BAB II

TINJAUAN UMUM FATWA DSN MUI TENTANG PENYELESAIAN MURABAHAH BAGI NASABAH TIDAK MAMPU MEMBAYAR DAN PERATURAN BI TENTANG RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN

A. Fatwa DSN MUI

Dewan Syariah Nasional adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (Syari`ah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syari`ah. Melalui Dewan Pengawas Syari`ah melakukan pengawasan terhadap penerapan prinsip syari`ah dalam sistem dan manajemen lembaga keuangan syari`ah (LKS).

Dalam melakukan kegiatan-kegiatan usaha yang diatur dalam pasal 28 dan pasal 29 SK DIR BI No: 32/34/1999, BUS melakukannya dengan memperhatikan fatwa Dewan Syariah Nasional. Namun apabila dalam hal bank akan melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 dan pasal 29 tersebut ternyata kegiatan usaha tersebut belum difatwakan oleh DSN, maka bank wajib meminta persetujuan DSN sebelum melaksanakan kegiatan usaha tersebut.[16]

[16] Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia,* (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 1999), 155.

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

Tugas dan kewenangan DSN adalah:

1. Memberikan atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai anggota DPS pada suatu lembaga keuangan syariah.
2. Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegatan keuangan.
3. Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.
4. Mengawasi penerapan fatwa yang telah diterapkan.[17]

Adapun DPS (Dewan Pengawas Syariah) adalah sebuah badan independent yang ditempatkan oleh DSN dalam setiap perbankan dan lembaga keuangan syariah.[18] DPS terdiri dari pakar bidang syariah yang memiliki pengetahuan di bidang perbankan, DPS dalam menjalankan tugasnya wajib mengikuti fatwa DSN. Adapun tugas dan wewenang DPS adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan secara periodik terhadap lembaga keuangan syariah yang berada di bawah pengawasannya.
2. Mengajukan usulan pengembangan lembaga keuangan syariah yang diawasinya kepada DSN.
3. Merumuskan permasalahan yang memerlukan pembahasan DSN.[19]

B. Fatwa DSN MUI No: 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

1. Pertimbangan Munculnya Fatwa

a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad *murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) paa umumnya dilakukan secara cicialn

[17] Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), 27.
[18] Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum,* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 147.
[19] Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan...,* 28.

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 kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah.

b. Bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan sesuain dengan prinsim-prinsip syariah isalm.

c. Bahwa untuk memastikan hukum tentang masalah tersebut menurut syariah islam, Dewan Syariah Nasional memandang perlu mrnrtapkan Fatwa untuk menjadi pedoman.[20]

2. Dasar Hukum

1. Firman Allah SWT:
   1) QS. Al-Baqarah (2): 180
   2) QS. An-Nisa (4): 29.
   3) QS. Al-Maidah (5): 2.
2. Hadist Nabi saw:
   1) Hadist Nabi riwayat Al-Thabrani dan Ibnu Majah dan di-*shahih*-kan oleh Ibnu Hibban: Dari Abu Sa'id Al-Khudari bahwa Rasulullah saw. Bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan dua belah pihak."
   2) Hadist Nabi riwayat Al-Thabrani dalam Al-Kabir dan Al-Hakim dalam Al-Mustadrak yang menyatakan bahwa hadist ini *shahih* sanadnya: Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi saw. Ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa dari mereka seraya menagatakan: "Wahai Nabiyallah,

[20] Zainudin Ali, *Hukum Ekonomi...*, 201.

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

sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo." Maka Rasulullah saw berkata: "Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat."

3) Hadist Nabi riwayat Muslim: "Orang yang melepasakan seorang muslim dari kesulitan di dunia, Allah akan melepaskan kseulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya."

4) Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bi 'Auf: "Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terkait dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang haal atau menghalalkan yang haram."[21]

3. Kaidah fiqh

1) "Segala sesuatu pada dasarnya boleh, kecuali bila ada dalil yang mengharamkannya."[22]

2) "Kesulitan dapat mendatangkan kemudahan."[23]

3. Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah*

Restrukturisasi pembiayaan *murabahah* bisa dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

---

[21] Ibid, 202.
[22] Adib Bisri, *Terjemah Al-Farra Idul Bahhiyah (Risalah Qawa>-id Fiqh),* (Kudus: Menara Kudus, 1977), 11.
[23] Adib Bisri, *Terjemah Al-Farra..*, 1.

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) Pemberian Keringanan:

   a. Potongan dari total kewajiban pembayaran.

   b. Potongan pelunasan pada saat pelunasan dini atau jatuh tempo.[24]

2) Penjualan Objek Transaksi

   a. Secara prinsip objek telah menjadi milik nasabah.

   b. Objek *murabahah* dijual kepada atau melalui Bank.

   c. Dari hasil penjualan, nasabah melunasi utangnya kepada Bank.

   d. Yang menjadi kewajiban atau utang nasabah adalah sisa harga jual (pokok dan margin), namun Bank dapat memberikan potongan pelunasan.[25]

3) Perpanjangan Jangka Waktu

   Perpanjangan masa angsuran atau penangguhan pelunasan tidak boleh mengubah harga jual[26]

4) Konversi Akad

   Perubahan akad dilakukan dengan menghentikan akad *murabahah* terlebih dahulu dan membuat akad baru, seperti *mudharabah/musyarakah*/IMBT.[27]

[24] Fatwa DSN MUI, No: 46/2005 dan No: 23/2005.
[25] Fatwa DSN MUI, No: 47/II/2005.
[26] Fatwa DSN MUI, No: 48/II/2005.
[27] Fatwa DSN MUI, No: 49/II/2005.

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) *Ta'widh*

Biaya-biaya riil dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.[28]

4. Syarat Restrukturisasi Pembiayaan

Syarat-syarat restrukturisasi pembiayaan adalah:

1) Nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik
2) Nasabah telah atau diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran pokok atu margin bagi hasil pembiayaan.[29]

5. Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1) Objek *murabahah* dan/atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
4) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.[30]

---

[28] Fatwa DSN MUI, No: 43/II/2005.
[29] Ahmad Ifham, *Buku Pintar Ekonomi Syariah,* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), 719.

[30] Fatwa DSN MUI, No: 47/2005.

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

6. Ketentuan Penutup

1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disepurnakan sebagaimana mestinya.[31]

C. Peraturan BI

Peraturan BI adalah ketentuan hukum yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan mengikat setiap orang atau badan dan dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia. [32]

Pembiayaan bermasalah atau *nonperforming loan* merupakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kresut oleh bank. Risiko tersebut berupa keadaan di mana pembiayaan tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Pembiayaan bermasalah di perbankan ini disebabkan oleh berbagai faktor, misalnya ada kesenjangan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan, kesalahan prosedur pemberian pembiayaan, atau disebabkan oleh faktor lain seperti faktor makroekonomi.[33]

Sejalan dengan meningkatnya kompleksitas usaha, Bank Syariah dan UUS perlu menjaga kelangsungan usahanya, antara lain dengan

[31] Zainudin Ali, *Hukum Ekonomi..*, 203.
[32] Pasal 1 ayat 8 UU Nomor 23 Tahun 1999 tentang bank indonesia.
[33] Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Edisi Kedua*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Grup, 2005), 75.

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

meningkatkan kemampuan dan efektifitas dalam mengelola resiko pembiayaan dari aktivitas pembiayaan (*credit risk*) serta meminimalkan potensi kerugian. Sebagai salah asatu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memnuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Bank Indonesia dalam peraturannya mengelompokan jenis kualitas pembiayaan mulai dari klasifikasi pembiayaan lancar hingga pembiayaan macet. Penggolongan kualitas pembiayaan dapat dibedakan dalam beberapa kelas, yaitu:

1. Lancar *(pass)* yaitu apabila memenuhi kriteria :
   - Pembayaran angsuran pokok dan/ atau bunga tepat; dan
   - Memiliki mutasi rekening yang aktif; atau
   - Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai *(cash collateral)*
2. Dalam perhatian khusus *(special mention)* yaitu apabila memenuhi kriteria:
   - Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang belum melampaui 90 hari; atau
   - Kadang-kadang terjadi cerukan; atau
   - Mutasi rekening relatif rendah; atau

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

- Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
- Didukung oleh pinjaman baru.

3. Kurang Lancar *(substandard)* yaitu apabila memenuhi kriteria:
   - Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 90 hari; atau
   - Sering terjadi cerukan; atau
   - Frekuensi mutasi rekening relatif rendah; atau
   - Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari; atau
   - Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau dokumen yang lemah.
4. Diragukan *(doubtful)* yaitu apabila memenuhi kriteria :
   - Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 180 hari; atau
   - Terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
   - Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
   - Terjadi kapitalisasi bunga; atau
   - Dokumentasi hukum yang lemah, baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

5. Pembiayaan Macet

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

- Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau
- Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar. [34]

Jika telah terjadi pembiayaan bermasalah (macet) setiap Bank pastilah memliki kebijakan-kebijakan dalam mengatasi hal tersebut. Dalam membuat sebuah kebijakan, Bank haruslah taat pada peraturan otoritas terkait. Semisal pada Bank syariah harus mengikuti peraturan atau fatwa yang diatur oleh DSN (Dewan Syariah Nasional) serta menggunakan acuan dari Peraturan BI.

Penyelesaian secara Administratif pembiayaan bisa dilakukan dengan cara:

1. Penjadwalan Kembali *(Rescheduling)*, yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak
2. Persyaratan Kembali *(Reconditioning)*, yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan

[34] Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 tentang penggolongan kolektibilitas aktiva produktif dan pembentukan cadangan atas aktiva.

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

dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank

3. Penataan Kembali *(Restructuring)*, yaitu perubahan syarat-syarat pembiayaan berupa penambahan dana bank; dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok pembiayaan baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi penyertaan dalam perusahaan.[35]

D. Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No: 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Pengaturan restrukturisasi pembiayaan Bank Syariah dan UUS ditetapkan dalam Peraturan BI No: 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan UUS, yang kemudian dengan Perturan BI No: 10/18/PBI/2008 ini dilakukan perubahan dengan dilatarbelakangi pertimbangan bahwa diperlukan penaturan mengenai restrukturisasi pembiayaan yang menganut prinsip universal yang berlaku di perbankan, memberikan level *playing field* yang tidak jauh berbeda dengan perbankan konvensional seeta diharapkan lebih mendukung pertumbuhan dan perkembangan industri perbankan syariah di indonesia. Namun tetap berpedoman dengan perinsip syariah. Dibandingkan dengan regulasi BI sebelumnya, terdapat hal-hal baru yang diatur dalam Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011, yaitu sebagai berikut

- Kualitas pembiayaan yang dapat dilakukan restrukturisasi.

[35] Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia,* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), 537.

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

- Intensitas berapa kali restrtrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan dan penetaan kualitas pembiayaan apabila melebihi jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan sesuai ketentuan.
- Bank wajib menetapkan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet.
- Laporan restrukturisasi pembiayaan bagi BPRS.[36]

Keberlangsungan usaha suatu Bank yang didominasi oleh aktivitas Pembiayaan, dipengaruhi oleh kualitas Pembiayaan yang merupakan sumber utama bank dalam menghasilkan pendapatan dan sumber dana untuk ekspansi usaha yang berkesinambungan. Pengelolaan Bank yang optimal dalam aktivitas Pembiayaan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi.

Pengelolaan tersebut antara lain dilakukan melalui Restrukturisasi Pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun dinilai masih memiliki prospek usaha dan mempunyai kemampuan untuk membayar setelah restrukturisasi. Pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan pada Bank, harus tetap memenuhi prinsip syariah disamping mengacu kepada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku pada industri perbankan.

[36] Rachamadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah diIndonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 218.

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

Selain itu, aspek kebutuhan dan kesesuaian dengan perkembangan industri perbankan syariah menjadi pertimbangan dalam penyempurnaan ketentuan mengenai Restrukturisasi Pembiayaan di Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Penyempurnaan ketentuan yang sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan industri akan mendukung pengembangan industri perbankan syariah secara optimal.

1. Ketentuan dan Persyaratan Umum Pembiayaan

Mengenai ketentuan dan persyaratan umum dalam pemberian pembiayaan oleh perbankan terdiri dari sembilan persyaratan sebagai berikut;

1. Mempunyai *feasibility study,* yang dalam penyusunannya melibatkan konsultan yang terkiat.
2. Mempunyai dokumen adminitrasi dan izin-izin usaha, misalnya akta perusahaan, NPWP, SIUP, dan lain-lain.
3. Maksimum jangka waktu pembiayaan adalah 15 tahun dan masa tenggang waktu (*grade peroid*) maksimum 4 tahun.
4. Anggunan utama adalah usaha yang dibiayai. Debitor menyerahkan anggunan tambahan jika menurut penilaian bank diperlukan. Dalam hal ini akan melibatkan pejabat penili (*appraiser*) independen untuk menentukan nilai agunan.
5. Maksimum pembiayaan bank adalah 65% dan *self financing* adalah 35%.

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

6. Penarikan atau pencairan pembiayaan biasanya didasarkan atau dasar prestasi proyek. Dalam hal ini biasanya melibatkan konsultan pengawas independen untuk menentukan progres proyek.
7. Pencairan biasanya dipindahbubukan ke rekening giro.
8. Rencana angsuran ditetapkan atas dasar *cash flow* yang disususn berdasarkan analisis dalam *feasibility study.*
9. Pelunasan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.[37]

2. Pertimbangan Munculnya Peraturan

a. bahwa untuk menghindari risiko kerugian, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaannya.
b. bahwa salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar.
c. bahwa restrukturisasi pembiayaan harus memperhatikan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian.
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu diatur kembali ketentuan mengenai

[37] Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Grup, 2005), 61.

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

Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam Peraturan Bank Indonesia.[38]

3. Syarat Restrukturisasi Pembiayaan

Dalam menentukan restrukturisasi pembiayaan, BI mempunyai beberapa syarat dan ketentuan yang harus dijalankan semua bank, syarat restrukturisasi yang dimaksud yaitu:

1. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah.
2. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memnuhi kriteria sebagai berikut.
   a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
   b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
3. Restrukturisasi untuk pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memnuhu kriteria sebagai berikut.
   a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
   b. Terdapat seumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memnuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
4. Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.
5. Restrukturisasi untuk pembiayaan dengan kualitas lancar atau dalam perhatian kusus, hanya dapat dilakukan 1 kali dan apabila lebih dari

[38] Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah.

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 kali, maka digolongkan peling tinggi kurang lancar. Termasuk pengertian restrukturisasi 1 kali adalah apabila pernah dilakukan restrukturisasi terhadap pembiayaan dengan kualitas lancar, maka tidak dapat dilakukan restrukturisasi kembali atas pembiayaan tersebut yang telah menurun menjadi dalam perhatian khusus, atau sebaliknya. Pembatasan restrukturisasi pembiayaan ini tidak berlaku untuk restrukturisasi berupa persyaratan kembali (*reconditioning*) dalam hal terjadi perubahan *nisbah* dan/atau perubahan proyek bagi hasil pada pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah.*

6. Restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memiliki bebrapa fasilitas pembiayaan dari bank, dapat dilakukan terhadap masing-masing pembiayaan.
7. Restrukturisasi pembiayaan dilakukan dengan memperhatikan fatwa Majelis Ulama Indonseia yang berlaku.
8. Bank syariah dan UUS wajib memiliki kebijakan dan *Standart Operating Procedure* (SOP) tertulis mengenai restrukturisasi pembiayaan termasuk menetapkan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi atas pembiayaan yang tergolong kurang lancar, diragukan atau macet. Kebijakan restrukturisasi pembiayaan mana wajib di setujui oleh komisaris, sedangkan SOP wajib dikinikan dan disetujui oleh direksi. Pelaksanaan kebijakan restrukturisasi pembiayaan wajib diawasi secara aktif oleh komisaris.

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

9. Bank Syariah dan UUS wajib melaporkan restrukturisasi pembiayaan kepada BI.[39]

4. Kewenangan Bertindak dan Bertindak Atas Nama Pihak Lain

Masalah kewenangan bertindak ini termasuk bagian yang penting dalam mengidentifikasi pihak yang berwenang untuk berhubungan dengan bank, baik dlam bidang dana dan jasa maupun dalam bidang pembiayan yang dilakukan oleh badan atau orang. Oleh karena itu, untuk pemahaman yang baik terhadap kewenangan bertindak, maka perlu menguasai aspek hukum berkaitan dengan subjek hukum.

Identifikasi terhadap kewenangan bertindak merupakan saringan utama sebelum yang bersangkutan dapat berhubungan hukum lebih lanjut dan luas, kemudian dapat juga diidentifikasi legalitas serta kejujuran dan karakter orang dan atau pengurus yang mewakili suatu badan/pihak yang akan berhubungan dengan bank.

Oleh karena itu, terdapat berbagai macam bentuk dan cara lahirnya suatu kewenangan bertindak. Kesalahan identifikasi mengenai kewenangan bertindak ini dapat mengakibatkan bahwa hubungan hukum anatara nasabah dengan bank dapat dibatalkan.

a. Kewenangan Bertindak

[39] Rachamadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan*..., 220.

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

Kewenangan bertindak secara umum dapat lahir karena hal berikut ini.

- Undan-undang
    - Kekuasaan orang tua dari anaknya yang masih di bawah umur.
    - Wali, yaitu orang tua yang hidup lebih lama (salah satu orang tua meninggal dunia), maka orang tua yang masih hidup, demi hukum menjadi wali dari anak di bawah umur.
    - Perseroan yang dinyatakan pailit, tetapi tidak menunjuk kurator, maka Balai Harta Peninggalan, demi hukum menjadi kurator dari perusahaan tersebut.
    - Orang yang mengurus harta orang yang tidak hadir/orang hilang.
- Kewenangan bertindak yang lahir karena doktrin hukum/UU, misalnya direksi perseroan.
- Penetapan atau putusan hakim
    - Penetapan wali, diluar orang tua yang hidup terlama
    - Penetapan kurator
    - Penetapan pengampu
- Berdasarkan surat kuasa

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

Kewenagan bertindak yang lahir dari perjanjian, misalnya surat kuasa.[40]

b. Kewenangan Bertindak Berdasarkan UU dan Penetapan Hakim.

Dalam hal hubungan antara bank dengan nasabah, di mana nasabah bertindak untuk dan atas nama pihak lain, agar diperhatikan dan kewenagannya untuk mewakili pihak lain tersebut.

1. Berdasarkan kekuasaan orang tua.

   Jika hubungan hukum antra anak yang belum dewasa, yaitu umurnya kurang dari 21 tahun dan belum menikah, apabila bank akan melakukan hubungan hukum dengan yang bersagkutan, agar diwakili oleh orangtuanya. Sehubungan dengan hal tersebut agar diminta bukti hubungan kelurarga tersebut melalui fotokopi akte kelahiran atau surat kenal lahir atas nama anak tersebut dan apabila telah berumur 17tahun, agar diminta identitas diri anak tersebut, misal KTP.

   Dalam hal ini bank menerima nasabah orang yang belum dewasa, misalnya daam produk-produk simpanan, mesti telah disadari sejak mula ancaman

[40] Try Widiyono, *Oprasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia,* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2006), 42.

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

undang-undang bahwa perjanjian tersebut dapat diatalkan oleh orang tua atau walinya.

2. Berdasarkan wali berupa orang tua yang hidup terlama (salah satu orang tuanya meninggal duniatau karena cerai mati.

   Jika hubungan hukum tersebut berupa perwalian (karena kematian salah seorang dari orang tuanya), agar melengkapi fotokopi akta/surat kematian salah seorang dari orangtuanya yang meninggal tersebut dari instansi yang berwenang.

3. Berdasarkan penetapan hakim

   Apabila hubungan tersebut berupa perwalian (di luar orang tua yang hidup terlama) atau perwalian karena orang tua cerai hidup atau sebagai kurator atau pengampu agar melengkapi fotokopi penetapan pengadilan yang menetapan hal tersebut.

4. Apabila hubungan hukum tersebut berupa perwalian karena surat wasiat, agar dimintakan surat wasiat tersebut.

   Apabila orang yang di bawah perwalian atau korator atau dibawah pengampu tersebut menjadi cakap hukum, maka bank harus menghubungi nasabah yang bersangkutan untuk segera menutup rekeningnya dan

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

mengubahnya menjadi rekening perorngan bisa melaui prosedur permohonan pembekuan rekening yang berlaku pada bank yang bersangkutan. Olah karena itu, agar diperhatikan berakhirnya orang yang di bawah perwalian atau di bawah kurator atau di bawah pengampu tersebut, seperti berikut ini.

- Anak yang di bawah perwalian, kekuasaan orang tau berakhir apabila yang bersangkutan menjadi dewasa atau menikah. Kekuasaan orang tua berubah menjadi perwalian apabila salah seorang dari orang tua meninggal dunia. Orang yang dibawah kurator atau dibawah pengampuan berakhir apabila dicabut oleh penetapan pengadilan.
- Apabila pihak yang di bawah perwalian, di bawah kurator atau dibawah pengampuan memberkan bukti berakhirnya perwalian, kurator atau pengampu pada dirinya, maka rekening tersebut dengan sendirinya ditutup dan dananya diserahkan kepada pemilik rekening (pihak yang perwaliannya atau masa kuratornya atau masa penganpunya

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

berakhir) dengan sepengetahuan wali, kurator atau pengampunya.[41]

c. Surat Kuasa

Surat kuasa sangat diperlukan dalam lalu lintas hubungan hukum dalam oprasional perbankan. Dalam berbagai tranaksi perbaankan sering kali tindakan hukum yang dilakukan semata-mata atas dasar adanya surat kuasa. Transaksi perbankan pad hakikatnya dialkukan oleh orang atau badan atau dikenal dengan subjek hukum. Dalam hubungan antar manusia atau subjek hukum, sering kali subjek hukum yang bersangkutan tidak dapat melakukan hubungan hukum secara langsung, terutama apanila dirinya tidak ada di tempat atau ada kepentinagan lain.

Oleh karena itu, hal yang terpenting dalam hubungan perwalian itu adalah adanya kepercayaan dari pihak yang diwakili kepada pihak yang mewakili. Kepercayaan itu merupakan unsur esensi, baik dalam hubungan antara pemberi dan penerima kuasa maupun kepercayaan dengan pihak ketiga.

Dalam perkembangannya pemberian kuasa dari pihak yang diwakili bisa mengunakan lisan, yang biasa disebut kuasa lisan dan kuasa yang dilakukan secara

[41] Ibid, 45.

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

tertulis, yaitu surat kuasa atau *power of attorney*. Sehubungan hal tersebut, permasalahan seurat kuasa merupakan bagian dari hukum perdata, yakni buku ketiga tentang perikatan, pasal 1792 s/d 1819 KUHPerdata.[42]

d. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)

Dalam SKMHT terdapat perbedaan dengan surat kuasa yang diatur dalam KUHPerdata sebagaimana telah diuraukan duatas, yang menyangkut bentuk, kewenangan, dan berakhirnya. Namun, yang perlu diperhatikan bahwa sepanjang tidak diatur secara khusus dalam SKMHT berdasarkan peraturan tersebut, maka berlaku ketentuan mengenai surat kuasa yang diatur dala KUHPerdata.

Bentuk (blanko) SKMHT telah diatur secara baku sebagaimana lampiran PMNA di atas, wajib dibuat secara akta notaris atau akta PPAT, dengan persyaratan:

- Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada mebebankan hak tanggungan.
- Tidak memuat kuasa subtitusi.
- Mencantumkan secara jelas objek tanggungan, jumlah utang, dan nama serta identitas pembiayaanornya, nama dan identitas debiturnya apabila debitur bukan pemberi hak tanggungan.

[42] Ibid, 46.

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

Adapun berakihirnya SKMHT diatur sebagai berikut:

- Berlaku sampai akhirnya masa berlakunya perijinan pembiayaan yang bersangkutan.
- Berlaku sampai 3 bulan sejak tanggal dikeluarkannya sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan yang penyertifikatannya sedang dalam proses pengangsuran untuk pembiayaan-pembiayaan yang diatur dalam PMNA No. 4/1996.
- Tidak dapat ditrik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga,, kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya.
- Mengenai hak atas tanah yang telah terdaftar, wajib diikuti dengan pembuatan Akte Pemberiah Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 1 bulan sesudah diberikan.
- Mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengn pembuatan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 3 bulan sesudah diberikan.

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 hal pemberi kuasa meninggal dunia.[43]

e. Kuasa Jual Kepada Bank Berdasarkan Risalah Lelang

Untuk mendukung pelaksanaan ketentuan tersebut, BPN dapat menyetujui agunan yang bersangkutan dalam pelelangan umum dapat segera diperalihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat tanpa harus dilakukan pendaftaran peralihan harga terlebih dahulu kepada bank pemerintah, denganketentuan sebagai berikut:

- Didalam risalah lelang harus dicantumkan bahwa bank dalammpembelian tersebut bertindak selaku kuasa dari pembeli yang belum disebutkan namanya.
- Setelah diketahui secara pasti pembelinya, maka dilakukan pendaftaran peralihan haknya di kantor pertanahan setempat. Mengenai siapa pembelinya, dinyatakan oleh pihak bank dlam bentuk surat pernyataan oleh suatu atas nama direksi bank yang bersngkutan.
- Sesuai dengan ketentuan hukum tanah yang berlaku, dengan sendirinya pembeli harus memenuhi syarat sebagai oemegang hak atas tanah yang dilelang.

[43] Ibid, 56.

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

Disamping hal tersebut, perlu dikemukakan bahwa terdapat ketentuan lain yang mengatur mengenai hal tersebut, yaitu keputusan menteri keuangan RI No. 304/KMK.01/2002 tentang petunjuk pelakanaan lelang, pasal 39.

- Ayat 1: dalam hal pembeli bertindak untuk orang lain atau badan harus disertai dengan surat kuasa.
- Ayat 2: bank sebagai pembiayaanor dapat membeli agunannya malalui lelang, dengan menyatakan bahwa pembelian pembiayaan tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 tahun.
- Ayat 3: dalam hal kangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 telah terlampaui, bank dianggap sebagai pembeli.
- Ayat 4: pembelian agunan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 disertai dengan akta notaris.[44]

5. Laporan Restrukturisasi Pembiayaan

Bank wajib melaporkan Restrukturisasi Pembiayaan kepada Bank Indonesia. [45] Pelaporan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 bagi BUS dan UUS mengacu pada ketentuan

[44] Ibid, 59.
[45] Pasal 18 No: 13/9/PBI/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

Bank Indonesia yang mengatur mengenai Laporan Berkala Bank Umum.[46]

Ketentuan tambahan:

- Laporan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, untuk BPRS wajib disampaikan setiap bulan paling lambat tanggal 14 pada bulan berikutnya setelah berakhirnya bulan laporan.
- BPRS dinyatakan terlambat menyampaikan laporan apabila BPRS menyampaikan laporan melampaui batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan tanggal 21 pada bulan berikutnya setelah berakhirnya bulan laporan.
- BPRS dinyatakan tidak menyampaikan laporan apabila BPRS belum menyampaikan laporan sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- Dalam hal tanggal berakhirnya penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau hari libur maka laporan disampaikan pada hari kerja berikutnya.
- Pelaporan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia.[47]

6. Sanksi

Bank yang melakukan pelanggaran atas ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan yang telah dibuat, maka akan mendapat sanksi adsminitratif sebagai berikut:

[46] Pasal 19 No: 13/9/PBI/2011
[47] Pasal 20 No: 13/9/PBI/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

1. BPRS yang terlambat menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) dikenakan sanksi berupa denda uang sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan dan paling banyak seluruhnya sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah).
2. BPRS yang tidak menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dikenakan sanksi berupa denda uang sebesar paling banyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).[48]

[48] Pasal 22 No: 13/9/PBI/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