2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah, yaitu :

a. Faktor intern, yaitu faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan berlebihan pada aktiva tetap dan permodalan yang tidak cukup.
b. Faktor ekstern, yaitu faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.[5]

[5] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 75-76.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan berbagai pilihan seperti:

a. *Rescheduling*

Merupakan suatu tindakan untuk memperpanjang jadwal angsuran pokok pembiayaan. Penjadwalan kembali dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan atau jangka waktu angsuran pembiayaan.[6] Sehingga debitur mempunyai waktu lebih lama untuk mengembalikan kewajibannya dan angsuran pun mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.[7]

b. *Reconditioning*

Merupakan metode penyehatan pembiayaan, yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.[8] Perubahan persyaratan yang dilakukan seperti:

1) Perubahan jadwal pembayaran

2) Perubahan jumlah angsuran

3) Perubahan jangka waktu

4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan bagi hasil

---

[6] Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 96.

[7] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 165.

[8] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama), 449.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan bagi hasil

6) Pemberian potongan.[9]

c. *Restructuring*

Merupakan tindakan bank kepada nasabah, antara lain dengan cara memberikan pembiayaan tambahan pada nasabah, dengan pertimbangan misalnya usaha yang dibiayai masih dinilai layak untuk dilanjutkan. *Restructuring* merupakan perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

1) Penambahan dana fasilitas BUS dan UUS

2) Konversi akad pembiayaan

3) Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah[10]

d. Kombinasi

Merupakan kombinasi upaya *rescheduling, reconditioning,* dan *restructuring.* Berdasarkan Butir VI angka (1) huruf (c) SEBI No. 10/34/DPBS/2008, bank syariah dapat melakukan penataan kembali dengan mengkonversi piutang pembiayaan *murabahah* dengan beberapa cara. *Pertama,* menghentikan pembiayaan *murabahah* dengan memperhatikan nilai wajar objek *murabahah. Kedua,* objek pembiayaan *murabahah* sebelumnya menjadi dasar untuk pembuatan akad pembiayaan baru. *Ketiga,* melakukan akad pembiayaan baru dengan

[9] Bank Indonesia, "PBI Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas PBI Nomor 10/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah", dalam www.bi.go.id, (30 Mei 2017).

[10] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah,* 449.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mempertimbangkan kondisi nasabah, antara lain golongan nasabah, jenis kegiatan usaha, dan kemampuan *(cash flow)* nasabah. *Keempat*, mencantumkan kronologis akad pembiayaan *murabahah* sebelumnya dalam akad pembiayaanbaru.[11]

e. Likuidasi Jaminan

Merupakan penyitaan jaminan sebagai langkah terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua kewajibannya.[12] Likuidasi jaminan merupakan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui penyerahan agunan.

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah ini dilakukan apabila upaya restrukturisasi penyelamatan yang telah dilakukan oleh bank syariah tidak membawa hasil atau sejak awal nasabah penerima fasilitas tidak beritikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan oleh bank syariah bergantung pada kondisi yang dihadapi oleh nasabah. Istilah dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah adalah Agunan yang Diambil Alih (AYDA), yaitu aktiva yang diperoleh Bank, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual

[11]Faisal, Restruturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Mendukung Manajemen Risiko sebagai Implementasi *Prudential Principle* Pada Bank Syariah di Indonesia, *Jurnal Dinamika Hukum*, 11 (3), 2011.
[12] Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko*, 98-99.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank. Dilakukannya proses penyelesaian pembiayaan melalui penjualan barang yang menjadi agunan pembiayaan/aset nasabah yang lain adalah agar hasil penjualannya dapat dipergunakan sebagai pelunasan atau pembayaran kewajibannya pada bank syariah.

Penjualan agunan dapat dilakukan kepada pihak lain (yang tidak terkait hubungan hukum dengan bank syariah), baik dilakukan sendiri oleh nasabah atau pemilik agunan, ataupun dengan bantuan bank syariah dalam kapasitasnya sebagai perantara transaksi penjualan barang. Penjualan agunan juga dapat dilakukan kepada Bank Syariah atau dengan kata lain dibeli sendiri oleh bank Syariah melalui pejabat/karyawan yang ditunjuk untuk itu ataupun langsung oleh bank syariah, umumnya dikenal dengan istilah Offset Agunan sebagaimana diatur pada Pasal 40 UU No. 21/2008 dengan catatan, agunan yang dibeli wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun. Dalam hal harga pembelian agunan melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang terkait langsung dengan proses pembelian agunan.[13]

[13] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 167.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah

Restrukturisasi hanya dilakukan ketika suatu pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan risiko yang riskan pada bank. Peraturan Bank Indonesia No. 5/8/PBI/2003 mendefinisikan risiko sebagai potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu. Potensi risiko dalam konteks perbankan merupakan kejadian yang dapat diperkirakan (*expected*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unexpected*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank.[14]

Dalam menangani pembiayaan bermasalahnya, bank perlu melakukan manajemen atas risiko tersebut. Penerapan manajemen risiko pada bank berperan besar dalam upaya meningkatkan *shareholder value* melalui penerapan strategi bisnis berbasis risiko. Manajemen risiko memberikan gambaran kepada pengelola bank mengenai potensi kerugian di masa mendatang, serta memberikan informasi untuk membuat keputusan yang tepat sehingga dapat membantu pengelola bank untuk meningkatkan daya saing.[15]

Bank harus memiliki proses manajemen risiko yang komprehensif yang meliputi tahapan identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko.

a. Identifikasi Risiko

Proses ini dilakukan dengan menganalisis sumber risiko dari seluruh aktivitas bank, minimal dilakukan terhadap risiko produk dan aktivitas bank, serta memastikan bahwa risiko dari produk dan aktivitas baru

[14] Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 6.
[15] Ibid., 26.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

telah melalui proses manajemen risiko yang layak sebelum diperkenalkan atau dijalankan.

b. Pengukuran Risiko

Pengukuran risiko digunakan untuk mengukur eksposur risiko bank sebagai acuan untuk memutuskan apakah perlu dilakukan proses pengendalian.

c. Pemantauan Risiko

Pemantauan risiko dilakukan terhadap besarnya eksposur risiko, toleransi risiko, kepatuhan limit internal, dan hasil *stress testing* maupun konsistensi pelaksanaan dengan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan. Pemantauan dilakukan baik oleh unit pelaksana maupun oleh satuan kerja manajemen risiko. Hasil pemantauan disajikan dalam laporan berkala terkait manajemen risiko yang disampaikan kepada manajemen dalam rangka mempertimbangkan melakukan upaya mitigasi risiko dan tindakan yang diperlukan.

d. Pengendalian Risiko

Pengendalian risiko adalah upaya untuk mengurangi atau menghilangkan risiko, disesuaikan dengan eksposur risiko dan tingkat risiko yang akan diambil dan toleransi risiko bank.[16]

Bank syariah hanya dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut; 1) nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan 2) nasabah memiliki

[16] Ibid., 32-34.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Restrukturisasi untuk pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah dengan kriteria bahwa nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Langkah-langkah restrukturisasi dilakukan dengan tiga cara, yaitu penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Penjadwalan kembali (*reschedulling*) dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Persyaratan kembali (*reconditioning*) dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.[17] Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi piutang murabahah atau piutang istishna sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiyah bittamlik* atau *mudharabah* atau *musyarakah*.[18] Namun apabila akad di awal yang digunakan adalah *mudharabah* atau *musyarakah*, penataan kembali yang dapat dilakukan adalah dengan cara penambahan dana

[17]Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II-2005, Tentang potongan tagihan murabahah.
[18]Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II-2005, Tentang konversi akad murabahah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dari bank kepada nasabah agar kegiatan usaha nasabah dapat berjalan kembali, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.[19]

Restruturisasi pembiayaan murabahah mempunyai dasar hukum yang secara umum adalah pasal 36 Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan secara khusus diatur oleh PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008, PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, SEBI No. 10/34/DPBS/2008 tentang Restruturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, SEBI No. 13/18/DPBS/2011 tentang Perubahan Atas SEBI No. 10/34/DPBS/2008, Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/II/2005 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*), Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Murabahah bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar, Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar, Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, dan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.[20]

---

[19]Bank Indonesia, "Undang-Undang Perbankan Syariah Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah", dalam www.bi.go.id (pdf), diakses 10 Mei 2017

[20] Tazkya Putri Amelia, Gemala Dewi, dan Aad Rusyad Nurdin, Tinjauan Yuridis Restruturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia*, 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam pasal 36 Undang-undang Perbankan Syariah tersebut dinyatakan bahwa setiap pembiayaan maupun kegiatan usaha harus dilakukan dengan cara tidak merugikan bank syariah dan nasabah. Dengan kata lain, bank syariah diperbolehkan untuk melakukan cara-cara penyelamatan pembiayaan untuk menghindari risiko, termasuk dengan cara restrukturisasi pembiayaan sehingga bank syariah dan nasabah tidak mengalami kerugian yang lebih besar.

Upaya restrukturisasi merupakan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan bank syariah agar tetap menjalankan praktek perbankan dengan prinsip syariah dan meringankan beban nasabah dalam bertransaksi dengan bank syariah. Diantara dalil yang mendorong restrukturisasi pembiayaan antara lain:[21]

Surat al-Baqarah ayat 276 yang artinya: "Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah dan Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan selalu berbuat dosa"

Surat al-Baqarah ayat 280 yang artinya: "dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang itu) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui"

Surat al-Baqarah ayat 286 yang artinya: "Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (atas

[21] Trisadini Prasastinah Usanti, Restrukturisasi Pembiayaan sebagai Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah, *Jurnal Perspektif*, Vol. XI No. 3 Tahun 2006.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya"

Dari ketiga ayat al-quran tersebut dapat digarisbawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap bank bila menghadapi nasabah dalam mengalami kesulitan membayar kembali kewajibannya. Nabi Muhammad s.a.w. pun bersabda: "Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, niscaya Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat, dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya" (HR. Muslim)

C. Pembiayaan *Murabahah* dan Risiko di Dalamnya

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu 'saya percaya' atau 'saya menaruh kepercayaan'. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku shahibul maal. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.[22]

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin menjelaskan, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

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

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.[23]

Beberapa tokoh memiliki penafsiran yang berbeda dalam mengartikan murābaḥah. Menurut Antonio, ba‘y al- murābaḥah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murābaḥah, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[24]

Sedangkan menurut Sumitro dalam bukunya Azas-Azas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait menjelaskan definisi murābaḥah adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan satu bulan sampai satu tahun. Persetujuan tersebut juga meliputi cara pembayaran sekaligus.[25]

Jika ditinjau dan aspek definisi, maka murābaḥah juga dapat dipahami sebagai keuntungan yang disepakati. Oleh sebab itu, menurut Karim karakteristik murābaḥah adalah sebagai berikut: Si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika ia

[23] Ibid., 700.
[24] Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari‘ah: Suatu Pengenalan Umum* (Jakarta: Tazkia Institut, 2000), 145.
[25] Warkum Sumitro, *Azas-Azas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait: BMI dan Takaful di Indonesia* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 37.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menawarkan untanya ia mengatakan: saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar.

Untuk mengirimkannya kepada mereka berdasarkan tambahan harga tertentu menurut persetujuan diawal akad antara kedua belah pihak. Dalam transaksi murābaḥah, penjual harus menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan dan tidak termasuk barang haram. Demikian juga harga pula harga pembelian dan keuntungan yang diambil dan cara pembayarannya hams disebutkan dengan jelas.[26] Dengan cara ini, si pembeli dapat mengetahui harga sebenarnya dan barang yang dibeli dan dikehendaki penjual.

Pendapat lain dari Abdullah Saed mendefinisikan murābaḥah sebagai suatu bentuk jual beli dengan komisi, di mana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga mencari jasa seorang perantara.[27]

Melihat beberapa definisi di atas, maka dapat dipahami bahwa pembiayaan murābaḥah adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan. Melalui akad murābaḥah, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu.

Dengan kata lain, nasabah telah memperoleh pembiayaan dan bank syariah untuk pengadaan barang yang dibutuhkan. Dan beberapa pengertian di

---

[26] Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah* (Jakarta: Pustaka Utama, 2006), 25.
[27] Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum NeoRevivalis*, terj. Arif Maftuhin (Jakarta: Paramadina, 2004), 119.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atas baik dalam literature fiqh maupun praktisi perbankan, dapat disimpulkan bahwa murābaḥah adalah kontrak jual beli barang antara penjual dan pembeli dengan fasilitas penundaan pembayaran baik untuk pembelian asset modal kerja maupun investasi dengan harga asal ditambah dengan keuntungan dan jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak dan cara pembayarannya dapat dilakukan sekaligus pada saat jatuh tempo ataupun dengan angsuran.

Di antara risiko yang paling krusial dalam dunia perbankan memang risiko pembiayaan. Namun dalam pembiayaan itu sendiri dapat mengandung risiko lain seperti risiko kepatuhan. Risiko pembiayaan adalah risiko kegagalan nasabah untuk memenuhi kewajibannya secara penuh dan tepat waktu sesuai dengan kesepakatan. Risiko ini bisa muncul saat nasabah gagal memenuhi kewajiban untuk membayar pinjamannya secara penuh pada waktu yang telah disepakati maupun akibat ketidakmampuan atau ketidakmauan nasabah untuk memenuhi kewajiban yang tertuang dalam kontrak (akad).[28] Sedangkan risiko kepatuhan adalah risiko akibat bank tidak mematuhi dan/atidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku. Misalnya petugas bank terlambat dalam menyampaikan laporan Sistem Informasi Debitur (SID) kepada Bank Indonesia.[29]

Risiko pembiayaan perbankan syariah biasanya ditunjukkan dari penghitungan tingkat *Non Performing Financing* (NPF). NPF merupakan ukuran tingkat pembiayaan bermasalah oleh sebab-sebab tertentu. Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah ini, terlebih dahulu

[28] Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 12-13.
[29] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2014), 344-345.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memang perlu diteliti sebab-sebab terjadinya. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut melainkan hanya membantu nasabah memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Sedangkan apabila pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal dalam manajerial bank itu sendiri, meskipun telah dilakukan pengawasan seksama dan tetap timbul pembiayaan bermasalah, maka sedikit banyak terkait dengan kelemahan pengawasannya.[30]

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijaroh*), transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus disepakati. Pembiayaan murobahah memberikan banyak manfaat kepada bank syari'ah ataupun nasabahnya.Salah satu manfaat yang diperoleh bank adalah,adanya keuntungan dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.selain itu system pembiayaan sangat sederhana dan memudahkan penanganan administrasi bank syariah. Diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain:

1. Default atau pelalaian: Nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Fluktuasi harga komparatif yang terjadi bila harga dipasar naik setelah bank membelinya untuk nasabah, bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
3. Penolakan nasabah: Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan hingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi oleh

[30] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 73-74.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah masih spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menangani kontrak pembeli dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

4. Jual Beli: Karena pembiayaan murobahah bersifat jual beli dengan utang maka ketika kontrak ditandatangani,barang tersebut menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya tersebut,termasuk penjualnya. Jika terjadi demikian risiko untuk *default* akan besar.[31]

D. Akad-akad dalam Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah*

Restrukturisasi pembiayaan dengan mengubah akad yang berbeda, dilakukan dengan konversi akad. Konversi akad bisa diterapkan pada akad *murabahah*, dengan ketentuan sebagaimana dalam Fatwa DSN No. 49/2005:

1. Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:
   a. Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
   b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
   c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang, kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*;

[31] Anton Lapans, Manfaat dan Resiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah (Jakarta: Go Marketing Strategic, 2016)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Apabila hasil penjualan lebih kecil daripada sisa utang, sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

2. LKS dapat membuat akad baru dengan nasabah eks *murabahah* dengan akad;
   a. IMBT atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/2002 tentang IMBT;
   b. *Mudharabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/2000, tentang Pembiayaan *Mudharabah* (*qiradh*), atau
   c. *Musyarakah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*.[32]

Dalam ketentuan akuntansi syariah, konversi akad *murabahah* menjadi akad lainnya bagi debitur yang tidak bisa menyelesaikan kewajiban *murabahah* sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi debitur tersebut masih prospektif dimungkinkan dengan beberapa kondisi tertentu. Pengaturan mengenai konversi akad di lembaga keuangan syariah atau bank syariah ini secara legalitas formal diatur melalui Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI).

Fatwa MUI tersebut tertuang dalam draft DSN-MUI Nomor 49 Tahun 2005 Tentang Konversi Akad. Dari fatwa ini dapat dikatakan bahwa menurut MUI sebagai lembaga pengesah fatwa di atas Dewan Syariah Nasional, menyatakan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan konversi

[32] Ira, "Fatwa Syariah-Konversi *Murabahah*", dalam iraflp.files.wordpress.com/2014/05/konversi-akad-murabahah.pdf. (30 Juli 2017)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murabahah*nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.[33]

[33] Fera, dkk., Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah* Terhadap Pelaksanaan Konversi Akad *Murabahah* Kepada Akad *Mudharabah* di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Pembantu Surapati, *Prosiding Keuangan dan Perbankan Syariah*, 1, 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DAN RESTRUKTURISASINYA DI BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG DARMO SURABAYA

A. Gambaran Umum Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya

1. Profil Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya

Secara umum, PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 Rabius Tsani 1412 H atau 1 November 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan dan memperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkokoh posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.[1]

[1] Bank Muamalat, "Tentang Bank Muamalat" dalam http://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat, diakses 15 Juni 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial yaitu Islamic Development Bank (IDB) di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat dengan berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba.

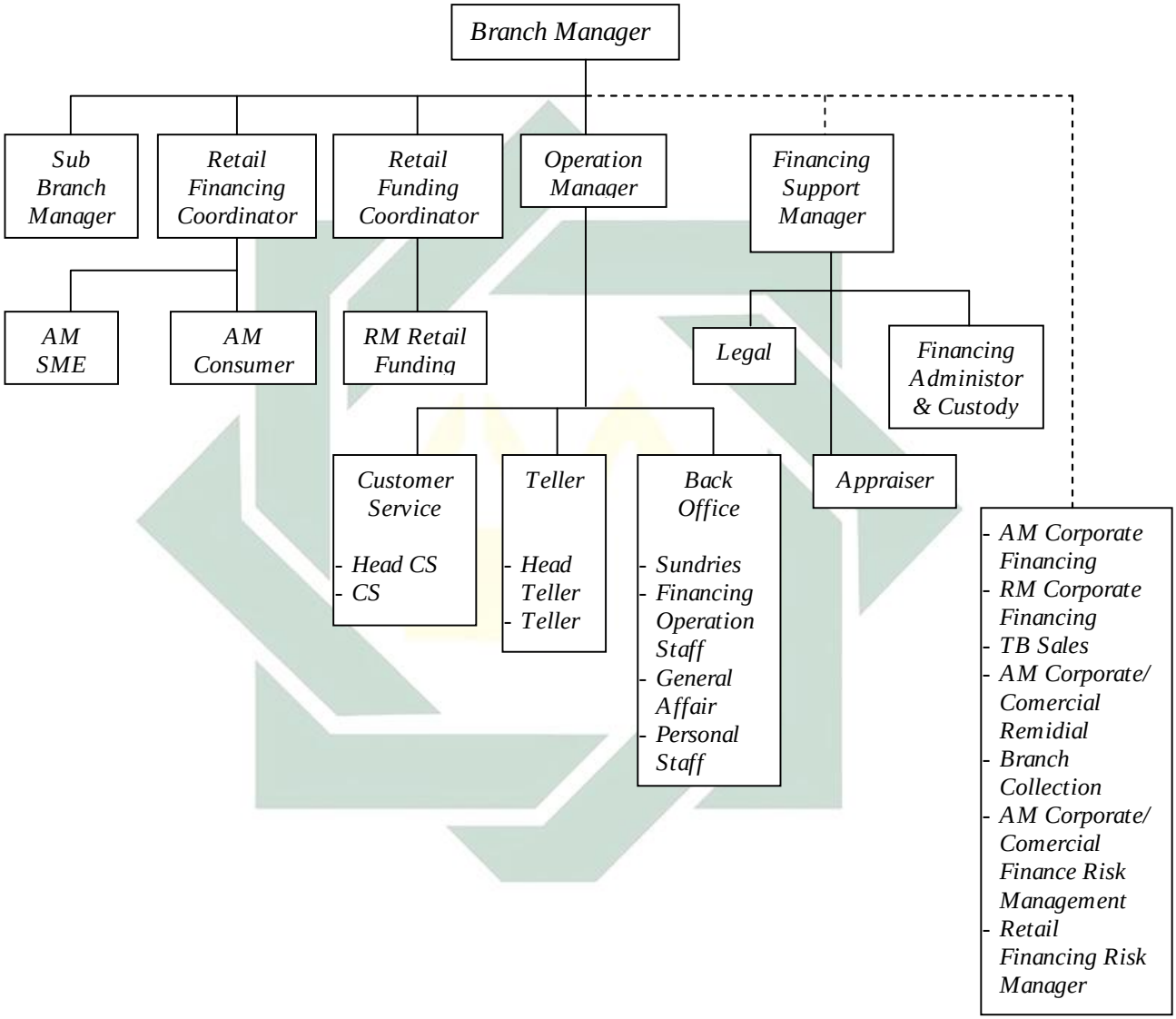
Saat ini Bank Mumalat memberikan layanan bagi lebih dari 4,3 juta nasabah melalui 457 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 1996 ATM, serta 95.000 merchant debet. BMI saat ini satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, bank muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya *comply* terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun Terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai Best Islamic Bank in Indonesia 2009 oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur), sebagai Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009 oleh Global Finance (New York) serta sebagai The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009 oleh Alpha South East Asia (Hong Kong).[2]

[2] Ibid

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Struktur Organisasi dan *Job Description*

Struktur organisasi Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya digambarkan dalam bagan berikut:



Gambar 1. Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia KC Darmo Surabaya
Sumber: Data Internal *Human Resources Management* Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya[3]

[3]Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya, "Struktur Organisasi", Data Internal *Human Resources Management*, 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Job Discription dari posisi divisi teratas adalah sebagai berikut:

a. *Branch Manager*

Branch manager merupakan pimpinan kantor cabang yang bertanggung jawab atas pencapaian dan kinerja cabang dengan melakukan perencanaan, *monitoring* dan evaluasi fungsi dan pencapaian *sales*, *covering area* dan pengelolaan *customer* untuk memenuhi target penjualan yang ditetapkan perusahaan.

Beberapa wewenang atau tugas yang dilakukan oleh *Branch Manager* diantaranya adalah:

1) Bertindak sebagai pimpinan cabang dan bertanggung jawab pada direktur utama atas semua operasional cabang
2) Memimpin kegiatan pemasaran dalam perbankan
3) Memonitor kegiatan operasional perusahaan, monitoring kegiatan operasional perusahaan bisa dilakukan dengan menyusun Rencana Bisnis Bank atau RBB.
4) Observasi atas kinerja karyawan. Branch manager bank bisa melakukan observasi langsung terhadap kinerja bawahannya.
5) Memberikan solusi terhadap semua masalah.
6) Memberi penilaian terhadap kinerja karyawan.

b. *Retail Financing Coordinator*

Retail Financing Coordinator merupakan *marketing* pembiyaan yang ditunjuk sebagai penanggung jawab atas semua kinerja *Account Manager* atau *marketing landing*. Tugas dan wewenangnya adalah:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Bertanggung jawab pada *Branch manager* tentang kinerja marketing pembiayaan dalam mencapai target yang telah ditentukan.
2) Menjadi jembatan untuk memudahkan koordinasi antara *account manager* dengan *Branch manager.*

c. *Retail Funding Coordinator*

Retail Funding Coordinator merupakan *marketing funding* yang ditunjuk sebagai penanggung jawab atas semua kinerja *Relationship Manager* atau *marketing funding*. Tugas dan wewenangnya adalah:

1) Bertanggung jawab pada *Branch manager* tentang kinerja *marketing funding* dalam mencapai target yang telah ditentukan.
2) Menjadi jembatan untuk memudahkan koordinasi antara *relationship manager funding* dengan *Branch manager.*
3) Melakukan koordinasi dengan *head costumer service* mengenai produk *funding*.

d. *Operation Manager*

Sesuai dengan nama jabatannya, pada jabatan *Operational Manager* memiliki tugas utama atas seluruh aktivitas operasional perusahaan. Secara lebih detail tugas *operation manager* adalah sebagai berikut:

1) Bertanggung jawab kepada Branch manager atas semua pelaksanaan standar operasional perusahaan.
2) Mengawasi serta melakukan koordinasi kegiatan operasional. *Operation Manager* harus melakukan koordinasi untuk pengawasan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

semua aktivitas yang dilakukan oleh staff perbankan yang berkaitan dengan kegiatan operasional seperti yang tergambar pada bagan.

3) Melakukan pengembangan kegiatan operasional. Kegiatan operasional kantor cabang juga harus dikembangkan, apakah itu pelayanannya ataupun produk-produk perbankan yang dimiliki.

4) Memantau prosedur operasional manajemen risiko. Sebagai seorang *Operation Manager*, tugasnya bukan hanya mengawasi kegiatan operasional perbankan, namun operation manager juga harus memantau prosedur operasional dalam hal manajemen risiko.

e. *Financing Support Manager*

Financing Support Manager merupakan salah satu bagian yang berfungsi sebagai pelaksana manajemen resiko pembiayaan. *Financing Support Manager* dibagi menjadi tiga yaitu legal, appraisal dan *financing administrator & custody*. Berikut tugas dan wewenang masing-masing bagian:

1) Legal

Fungsi Legal dalam perbankan adalah untuk melindungi dan mengamankan kepentingan bank dari kerugian yang mungkin timbul karena adanya cacat dan atau kelemahan proses hukum dalam aktivitas *funding* maupun *landing*. Dibawah ini adalah tugas-tugas legal:

a) Menganalisis subyek dan obyek hukum dalam bentuk analisa yuridis.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Menganalisis keabsahan legal dokumen.

c) Menentukan dokumen-dokumen pendukung standar yang diberlakukan untuk jaminan sebagai persyaratan Penanaman Dana.

d) Mempersiapkan proses pengikatan baik dibawah tangan ataupun Notariel.

e) Memberikan Opini Hukum (legal opinion) baik hukum positif maupun hukum syariah yang berkaitan dengan aktivitas Penanaman Dana yang berpotensial bermasalah atau telah bermasalah.

2) Appraisal

Pada posisi ini, seorang Appraisal staff bertugas untuk menilai jaminan yang diajukan oleh calon nasabah, terkait ingin mendapatkan fasilitas pembiayaan dari pihak Bank. Penilaian yang dilakukan terdiri dari dua proses. Proses yang pertama adalah mencocokkan kebenaran data antara dokumen jaminan yang diajukan dengan keadaan fisik jaminan di lapangan. Dalam hal ini, Appraisal staff harus melakukan survey lapangan untuk mendata jaminan tersebut. Setelah data didapatkan, kemudian data mentah dituangkan ke dalam laporan hasil survey yang biasa disebut dengan Laporan Taksasi.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) *Financing Administrator & custody*

Didalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani bagian support pembiayaan. Tugas admin pembiayaan berkaitan dengan kelengkapan dokumen mulai dari pencairan dananya sampai pelunasan ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh bagian administrasi pembiayaan.

B. Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya

1. Jenis Pembiayaan dengan Akad *Murabahah*

Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya digolongkan pada bank *consumer & retail*, artinya pembiayaan yang disalurkan maksimal 10 milyar rupiah. Pembiayaan yang disalurkan dibagi menjadi 2, yaitu pembiayaan *consumer* dan pembiayaan *Small Medium Enterprise* (SME) atau pembiayaan modal kerja dan investasi.

Pembiayaan *consumer* merupakan pembiayaan untuk keperluan konsumsi nasabah (KPR Muamalat iB). KPR Muamalat iB adalah produk pembiayaan untuk kepemilikan rumah tinggal, rumah susun, apartemen dan *condotel* termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (*take-over*) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu akad *murabahah* (jual-beli) atau *musyarakah mutanaqisah* (kerjasama sewa).[4]

[4] Bank Muamalat, "KPR iB Muamalat" dalam http://www.bankmuamalat.co.id/kpr-ib-muamalat (30 Mei 2017).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembiayaan SME (modal kerja) adalah pembiayaan yang akan membantu kebutuhan modal kerja usaha demi kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha. Pembiayaan SME diperuntukkan kepada perorangan (WNI) pemilik usaha dan badan usaha yang legal di Indonesia. Pembiayaan SME menggunakan akad *musyarakah* dan investasi (pembelian gedung/ruko) menggunakan akad *murabahah*.[5]

Pembiayaan dengan akad *murabahah* di Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya mengedepankan prinsip kesepakatan harga jualnya. Menurut Pimpinan Bank Muamalat tersebut, "[*murabahah*] itu yang penting harga jualnya. Mau ngangsur berapa pun, model apapun, yang penting harga jualnya [*clear*] Yang disepakati ya harga jual itu."[6]

Bagaimanapun model besaran angsuran yang diberlakukan, pada pembayaran akhir angsuran sampai pada jumlah harga jual yang disepakati. Simulasi angsuran pembiayaan *murabahah* Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya dapat dilihat pada lampiran 2, lampiran 3, dan lampiran 4. Sifat angsuran pembiayaan *consumer baloon payment*, angsuran ringan di tahun-tahun awal dan semakin besar di tahun-tahun akhir. Sifat angsuran pembiayaan SME (modal kerja/investasi) sifat angsurannya *fix to fix*, angsuran tetap dari awal hingga akhir. Kecuali apabila terjadi pembiayaan bermasalah, bisa di*reconditioning* dengan sifat angsuran *baloon payment* sesuai kemampuan nasabah.

---

[5] Bank Muamalat, "Pembiayaan Modal Kerja" dalam http://www.bankmuamalat.co.id/pembiayaan-modal-kerja (30 Mei 2017).
[6] Juniar Endrawanto, *wawancara*, Surabaya, 23 Mei 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selama bulan Januari hingga Juni 2017, pembiayaan *murabahah* yang disalurkan Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya adalah:

Tabel 2.
Jumlah Pembiayaan *Murabahah* yang Disalurkan
Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya
Periode Januari – Juni 2017[7]

Bulan	**Plafond**
Januari	3.975.000.000
Februari	2.300.000.000
Maret	4.900.000.000
April	-
Mei	1.500.000.000
Juni	2.040.000.000
Jumlah	14.715.000.000

Sumber: Data Internal Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya

Berdasarkan tabel 4 di atas, selama semester I tahun 2017 pembiayaan *murabahah* yang disalurkan terbanyak pada bulan Maret. Pada bulan April tidak ada penyaluran pembiayaan yang dilakukan dikarenakan pada bulan ini dilakukan restrukturisasi dari keseluruhan pembiayaan yang bermasalah dari bulan-bulan sebelumnya.

2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

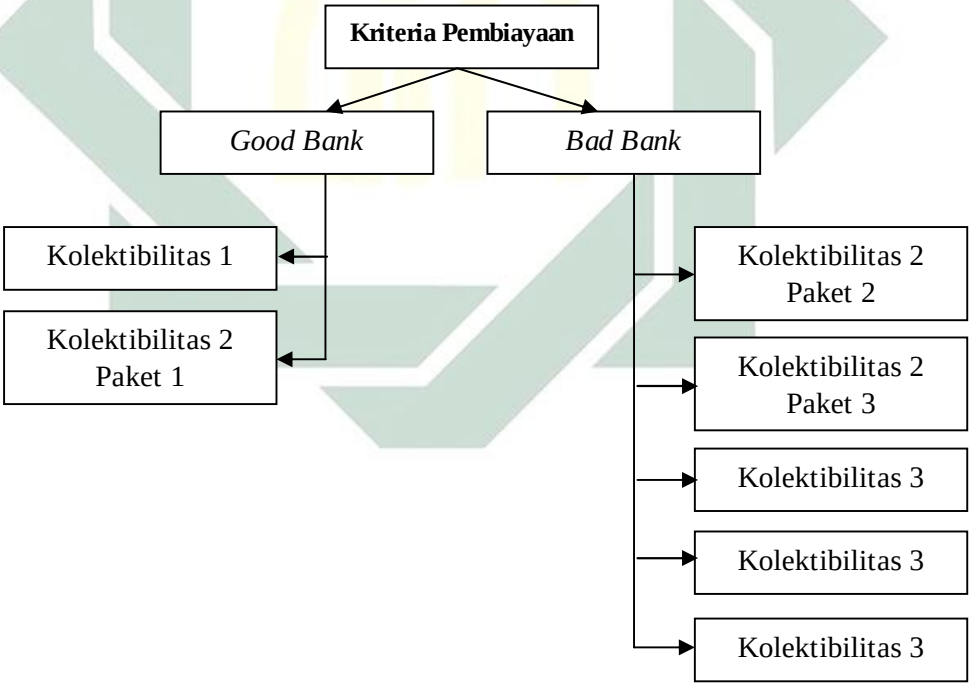
Menurut pimpinan bank ini mengatakan "kalo kita bicara bermasalah itu kan dia tidak bisa memenuhi kewajibannya. Kewajiban ini nomor (1) tidak bisa memenuhi kewajiban seterusnya, (2) tidak bisa memenuhi kewajiban berkala, (3) tidak bisa memenuhi kewajiban atau memenuhi kewaiban hanya bisa sebagian kewajiban."[8]

[7] Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya, "Jumlah Pembiayaan *Murabahah* yang Disalurkan Periode Januari-Juni 2017", Data Internal *Retail Financing Coorditaor*, 2017.
[8] Juniar Endrawanto, *Branch Manager, wawancara,* Surabaya, 23 Mei 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk kewajiban nomor 2 misalnya nasabah jatuh tempo pada tanggal 30 tiap bulan, namun ia bisa membayar pada tanggal 5 di bulan berikutnya. Sedangkan untuk kewajiban nomor 3 misalnya kewajiban nasabah yang harus dipenuhi setiap jatuh tempo adalah 10 juta, namun ia hanya bisa membayar 5 juta dan sisanya di bulan berikutnya. Kondisi nasabah yang seperti ini termasuk yang akan menjadi pertimbangan bank dalam memberikan langkah restrukturisasinya.

Kriteria pembiayaan bermasalah dilihat dari tingkat kolektibilitasnya, Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya membagi kondisi pembiayaan menjadi 2 kategori dalam bagan berikut:



Gambar 2. Kriteria Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya[9]

Sumber: Juniar Endrawanto (*Branch Manager* Bank Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya), *wawancara*, 23 Mei 2017.

[9] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kriteria pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya tersebut digolongkan berdasarkan sifat kolektibilitas atau jangka waktu hari penunggakan kewajiban nasabah. Masing-masing sifat kolektibilitas pada gambar 1.2 dapat dijelaskan pada tabel di bawah ini:

Tabel 3. Kolektibilitas Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya[10]

Kolektibilitas	Golongan	Jangka Waktu Tunggakan (hari)
Kolektibilitas 1	Lancar	0
Kolektibilitas 2 Paket 1	Perhatian Khusus	1-30
Kolektibilitas 2 Paket 2		31-60
Kolektibilitas 2 Paket 3		61-90
Kolektibilitas 3	Kurang Lancar	91-120
Kolektibilitas 4	Diragukan	121-180
Kolektibilitas 5	Macet	> 180

Sumber: Juniar Endrawanto (*Branch Manager* Bank Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya), *wawancara*, 23 Mei 2017.

Pembiayaan bermasalah yang dialami bank tersebut dapat disebabkan oleh karakteristik nasabah yang pembiayaannya bermasalah. Karakteristik nasabah yang demikian perlu diketahui untuk memutuskan langkah penyelamatan pembiayaan bermasalah. Permasalahan pembiayaan dapat diketahui dengan menelusuri analisis bisnis nasabah mengapa bisa sampai tidak membayar kewajibannya. Diantara penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah berdasarkan beberapa kasus restrukturisasi pembiayaan *murabahah* yang tercantum dalam analisis pembiayaan yaitu:

[10] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Penyimpangan dana pembiayaan oleh nasabah *(Side Streaming)*. Contoh kasus ini terjadi pada seorang nasabah yang memang memiliki usaha berupa toko sembako. Nasabah ini mengajukan pembiayaan modal kerja (SME) untuk mengembangkan toko tersebut menjadi lebih besar. Namun ternyata dana pembiayaan yang ia peroleh dari bank justru digunakan untuk membeli rumah baru dan mobil. Sedangkan toko sembako tersebut ia jual pada orang lain tanpa sepengetahuan bank. Oleh karena itu, yang seharusnya nasabah dapat lancar membayar angsuran kewajibannya pada bank dari pendapatan toko yang ia miliki, pada akhirnya ketika uang pinjaman dan hasil penjualan tokonya sudah tidak mencukupi membayar angsuran, pembiayaan ini menjadi bermasalah. Analisis pembiayaan kasus ini dapat dilihat pada lampiran 5.

b. Ketidakoptimalan manajemen pengelolaan keuangan usaha *(Miss Management)*. Contoh kasus ini terjadi pada seorang nasabah *developer* yang mengajukan pembiayaan untuk membangun kawasan perumahan. Setelah dicairkan, dana tersebut memang digunakan untuk pembangunan perumahan tahap awal. Namun ketika ada pemasukan bagi *developer* dari uang muka pembeli rumah, yang seharusnya dapat ia sisihkan untuk membayar angsuran kewajiban pada bank, justru ia lebih tergiur untuk membeli tanah-tanah yang ia temukan murah di daerah lain. Pada akhirnya, ia tidak dapat membayar kewajiban pada bank sesuai waktunya dan menyebabkan pembiayaannya bermasalah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Ketidakoptimalan pengelolaan diri *(Miss Character).* Contoh kasus ini terjadi pada seorang nasabah yang mempunyai usaha rumah makan. Ia mengajukan pembiayaan untuk modal usaha rumah makan dalam masa angsuran 5 tahun. Pada dua tahun pertama, nasabah ini masih lancar pembayaran angsurannya. Namun mulai tahun ketiga sudah mulai menunggak. Saat menunggak ini pihak bank sudah mengingatkan, akan tetapi nasabah beralasan rumah makannya sepi pengunjung, sehingga ia masih belum bisa membayar. Dalam hal ini pihak bank menelusuri kebenaran ucapan nasabah dan mendatangi rumah makan tersebut. Kenyataannya rumah makan nasabah ini terlihat rame pengunjung yang banyak keluar membawa makanan maupun yang makan di tempat. Berdasar kasus ini berarti nasabah sendiri yang kurang komitmen untuk membayar kewajibannya pada bank.[11]

Masih banyak kasus-kasus yang menjadi pemicu bertambahnya pembiayaan bermasalah dengan nominal yang cukup besar. Dalam data yang terkumpul pada bagian *Retail Financing Coordinator,* hingga Juni 2017 jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah mencapai Rp 51.347.938.831,73. Jumlah ini masih termasuk jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah yang belum tertutupi pada akhir tutup buku tahun 2016. Secara rinci, nominal pembiayaan *murabahah* bermasalah tiap bulan

[11] Ida, *Retail Financing Coordinator, wawancara,* Surabaya, 29 Mei 2017, dan Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya, "Analisis Restrukturisasi Pembiayaan", Data Internal *Retail Financing Coordinator,* 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dari Desember 2016 sampai Juni 2017 tercantum dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 4.
Jumlah Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah
Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya
Periode Akhir Tahun 2016 dan Januari - Juni 2017[12]

Bulan	Kolektibilitas				
	1	2	3	4	5
Desember 2016		264.768.433,72			
Januari 2017		6.544.788.446,63			
Februari 2017		8.776.267.448,21			
Maret 2017	-	9.257.337.120,08	-	-	-
April 2017		11.337.500.000,00			
Mei 2017		9.121.607.484,84			
Juni 2017		6.310.438.331,97			
Jumlah Januari – Juni 2017	**51.347.938.831,73**				

Sumber: Data Internal Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya

Berdasarkan tabel 5 tersebut terlihat bahwa nominal pembiayaan yang bermasalah cukup fluktuatif. Bulan Januari hingga April 2017 nominalnya semakin naik, namun memasuki bulan Mei hingga Juni 2017 nominalnya menurun. Pada bulan April 2017 memang dilakukan restrukturisasi pembiayaan bermasalah sehingga pada bulan berikutnya telah menunjukkan penurunan nominal pembiayaan bermasalah. Penurunan angka pembiayaan bermasalah ini tentunya tidak akan berhasil tanpa usaha penyelamatan pembiayaan bermasalah tersebut. Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya melakukan restrukturisasi pembiayaan bermasalah dengan langkah mengkonversi pembiayaan

[12] Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya, "Jumlah Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Periode Akhir Tahun 2016 dan Januari-Juni 2017", Data Internal *Retail Financing Coordinator*, 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

murabahah bermasalah ke pembiayaan *musyarakah* demi menekan meminimalisir kerugian bank serta meringankan beban tanggungan kewajiban yang harus dibayar nasabah.

C. Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia

Restrukturisasi dilakukan dengan terlebih dahulu melihat kondisi nasabah yang bermasalah. Kegiatan restrukturisasi meliputi 3 langkah:

1. *Rescheduling*, yaitu merubah jangka waktu angsuran
2. *Reconditioning*, yaitu merubah jadwal besaran angsuran
3. *Restructuring*, yaitu merubah struktur atau model pembiayaan.

Ketiga langkah restrukturisasi tersebut merupakan pilihan yang diputuskan bank kepada nasabahnya yang bermasalah. Pada pembiayaan *murabahah*, yang umum dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo adalah langkah *reconditioning*. *Reconditioning* dilakukan ketika nasabah telat mengangsur pembiayaan, namun belum jatuh tempo. Langkah *reconditioning* ini sudah dilakukan sejak nasabah yang masuk kategori kolektibilitas 2, bahkan sejak kolektibilitas 2 paket 1 sebagai berikut:

> Meskipun baru telat 1 bulan pun sudah kita hubungi kenapa bisa terlambat bayar. Disitu nanti nasabah menyampaikan masalahnya kemudian kita cari solusinya. Tapi apa yang dikatakan nasabah tidak langsung kita percaya gitu aja. Pernah ada nasabah yang bilang kalo usahanya lagi sepi. Pas itu dia usaha warung makan gitu. Ternyata pas kita datangi tempat usahanya, ya diem-diem gitu, yow rame. Hampir tiap waktu ada lah yang datang buat beli, meski dibungkus atau makan disitu. Kalo nasabah yang kayak gini ya kita ingetin terus aja. Kalo tetep gak mau bayar baru kita liatin buktinya dan minta catatan kasnya. Tapi kalo emang nasabah itu benar-benar tidak mampu bayar, kita kasih solusi seperti berapa dulu yang bisa dibayar. Kita lakukan *reconditioning* itu dengan mengatur kembali besaran angsurannya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

> Misalnya dibayar dulu kewajiban pokoknya, *margin*nya nanti di akhir jatuh tempo. Atau misal sisa kewajiban 30 juta jatuh tempo 1 tahun lagi, nah yang 3 bulan pertama bisa bayar 1,5 juta dulu, nanti bulan-bulan berikutnya semakin naik, hingga pas 1 tahun sudah lunas.[13]

Jadi sebelum dilakukan restrukturisasi, Bank Muamalat sudah melakukan upaya pengendalian yang dapat dilakukan antara lain:

Upaya pengendalian dapat dilakukan antara lain melalui:

a. Melakukan penagihan kepada yang bersangkutan diawali dengan menghubunginya melalui telepon
b. Melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah dan mencari tahu perkembangan usaha termasuk permasalahan yang dihadapi oleh yang bersangkutan
c. Membantu memberikan gagasan/solusi dalam menghadapi permasalahan yang dialami oleh nasabah
d. Melayangkan surat pemberitahuan tunggakan dan memberikan tenggang waktu penyelesaiannya agar jumlahnya tidak semakin besar

Pada upaya pengendalian yang keempat tersebut Bank Muamalat lebih memberlakukan mengatur kembali besaran angsurannya. Istilah yang digunakan sebagaimana yang disampaikan Ida selaku divisi pembiayaan SME tersebut adalah *baloon payment*. Sama halnya menurut Juaniar Endrawanto, dalam *reconditioning* "biasanya akan muncul *baloon payment* (bendol mburi/gede di belakang), tapi harga jualnya tetap, gak boleh berubah"[14]

---

[13] Ida, *Retail Financing Coordinator, wawancara,* Surabaya, 29 Mei 2017.
[14] Juniar Endrawanto, *Branch Manager, wawancara,* Surabaya, 23 Mei 2017, dan Ida, *Retail Financing Coordinator, wawancara,* Surabaya, 29 Mei 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Namun, karakteristik nasabah yang bermacam-macam pun akhirnya hingga jatuh tempo pembiayaan tiba, mereka tetap tidak mau atau tidak mampu membayar kewajibannya. Ketika hal ini terjadi, ada 2 hal yang dilakukan berdasarkan karakteristik nasabah[15]:

1. Konversi pembiayaan *murabahah* ke pembiayaan *musyarakah*

   Langkah ini dilakukan pada nasabah yang kooperatif, mempunyai i'tikad baik untuk tetap membayar kewajibannya. Biasanya dikarenakan memang nasabah benar-benar kesulitan membayar kewajibannya, namun tidak mau jaminannya dieksekusi.

   Menurut Juniar Endrawanto, "[*murabahah*] direstruktur ini juga sebenere gak bisa. Kan udah jual beli, direstruktur "[*mudharabah*] misalnya, apa yang mau dibagi hasil? Karena udah jatuh tempo dia gak bisa bayar, kita harus eksekusi kan? Tapi ya kita harus memberikan kelonggaran, harus memberikan tangguh. Ketika di *reconditioning* gak bisa, mau gak mau kalo masih ada kemampuan bayar ya kita restruktur".[16]

   Setelah dilakukan upaya penanganan pembiayaan bermasalah hingga langkah *reconditioning* dilakukan, namun sampai jatuh tempo nasabah tetap tidak dapat membayar kewajibannya, maka Bank Muamalat mencanangkan langkah restrukturisasi konversi akad yang akan dibicarakan kepada nasabah yang bersangkutan. Dalam hal ini bank terlebih dahulu melakukan retaksasi jaminan, apakah jaminan masih ternilai untuk menutupi sisa kewajiban nasabah. Kemudian nasabah dihubungi untuk

[15] Ibid.
[16] Juniar Endrawanto, *Branch Manager, wawancara,* Surabaya, 23 Mei 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mendiskusikan jalan keluar agar kewajibannya terbayar. Nasabah yang masih mempunyai i'tikad baik berarti masih mampu membayar kewajibannya dan tidak mau jaminannya dieksekusi, maka Bank Muamalat memberikan solusi restrukturisasi konversi akad pembiayaan *murabahah* dengan ke pembiayaan *musyarakah*. Konversi ini diberlakukan dengan sisa tunggakan nasabah pada pembiayaan *murabahah* menjadi plafon untuk pembiayaan *musyarakah*. Kongsi modal yang dijadikan dalam pembiayaan *musyarakah* ini yaitu dari nasabah senilai jumlah kewajiban yang telah dibayarkan nasabah sebelumnya dan dari bank senilai plafond pembiayaan (sisa kewajiban nasabah yang belum dibayar). Sehingga pada dasarnya kebutuhan modal yang diperlukan nasabah adalah sama dengan plafond yang diajukan pada pembiayaan *murabahah* sebelum dikonversi.

Selama semester I tahun 2017, Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya melakukan restrukturisasi dengan mengkonversi pembiayaan *murabahah* ke pembiayaan *musyarakah* yaitu pada bulan April 2017 dengan nominal yang telah direstruktur sebesar Rp 3.836.470.000,-.[17]

Konversi akad pembiayaan dapat dilakukan selama tidak merubah pengikatan jaminan yang terkait dengan lembaga lain. Konversi akad pembiayaan *murabahah* ke pembiayaan *musyarakah* ini berarti bank menghitung sisa pokok piutang dan tunggakan *margin* nasabah dari pembiayaan pembiayaan *murabahah* menjadi plafond dan saldo pokok pembiayaan *musyarakah* selanjutnya. Pengeluaran saldo piutang dan

[17] Ida, *Retail Financing Coordinator, wawancara,* Surabaya, 29 Mei 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

margin ditangguhkan dalam laporan keuangan dicatat sebagai penyelesaian akad dengan konversi.[18]

Diantara pembiayaan *murabahah* yang dikonversi ke pembiayaan *musyarakah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha developer. Developer mengalami penurunan kemampuan pembayaran angsuran akibat *miss management*, menggunakan dana pembiayaan untuk membeli tanah-tanah yang dijual murah dibanding untuk mengembangkan pembangunan yang akan digarapnya. Namun pada akhirnya ia menyadari kesalahannya dan mengajukan permohonan restrukturisasi pembiayaannya pada Bank Muamalat.

Proses konversi akad pembiayaan *murabahah* pada kasus *developer* tersebut diubah menjadi akad *musyarakah*. Kemudian diikuti penyesuaian jangka waktu pembiayaan baru dengan kemampuan mengangsur nasabah saat ini. Pada umumnya jumlah angsuran saat ini setengah dari pada jumlah angsuran sebelumnya. Namun hal ini tidak sama untuk setiap nasabah, tergantung kemampuan nasabah yang bersangkutan.[19]

2. Eksekusi jaminan

Meskipun Bank Muamalat mempunyai jalan restrukturisasi pembiayaan *murabahah* dikonversi ke pembiayaan *musyarakah*, adakalanya

[18] Juniar Endrawanto, *Branch Manager, wawancara,* Surabaya, 23 Mei 2017

[19] Ida, *Retail Financing Coordinator, wawancara,* Surabaya, 29 Mei 2017, dan Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya, "Analisis Restrukturisasi Pembiayaan", Data Internal *Retail Financing Coordinator,* 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah merasa sudah tidak mampu lagi membayar kewajibannya bahkan ada juga yang tidak perduli dengan kewajibannya kepada bank. Dengan kondisi ini maka untuk menutupi kerugian bank, tidak ada jalan lain selain mengeksekusi jaminan. Eksekusi jaminan dilakukan dengan menjual jaminan melalui jalur lelang.

Penjualan jaminan sebagai pengganti kewajban nasabah terhadap bank terlebih dahulu diserahkan kepada nasabah sendiri yang menjual dalam waktu 3 bulan. Setelah 3 bulan jaminan tersebut tidak terjual, maka proses penjualan dialihkan pada Bank Muamalat. Bank Muamalat menyerahkan penjualan jaminan dengan jalur lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Dalam hal ini bank menjual obyek jaminan melalui KPKNL serta mengambil pelunasan piutang dari hasil pelelangan umum tersebut. Apabila ada sisa hasil penjualan setelah dikurangi piutang nasabah, maka akan dikembalikan pada nasabah yang bersangkutan.[20]

[20] Reza Pahlawan, *Financing Support Management*, *wawancara,* 30 Mei 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG DARMO SURABAYA

A. Pola restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya

Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya merupakan salah satu bank syariah yang ada di kota Surabaya Provinsi Jawa Timur. Dalam kegiatan operasionalnya Bank ini menawarkan beragam produk yang menjadikan Bank tersebut tumbuh dan berkembang. Hal tersebut sejalan dengan fungsi utama Bank yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali juga kepada masyarakat selain memberikan pelayanan jasa bagi masyarakat tersebut.

Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya memiliki banyak produk pembiayaan yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat. Secara garis besar produk-produk pembiayaan tersebut digolongkan berdasarkan sifat penggunaannya yaitu pembiayaan bersifat produktif dan pembiayaan bersifat konsumtif. Kedua golongan pembiayaan tersebut selama ini merupakan yang paling banyak dirasakan manfaatnya oleh masyarakat dan menjadi penggerak kegiatan utama penyaluran dana melalui Bank ini.

Pembiayaan produktif diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang tujuannya mendapatkan keuntungan dari usaha yang dijalankannya. Pembiayaan produktif yang dimiliki Bank ini dinamakan dengan pembiayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Small Medium Enterprise (SME). Pembiayaan ini di lembaga keuangan lain sering disebut dengan pembiayan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM).

Selain pembiayaan bersifat produktif Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya juga menyalurkan pembiayaan bersifat konsumtif. Pembiayaan ini menyumbangkan sebagian besar keuntungan, karena pada umumnya diberikan kepada nasabah berpenghasilan tetap baik Pegawai Negeri Sipil maupun Pegawai Swasta yang bersifat kolektif. Jenis pembiayaan ini dinamakan dengan pembiayaan *consumer* yang disalurkan untuk pengajuan kepemilikan kepemilikan rumah tinggal, rumah susun, apartemen dan *condotel* termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (*take-over*) KPR dari bank lain.

Seiring berjalan waktu tak dapat dipungkiri adanya faktor yang dapat mengganggu kelangsungan kelancaran pembiayaan. Beberapa diantaranya menimbulkan gejala bermasalah sehingga disebut pembiayaan bermasalah. Menurut Djamil[1], pembiayaan bermasalah merupakan bentuk risiko dari pembiayaan itu sendiri yang dapat ditunjukkan dari perhitungan tingkat *Non Performing Financing* (NPF). Risiko yang melekat pada perbankan sebagaimana dalam Peraturan Bank Indonesia No. 5/8/PBI/2003 berpotensi pada kerugian mendefinisikan risiko sebagai potensi kerugian yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank.[2]

[1] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, 73-74.
[2] Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko*, 6.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Setiap Bank pasti berharap pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah dapat berjalan dengan lancar. Namun dalam perjalanan tentu tidak semuanya sesuai dengan yang diharapkan. Begitu pula dengan pembiayaan yang telah disalurkankan oleh Bank ini. Ada beberapa dari pembiayaan tersebut mengalami penurunan kualitas pembiayaan atau dalam arti nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar, sehingga berakibat menjadi pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kewajiban yang tidak mampu dibayar oleh nasabah yang mengajukan. Dikatakan pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang masuk dalam kategori *bad bank*, yaitu pembiayaan yang menunggak lebih dari 30 hari. Pembiayaan yang menunggak sejak 30 hari sudah diantisipasi oleh bank agar tidak sampai menunggak selama 90 hari yang berarti masuk pada kolektibilitas 3 (kurang lancar) dan menyumbang angka *Non Performing Financing (NPF)*.[3]

Meski antisipasi telah dilakukan sejak dini terhadap pembiayaan yang menunggak, namun bank tetap menghadapi jumlah pembiayaan bermasalah yang cukup besar. Dalam hal ini maka bank berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, bank perlu melakukan restrukturisasi. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain

[3] Juniar Endrawanto, *Branch Manager, wawancara,* Surabaya, 23 Mei 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melalui : (1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya; (2). Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, dan (3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan.[4]

Restrukturisasi dalam pembiayaan disusun dengan pola tertentu, memperhatikan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku, dikemas dengan akad tertentu, diikat berdasarkan ketentuan yang berlaku pula, dan dengan asumsi bahwa tidak ada faktor internal dan/atau eksternal lain yang mempengaruhi seperti akibat krisis, perubahan kebijakan pemerintah, perubahan manajemen internal perusahaan debitur, dan lain-lain.

Sebagai contoh, pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada pengusaha kecil *murabahah* dalam rangka penambahan modal kerja usaha. Sesuai dengan prinsip dan ketentuan yang berlaku pada bank syariah, debitur/nasabah harus mengajukan permohonan kepada bank dengan melengkapi seluruh syarat-syarat yang berlaku pada bank tersebut. Bank melakukan dan membuat analisa terhadap permohonan pembiayaan tersebut dengan benar, jujur, sesuai keadaan nasabah pada saat itu, dan bebas dari tekanan pihak mana pun. Jika menurut bank nasabah tersebut layak mendapatkan fasilitas pembiayaan, maka proses pencairan pun dilakukan

[4]Bank Indonesia, "Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah", dalam www.bi.go.id (pdf), diakses 10 Januari 2017.

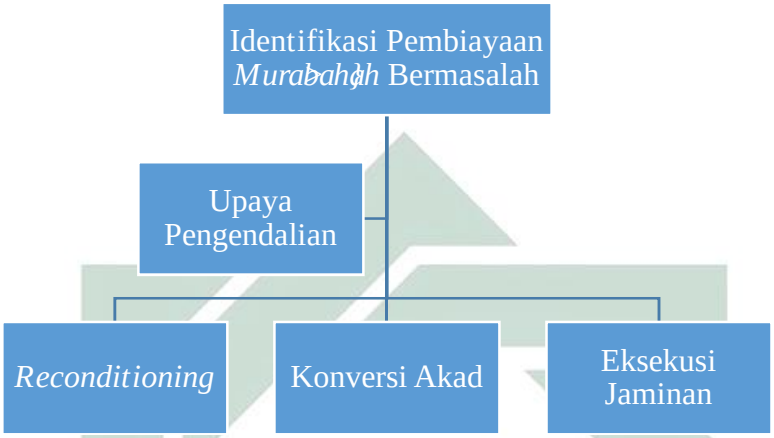
digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian. Keseluruhan aspek tersebut diatur dan disusun sedemikian rupa dan dikemas dalam suatu pola pembiayaan yang utuh, rapi, dan dapat dipertanggungjawabkan. Dengan susunan/pola yang telah dibangun tersebut diharapkan pembiayaan tersebut menjadi sesuatu yang berjalan baik, tepat, aman, dan bernilai baik bagi debitur/nasabah maupun bagi Bank pemberi pembiayaan.

Bagi nasabah, pembiayaan tersebut bernilai dan tepat guna untuk pemenuhan kebutuhannya sedangkan bagi Bank, pembiayaan dapat berlangsung menurut jangka waktu dan jadwal angsuran yang telah disepakati dan aman karena telah disusun sedemikian rupa sehingga akad dan pengikatan pembiayaan telah dilakukan secara sempurna. Namun sebaliknya jika pembiayaan tersebut mengalami kendala baik dari internal dan/atau eksternal yang mengakibatkan terganggunya pola yang telah disusun sebelumnya, maka pembiayaan ini berpotensi menjadi pembiayaan bermasalah. Agar pembiayaan bermasalah ini dapat diselesaikan dan tidak berlarut-larut, maka perlu dilakukan penataan ulang kembali pola yang telah dibangun tadi sehingga susunan/polanya dapat disesuaikan dengan keadaan yang berlaku pada saat ini.

Oleh karena pembiayaan bermasalah merupakan salah satu bentuk risiko yang dihadapi bank, maka bank harus melakukan manajemen risiko yang tepat untuk menanggulanginya. Pelaksanaan restrukturisasi pada pembiayaan bermasalah ini menjadi upaya manajemen risiko yang diterapkan Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya. Adapun proses dalam restrukturisasi pembiayaan *murabahah* bermasalahnya sebagai berikut ini:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id



5

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akan menjadi bahan kerja untuk ditangani pada bulan berikutnya agar tidak semakin bermasalah.

2. Upaya Pengendalian

Upaya pengendalian menjadi keputusan setelah eksposur risiko diukur[6] dengan penilaian bahwa pembiayaan bermasalah tidak akan selesai urusannya jika tidak dilakukan pengendalian. Dalam upaya pengendalian risiko ini, beberapa hal yang dilakukan Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya antara lain melalui:

a. Melakukan penagihan kepada yang bersangkutan diawali dengan menghubunginya melalui telepon
b. Melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah dan mencari tahu perkembangan usaha termasuk permasalahan yang dihadapi oleh yang bersangkutan
c. Membantu memberikan gagasan/solusi dalam menghadapi permasalahan yang dialami oleh nasabah
d. Melayangkan surat pemberitahuan tunggakan dan memberikan tenggang waktu penyelesaiannya agar jumlahnya tidak semakin besar

3. *Reconditioning*

Reconditioning merupakan metode penyehatan pembiayaan dengan melakukan perubahan beberapa persyaratan yang berlaku seperti tercantum pada perjanjian pembiayaan.[7] Langkah *reconditioning* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo dilakukan setelah surat pemberitahuan

[6] Ibid, 33.
[7] Ibid, 98.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tunggakan dilayangkan pada nasabah yang pembiayaannya bermasalah, namun belum diperbaiki, maka bank mendatangi nasabah tersebut untuk dibicarakan solusinya. *Reconditioning* dilakukan pada pembiayaan bermasalah yang belum jatuh tempo. Dalam hal ini bank memberlakukan mengatur kembali besaran angsuran dengan sistem *baloon payment*, yaitu angsuran ringan di tahun-tahun awal dan semakin besar di tahun-tahun akhir.

4. Konversi Akad

Berdasarkan Butir VI angka (1) huruf (c) SEBI No. 10/34/DPBS/2008, bank syariah dapat melakukan penataan kembali dengan mengkonversi piutang pembiayaan *murabahah* dengan salah satu caranya adalah objek pembiayaan *murabahah* sebelumnya menjadi dasar untuk pembuatan akad pembiayaan baru.[8]

Langkah ini oleh Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo dilakukan dilakukan pada nasabah yang pembiayaannya sudah jatuh tempo masih menunggak dan yang kooperatif, mempunyai i'tikad baik untuk tetap membayar kewajibannya. Biasanya dikarenakan memang nasabah benar-benar kesulitan membayar kewajibannya, namun tidak mau jaminannya dieksekusi. Dalam hal ini nasabah dapat mengajukan sendiri untuk meminta konversi akad sebagai langkah penyelamatan pembiayaan bermasalahnya, atau usulan dari bank.

[8] Faisal, Restruturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Mendukung Manajemen Risiko sebagai Implementasi *Prudential Principle* Pada Bank Syariah di Indonesia, *Jurnal Dinamika Hukum*, 11 (3), 2011

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pelaksanaan konversi akad merupakan bentuk dari restrukturisasi pembiayaan. Upaya restrukturisasi pembiayaan di bank syariah merupakan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan bank syariah agar tetap menjalankan praktek perbankan dengan prinsip syariah dan meringankan beban nasabah dalam bertransaksi dengan bank syariah.[9] Restrukturisasi pembiayaan yang dituangkan dalam bentuk upaya-upaya pembinaan dan penyelamatan yang telah dilakukan sebelum restrukturisasi berlangsung, diantaranya:

a. Pendekatan secara persuasif kepada bendahara dari usaha developer dengan metode pemotongan maksimal dari pendapatan bersih yang diterima
b. Memberikan solusi kepada bendahara untuk tetap menyetorkan bulanan secara penuh dan atas sisa tunggakan yang ada dapat dicicil sehingga pada akhirnya dapat kembali lancar
c. Mengadakan beberapa kali pertemuan dengan pengurus untuk mencari solusi berupa penjadwalan ulang pembiayaan.

Namun dalam perjalanannya jalur restrukturisasi yang akhirnya ditempuh oleh kedua pihak untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah tersebut. Berdasarkan analisa-analisa dalam analisis restrukturisasi pembiayaan dibuatlah suatu kesimpulan dan rekomendasi penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara restrukturisasi mengambil pola konversi akad untuk selanjutnya diajukan ke Direksi Bank.

[9] Trisadini Prasastinah Usanti, Restrukturisasi Pembiayaan sebagai Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah, *Jurnal Perspektif*, Vol. XI No. 3 Tahun 2006.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Konversi akad diberlakukan dengan sisa tunggakan nasabah pada pembiayaan *murabahah* menjadi plafon untuk pembiayaan *musyarakah*. Kongsi modal yang dijadikan dalam pembiayaan *musyarakah* ini yaitu dari nasabah senilai jumlah kewajiban yang telah dibayarkan nasabah sebelumnya dan dari bank senilai plafond pembiayaan (sisa kewajiban nasabah yang belum dibayar). Sehingga pada dasarnya kebutuhan modal yang diperlukan nasabah adalah sama dengan plafond yang diajukan pada pembiayaan *murabahah* sebelum dikonversi.

5. Eksekusi Jaminan

Langkah ini merupakan jalan terakhir untuk penanganan pembiayaan bermasalah agar bank tidak rugi. Langkah ini diputuskan apabila nasabah sudah tidak kooperatif memperbaiki kelangsungan pembayaran kewajibannya pada bank. Eksekusi jaminan dilakukan dengan menjual jaminan melalui jalur lelang.[10]

Penjualan jaminan sebagai pengganti kewajban nasabah terhadap bank terlebih dahulu diserahkan kepada nasabah sendiri yang menjual dalam waktu 3 bulan. Setelah 3 bulan jaminan tersebut tidak terjual, maka proses penjualan dialihkan pada Bank Muamalat. Bank Muamalat menyerahkan penjualan jaminan dengan jalur lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Dalam hal ini bank menjual obyek jaminan melalui KPKNL serta mengambil pelunasan piutang dari hasil pelelangan umum tersebut. Apabila ada sisa hasil

[10] Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko*, 99.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penjualan setelah dikurangi piutang nasabah, maka akan dikembalikan pada nasabah yang bersangkutan.

B. Alasan Penggunaan Konversi Akad Menjadi Pola Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya

Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya memberlakukan konversi akad dalam pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan dasar hukum:

1. Pasal 36 Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan secara khusus diatur oleh PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
2. PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008, PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
3. SEBI No. 10/34/DPBS/2008 tentang Restruturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
4. SEBI No. 13/18/DPBS/2011 tentang Perubahan Atas SEBI No. 10/34/DPBS/2008
5. Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/II/2005 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*)
6. Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Murabahah bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar
7. Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

8. Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, dan
9. Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.[11]

Dari semua dasar ketetapan tersebut menurut Usanti[12] pada dasarnya berkiblat pada satu ayat alquran surat al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

"dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang itu) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui"

Ayat tersebutlah yang menjadi pegangan bagi Bank Muamalat dalam menghadapi pembiayaan bermasalah. Sebagaimana yang dikatakan Pimpinan Bank, karena tuntunan alquran sudah mengatakan demikian, maka restrukturisasi konversi akad dilakukan untuk memberikan kelonggaran dan tangguh hutang yang menjadi kewajiban nasabah.[13]

Dalam analisis restrukturisasi pembiayaan dicantumkan segala kondisi yang terkait dengan nasabah sebagai pertimbangan yang akhirnya diputuskan mengambil jalur konversi akad pembiayaan *murabahah* ke pembiayaan *musyarakah*. Diantara kondisi nasabah pembiayaan yang

[11] Tazkya Putri Amelia, Gemala Dewi, dan Aad Rusyad Nurdin, Tinjauan Yuridis Restruturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia,* 2016.
[12] Trisadini Prasastinah Usanti, Restrukturisasi Pembiayaan sebagai Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah, *Jurnal Perspektif*, Vol. XI No. 3 Tahun 2006.
[13] Juniar Endrawanto, *Branch Manager, wawancara,* Surabaya, 23 Mei 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

direstrukturisasi konversi akad sebagaimana data yang dilampirkan yaitu bahwa mereka setelah ditemukan bank dan diberitahu telah jatuh tempo pembiayannya, mereka tidak mau jaminan yang dahulu diberikan langsung dieksekusi.

Para nasabah yang pembiayaannya bermasalah ini memang ada dua kondisi, yaitu yang benar-benar tidak mampu membayar karena usahanya kurang lancar, dan yang sebenarnya mampu membayar namun tidak dilakukan. Meskipun kondisinya berbeda, namun tidak mau eksekusi jaminan, maka Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya hanya bisa memberikan solusi penangguhan pembiayaan *murabahah* dengan konversi ke pembiayaan *musyarakah*.

Konversi ke pembiayaan *musyarakah* ini dapat dikatakan seperti penggabungan restrukturisasi berupa *rescheduling* dan *reconditioning*. Karena pada analisis restrukturisasi pembiayaan setelah dibuatkan rincian angsuran pada pembiayaan yang dikonversi ke *musyarakah* terlihat jangka waktu pembayaran diperpanjang dan dapat dibayarkan angsurannya dengan sistem *baloon payment*.

Perbedaan yang mendasar ketika masih pada pembiayaan *murabahah* dengan setelah dikonversi ke pembiayaan *musyarakah* adalah:

1. Angsurannya lebih ringan karena perhitungan kewajiban pokok hanya diambil dari sisa kewajiban yang belum dibayarkan dari pembiayaan *murabahah* sebelumnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Pada pembiayaan *murabahah*, angsuran yang dibayarkan harus sesuai nominal yang termasuk kewajiban pokok dan *margin*. Sedangkan pada pembiayaan *musyarakah*, angsuran yang dibayarkan boleh hanya kewajiban pokok saja. Angsuran yang termasuk bagi hasil dapat dibayarkan kapan pun misalnya pada saat usaha nasabah memperoleh laba yang lebih banyak maupun pada angsuran terakhir. Sehingga dalam hal ini, pada pembiayaan *musyarakah* yang memang merupakan pembiayaan untuk modal usaha yang bersifat bagi hasil, dirasa lebih fleksibel dan bisa lebih ringan besaran angsurannya. Prinsip ini dapat lebih meringankan beban nasabah terutama ketika pada suatu bulan tertentu usahanya sedikit pemasukan.

Berdasarkan potret kondisi nasabah dan restrukturisasi konversi akad ke pembiayaan *musyarakah* tersebut memang pada dasarnya sebagai wujud bank syariah dalam menolong nasabah yang mempunyai masalah pada pembiayaannya. Pada akhirnya bank syariah tidak pandang bulu dalam memberikan restrukturisasi konversi akad. Baik yang dari benar-benar tidak mampu membayar maupun kasus *side streaming*, *miss management*, atau *miss character*, semua bisa memperoleh fasilitas restrukturisasi konversi akad.

Restrukturisasi konversi akad bukan serta merta hanya untuk kepentingan bank syariah yang mengejar keuntungan agar tidak lenyap, namun langkah ini juga membantu nasabah agar tetap melaksanakan kewajibannya kepada bank syariah. Karena bagaimanapun, yang namanya kewajiban harus dipenuhi.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

C. Pendukung dan Kendala dalam Pelaksanaan Restrukturisasi Konversi Akad di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya

Berdasarkan pengalaman Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan bermasalah, Bank ini menetapkan kriteria tertentu yang menjadi pendukung dalam pelaksanaan restrukturisasi tersebut. Kriteria tersebut sebagaimana tertuang dalam analisis restrukturisasi pembiayaan yang disusun bagian *Retail Financing Coordinator.* Berikut beberapa pendukung dalam pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan bermasalah[14]:

1. Adanya i'tikad baik dari nasabah dan bank. Nasabah bersikap kooperatif terhadap bank dengan mengajukan langkah penyelesaian pembiayannya tanpa langsung eksekusi jaminan, atau menyetujui usulan dari bank untuk dilakukan restrukturisasi konversi akad pada pembiayannya. Persetujuan dari nasabah dapat berupa memenuhi panggilan bank, menyediakan waktu untuk dikunjungi, menyerahkan data yang diminta oleh bank, dan memberikan imformasi yang benar kepada bank, maupun memberikan usulan yang positif tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah.
2. Manajemen internal yang mendukung. Dalam hal ini dari pihak pimpinan bank hingga realisasi restrukturisasi menyetujui pengajuan nasabah untuk ditindaklanjuti penyelesaian pembiayaannya selain eksekusi jaminan.

[14] Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko*, 99, Juniar Endrawanto, *Branch Manager, wawancara,* 23 Mei 2017, Ida, *Retail Financing Coordinator, wawancara,* Surabaya, 29 Mei 2017, dan Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya, "Analisis Restrukturisasi Pembiayaan", Data Internal *Retail Financing Coordinator,* 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pimpinan juga dapat menyetujui usulan dari nasabah yang berupa besaran angsuran yang mampu dibayarkannya hingga akhir masa pembayaran.

3. Objek restrukturisasi berupa usaha atau kegiatan nasabah masih berjalan dan mempunyai prospek. Pendapatan masih berpeluang untuk membayar kewajiban pada bank.
4. Objek jaminan pembiayaan masih dikuasi oleh Bank secara baik, misalnya jaminan telah diikat secara sempurna sesuai dengan ketentuan lembaga jaminan hak tangungan, jaminan fidusia, hipotik atau gadai.

Dengan faktor-faktor pendukung di atas, pelaksanaan retrukturisasi pembiayaan bermasalah dipandang berhasil dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya. Terbukti dengan keberhasilan pelaksanaan restrukturisasi konversi akad ini sebesar 65%. Ini artinya, keseluruhan pembiayaan *murabahah* bermasalahnya telah berkurang sebesar 65% dan beralih pada pembiayaan *musyarakah* yang baru.

Meski demikian, Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya juga menghadapi kendala pada pembiayaan bermasalah yang sulit untuk dilakukan restrukturisasi sehingga harus dilakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara lain. Kendala-kendala tersebut di antaranya:

1. Beberapa nasabah tidak kooperatif, tidak beritikad baik kepada Bank untuk menyelesaikan pembiayaannya. Nasabah tidak mengajukan kepada bank tentang solusi penyelesaian pembiayaan yang mampu ia lakukan. Bahkan ketika bank telah menghubungi dan mendatangi langsung nasabah yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bersangkutan dan dibicarakan langkah penyelesaian pembiayaan bermasalahnya, nasabah tidak merespon.

2. Usaha atau kegiatan yang dibiayai dengan pembiayaan telah berhenti atau tutup akibat mengalami kerugian, ditipu, dan lain sebagainya.
3. Adanya penyimpangan dalam penggunaan pembiayaan.
4. Terjadi pemalsuan dokumen atau penggunaan yang tidak sah berkaitan dengan pemberian pembiayaan kepada nasabah yang bersangkutan.
5. Terjadi penyimpangan terhadap objek jaminan pembiayaan.
6. Terjadi pengalihan usaha, kegiatan atau tugas nasabah yang menyulitkan Bank menyetujuinya karena akan menggangu pelunasan pembiayaan.
7. Pendapatan nasabah menurun, tidak sesuainya pendapatan dengan jumlah kewajiban kepada bank, sehingga berakibat terjadinya tunggakan pembayaran kewajiban nasabah kepada bank. Meskipun terjadi penurunan pendapatan nasabah, tidak berdampak terhadap usaha nasabah dalam arti usaha nasabah masih tetap berjalan, sehingga bank masih bisa melakukan upaya penyelematan dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan.[15]

Faktor-faktor kendala dalam restrukturisasi pembiayaan khususnya pada bentuk konversi akad tersebut mengantarkan pada solusi terakhir Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya yaitu eksekusi jaminan.

[15] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan sebelumnya dapat Penulis konklusikan sebagai berikut:

1. Pola restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya sebagai berikut:

   Restrukturisasi pembiayaan *murabahah* dilakukan sebelumnya dengan mengidentifikasi pembiayaan yang bermasalah yang didaftar dalam data bulanan. Data pembiayaan yang bermasalah dikendalikan dengan upaya-upaya penagihan via telefon, kunjungan langsung ke lokasi nasabah, memberikan arahan solusi, dan memberikan surat pemberitahuan.

   Setelah surat pemberitahuan tunggakan dilayangkan pada nasabah bermasalah, namun belum diperbaiki, maka bank mendatangi nasabah tersebut untuk dibicarakan solusinya. *Reconditioning* dilakukan pada pembiayaan bermasalah yang belum jatuh tempo. Dalam hal ini bank memberlakukan mengatur kembali besaran angsuran dengan sistem *baloon payment*, yaitu angsuran ringan di tahun-tahun awal dan semakin besar di tahun-tahun akhir.

   Bagi nasabah yang pembiayaannya sudah jatuh tempo masih menunggak dan yang kooperatif, mempunyai i'tikad baik untuk tetap membayar kewajibannya, dan tidak mau jaminannya dieksekusi, maka

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diberikan solusi penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalahnya dengan konversi akad ke pembiayaan *musyarakah*. Namun apabila nasabah tidak kooperatif, maka langkah terakhir adalah eksekusi jaminan. Eksekusi jaminan dilakukan dengan menjual jaminan melalui jalur lelang.

2. Alasan penggunaan konversi akad menjadi pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya adalah untuk *ta'awuniyah* (tolong-menolong) dengan memberi tangguh dan kelonggaran bagi nasabah yang kesulitan membayar kewajibannya dengan memberikan jadwal angsuran yang sesuai kemampuannya.
3. Bentuk pendukung pelaksanaan restrukturisasi konversi akad di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya antara lain:
   a. Adanya i'tikad baik dari nasabah dan bank
   b. Manajemen internal yang mendukung
   c. Objek restrukturisasi berupa usaha atau kegiatan nasabah masih berjalan dan mempunyai prospek
   d. Objek jaminan pembiayaan masih dikuasi oleh bank secara baik

   Sedangkan bentuk kendala pelaksanaan restrukturisasi konversi akad di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya yaitu:

   a. Nasabah tidak kooperatif
   b. Usaha atau kegiatan yang dibiayai sudah tidak produktif
   c. Penyimpangan dalam penggunaan dana pembiayaan
   d. Pemalsuan dokumen atau penggunaan yang tidak sah berkaitan dengan pemberian pembiayaan kepada nasabah yang bersangkutan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Penyimpangan terhadap objek jaminan pembiayaan

f. Pengalihan usaha, kegiatan atau tugas nasabah

g. Pendapatan nasabah cenderung menurun

B. Saran-saran

Setelah mempelajari kasus pembiayaan bermasalah dan upaya restrukturisasinya, terkait faktor pendorong dan kendala dalam pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan, maka bank perlu memberikan pemahaman kepada nasabah agar bersifat kooperatif apabila mengalami keterlambatan dalam memenuhi kewajibannya kepada bank, atau nasabah tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya kepada bank, sehingga bank pun akan lebih mudah dalam membantu nasabah tersebut dan tidak terjadi kendala bagi bank dalam menangani pembiayaan-pembiayaan bermasalah.

Nasabah selaku pihak yang memiliki hutang atau kewajiban kepada bank yang memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajibannya, dan memiliki niat untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut, ia akan ditolong oleh Allah s.w.t. Sebagaimana hadits yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad berikut ini:

أَنَ عائِشة قالت سَمِعْتُ أَبا الْقاسِمِ صلى الله عَلَيه وَسلم يَقُول مَنْ كان عَلَيه دَيْن هَمَّهُ قَضاؤه أو هَمَّ بِقَضائِه لم يَزَل مَعه مِنَ الله حارٌ

Dari Aisyah ia berkata saya mendengar Abal Qasim (Nabi) SAW bersabda “Barang siapa yang mempunyai hutang lalu ia berniat untuk membayarnya maka ia senantiasa akan mendapatkan pertolongan dari Allah SWT (untuk melunasi hutangnya)” (HR Ahmad).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kemudian, terkait konversi akad pembiayaan *murabahah* bermasalah ke pembiayaan *musyarakah* sebagaimana kasus-kasus di Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya, perlu menjadi evaluasi bagi pihak bank dalam memutuskan akad pembiayaan yang tepat bagi nasabah. Ketika nasabah mengajukan pembiayaan meskipun untuk pembelian barang, namun objek pembiayaan tersebut akan digunakan untuk mendukung kegiatan usaha, bukankan lebih baik diberikan pembiayaan dengan sistem bagi hasil (*mudharabah/musyarakah*). Sehingga, sejak awal sudah diperhitungkan kemampuan nasabah dan adanya pendampingan bank syariah dalam menjalani usaha yang dilakukan nasabah. Sekaligus nantinya dapat diperhitungkan nisbah bagi hasilnya menurut besar kecilnya pendapatan nasabah.

C. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini masih perlu kesempurnaan terkait topik yang diteliti agar lebih memperkaya pengetahuan mengenai ekonomi syariah khususnya di sektor perbankan syariah. Ketidaksempurnaan penelitian ini dikarenakan beberapa keterbatasan antara lain:

1. Penelitian ini hanya dilakukan pada satu bank syariah saja yaitu Bank Muamalat, karena yang mempunyai pola dan kasus restrukturisasi pembiayaan *murabahah* berupa konversi akad. Peneliti lain dapat menemukan pola restrukturisasi pembiayaan *murabahah* lain di bank lain tentunya dan dapat dikomparasi implementasinya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Pola restrukturisasi yang ditampilkan hanya pada pembiayaan *murabahah* saja karena yang paling banyak bermasalahnya dan yang dapat dikonversi ke pembiayaan *musyarakah*. Peneliti lain dapat menemukan pola restrukturisasi pada pembiayaan dengan akad lain
3. Perolehan data untuk memperkaya analisis hanya didapat dari pihak bank saja, karena terkait perizinan yang diberikan Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya. Peneliti lain dapat memperkaya analisis penelitiannya dengan perolehan data di luar pihak bank.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Agustianto, "Restrukturisasi Pembiayaan Perbankan Syariah" dalam http://www.agustiantocentre.com/?p=2083. (28 Februari 2017).

Amelia, Tazkya Putri, dkk. "Tinjauan Yuridis Restruturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia,* 2016.

Antara, "Rasio Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah Masih Tinggi" dalam http://www.beritasatu.com/bank-dan-pembiayaan/388863-rasio-pembiayaan-bermasalah-bank-syariah-masih-tinggi.html. (28 Februari 2017).

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syari'ah: Suatu Pengenalan Umum*. Jakarta: Tazkia Institut, 2000.

Apriyani, "Bank Syariah yang NPFnya di atas 5%" dalam http://infobanknews.com/ini-bank-bank-syariah-yang-npf-nya-diatas-5/. (27 Februari 2017).

Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah.* Jakarta: Pustaka Utama, 2006.

Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian.* Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007.

Bank Indonesia, "PBI Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas PBI Nomor 10/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah", dalam www.bi.go.id, (30 Mei 2017).

_____, "Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah", dalam www.bi.go.id (pdf). (10 Januari 2017).

_____, "Undang-Undang Perbankan Syariah Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah", dalam www.bi.go.id (pdf). (10 Mei 2017).

Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo Surabaya, "Jumlah Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Periode Akhir Tahun 2016 dan Januari-Juni 2017", Data Internal *Retail Financing Coordinator,* 2017.

_____, "Jumlah Pembiayaan *Murabahah* yang Disalurkan Periode Januari-Juni 2017", Data Internal *Retail Financing Coorditaor,* 2017.

_____, "Struktur Organisasi", Data Internal *Human Resources Management*, 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bank Muamalat, "KPR iB Muamalat" dalam http://www.bankmuamalat.co.id/kpr-ib-muamalat (30 Mei 2017).

_____, "Pembiayaan Modal Kerja" dalam http://www.bankmuamalat.co.id/pembiayaan-modal-kerja (30 Mei 2017).

_____, "Tentang Bank Muamalat" dalam http://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat. (15 Juni 2017).

Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2013.

Daud, Ameidyo dan Desy Setyowati, "Lima Bank Syariah Pikul Beban Berat Pembiayaan Bermasalah" dalam http://katadata.co.id/berita/2016/09/30/lima-bank-syariah-pikul-beban-berat-pembiayaan-macet. (27 Februari 2017).

Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Faisal. "Restruturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Mendukung Manajemen Risiko sebagai Implementasi *Prudential Principle* Pada Bank Syariah di Indonesia", *Jurnal Dinamika Hukum*, 11 (3), 2011.

Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II-2005, Tentang potongan tagihan *murabahah*.

Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II-2005, Tentang konversi akad *murabahah*.

Fera, dkk. "Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah* Terhadap Pelaksanaan Konversi Akad *Murabahah* Kepada Akad *Mudarabah* di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Pembantu Surapati", *Prosiding Keuangan dan Perbankan Syariah*, 1, 2016.

Haqqi, Hibatul. "Analisis Pengaruh *Non Performing Financing* (NPF), *Financing to Deposit Ratio* (FDR), Inflasi dan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) Terhadap Proporsi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Umum Syariah di Indonesia", *Naskah Publikasi*, Surakarta-Universitas Muhammadiyah, 2016.

Harja, Rizky Maulana. "Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus di Bank NTB)", *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 2013.

Ida. *Retail Financing Coordinator, wawancara*, Surabaya, 29 Mei 2017, dan Bank Muamalat Kantor Cabang Darmo Surabaya, "Analisis Restrukturisasi Pembiayaan", Data Internal *Retail Financing Coordinator*, 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ikatan Bankir Indonesia. *Bisnis Kredit Perbankan.* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.

_____. *Manajemen Risiko.* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.

_____. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2014.

Ira, "Fatwa Syariah-Konversi *Murabahah",* dalam iraflp.files.wordpress.com/2014/05/konversi-akad-murabahah.pdf. (30 Juli 2017)

JPNN, "Bank Syariah Mandiri Mempunyai Aset Terbesar di Indonesia" dalam http://www.jpnn.com/news/bank-syariah-mandiri-punya-aset-terbesar-di-indonesia. (29 Februari 2017).

Endrawanto, Juniar. *Branch Manager, Wawancara,* Surabaya, 23 Mei 2017.

Karim, Adiwarman A. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan.* Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.

Kasmir. *Pemasaran Bank*. Jakarta: Kencana, 2007.

Khan, Tariqullah dan Habib Ahmed. *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2008.

Kongidah, Imas. "Manajemen Pengendalian Risiko Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri KCP Purbalingga", *Skripsi,* Purwokerto: FEBI IAIN Purwokerto, 2015.

Lapans, Anton. *Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah*. Jakarta: Go Marketing Strategic, 2016.

Mahmoeddin. *Melacak Kredit Bermasalah.* Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2002.

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007.

Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.* Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.

Mujiyono, Agus. "Penerapan Prinsip Kehatian-hatian dalam Pembiayaan dan Kredit di BMT Hasanah dan BRI Unit Mlarak Ponorogo", *Muslim Heritage,* Vol. 1, No. 1, Mei-Oktober 2016.

Nasution, *Metode Penulisan Naturalistik Kualitatif*. Bandung: Tarsito, 1988.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Nawawi, Ismail. *Metoda Penelitian Kualitatif*. Jakarta: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2012.

Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2005.

Otoritas Jasa Keuangan, "Statistik Perbankan Syariah 2016" dalam www.ojk.go.id. (28 Februari 2017).

_____. "OJK-Pedia", dalam http://www.ojk.go.id/pedia#abK. (11 Mei 2017).

Pahlawan, Reza. *Financing Support Management, wawancara,* 30 Mei 2017.

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

Sabiq, Iska. "Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* di BPRS BumiArtha Sampang Cilacap Jawa Tengah", *Skripsi,* Purwokerto: FEBI IAIN Purwokerto, 2015.

Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum NeoRevivalis,* terj. Arif Maftuhin. Jakarta: Paramadina, 2004.

Siamat, Dahlan. *Manajemen Lembaga Keuangan.* Jakarta: LPFE UI, 2005.

Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2013.

_____. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2008.

Sulhan dan Ely Siswanto. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*. Malang: UIN Maliki Press, 2008.

Sumitro, Warkum. *Azas-Azas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait: BMI dan Takaful di Indonesia.* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bandung: Citra Umbara, 2013.

Usanti, Trisadini Prasastinah. "Restrukturisasi Pembiayaan sebagai Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah", *Jurnal Perspektif,* Vol. XI No. 3 Tahun 2006.

Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah.* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.

Yudhistira, Reza. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri", *Skripsi,* Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2011.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id