

BAB II

AKAD *MURĀBAḤAH* DAN RESTRUKTURISASI

A. Dasar Akad Pembiayaan *Murābahah*

1. Ketentuan Umum Tentang Akad

a. Pengertian Akad

Lafat akad berasal dari bahasa arab “*al-‘aqd*” yang artinya perikatan, perjanjian dan mufakat. Menurut bahasa “*aqad*” mempunyai beberapa arti antara lain:

1) Mengikat

:

*“Rabath (mengikat) yaitu: mengumpulkan dua tepi tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain hingga tersambung, lalu keduanya menjadi sebagai sepotong benda”.*¹

2) Sambungan

*“Sambungan yang memegang kedua tepi itu dan mengikatkannya”.*¹

3) Janji

¹ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Jakarta : PT. Bulan Bintang, 1989), 21

Sedangkan menurut terminology ulama' fiqh, akad dapat ditinjau dari dua segi yaitu:

1) Secara Umum

Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan dan gadai.

2) Secara Khusus

Perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada obyeknya.²

b. Dasar Hukum Akad

Surah al- Māidah (5) ayat 1:

(□)

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang dalam keadaan ihram. Sesungguhnya Allah menetapkan hukuman menurut yang dikehendaki-Nya“.*³

² Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia, 2004), 43-44.

³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah* (Surabaya : Surya Cipta Aksara, 1993),

Surah al-Imrān (3) ayat 76:

(□□)

Artinya : *“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”*.⁴

c. Rukun-rukun Akad

- 1) *'Aqid* (orang yang berakad) terkadang masing-masing pihak terdiri dari seorang saja, dan kadangkala dari beberapa orang
- 2) *Ma'qud 'Alayh* (sesuatu yang diakadkan) adalah benda yang menjadi obyek akad
- 3) *Ṣigat al-'aqd*, yaitu ijab dan qabul (ucapan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak)⁵

d. Syarat-syarat Akad

Ada beberapa macam syarat akad yaitu syarat terjadinya akad, syarat sah, syarat pelaksanaan dan syarat kepastian.

a) Syarat Terjadinya Akad

Syarat terjadinya akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara syara'. Jika tidak memenuhi syarat tersebut, maka akad menjadi batal.

⁴ *Ibid.*, 88

⁵ Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT), *Briefcase Book Edukasi Profesional Syariah “Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah”* (Jakarta : Renaisan, 2005), 14-15

Syarat ini terbagi atas dua bagian:

1. Umum, yakni syarat-syarat yang harus ada pada setiap akad
2. Khusus, yakni syarat-syarat yang harus ada pada sebagian akad, dan tidak disyaratkan pada bagian lainnya

b) Syarat Sah Akad

Syarat sah akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan syara' untuk menjamin dampak keabsahan akad. Jika tidak terpenuhi, akad tersebut rusak.

c) Syarat Pelaksanaan Akad

Dalam pelaksanaan akad, ada dua syarat yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan syara'. Adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam bertasharuf sesuai dengan ketetapan syara', baik secara asli, yakni dilakukan oleh dirinya, maupun sebagai penggantian (menjadi wakil seseorang).

Dalam hal ini disyaratkan antara lain:

- 1) Barang yang dijadikan akad harus kepunyaan orang yang berakad, jika dijadikan, maka sangat bergantung kepada izin pemiliknya yang asli

2) Barang yang dijadikan tidak berkaitan dengan kepemilikan orang lain

d) Syarat Kepastian Hukum (*Luzum*)

Dasar dalam akad adalah kepastian. Diantara syarat *luzum* dalam jual beli adalah terhindarnya dari beberapa *khiyār* jual beli, seperti *khiyār syarat*, *khiyār aib*, dan lain-lain. Jika *luzum* tampak, maka akad batal atau dikembalikan.⁶

e. Macam-macam Akad

Para ulama' fiqh mengemukakan bahwa akad itu bisa dibagi jika dilihat dari berbagai segi. Apabila dilihat dari segi keabsahannya menurut syara', maka akad terbagi menjadi dua:

1) Akad *Ṣaḥīḥ*

Yaitu akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad *ṣaḥīḥ* ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad itu dan mengikat bagi pihak-pihak yang berakad.

Mengenai keṣaḥīḥan sebuah akad, para ulama' fiqh membaginya menjadi dua macam yaitu:

⁶ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia, 2004), 64 - 66

- a) Akad yang bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.

Akad yang mengikat bagi pihak-pihak yang melangsungkan akad itu dibagi lagi oleh para ulama' fiqh menjadi tiga macam yaitu:

- (1) Akad mengikat dan tidak bisa dibatalkan sama sekali. Akad perkawinan, termasuk akad yang tidak boleh dibatalkan, kecuali dengan cara-cara yang dibolehkan oleh syara', seperti *talak* dan *al-khulu'* (tuntutan cerai yang diajukan oleh istri kepada suaminya dengan kesediaan pihak istri untuk membayar ganti rugi)
- (2) Akad mengikat, tetapi bisa dibatalkan atas kehendak kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa menyewa, perdamaian, *al-muzāra'ah* (kerjasama dalam pertanian), dan *al-Musāqah* (kerjasama dalam perkebunan). Dalam akad-akad seperti ini berlaku hak *khiyār* (hak memilih untuk meneruskan akad yang telah terpenuhi rukun dan syaratnya atau membatalkannya)
- (3) Akad yang hanya mengikat salah satu pihak yang berakad, seperti akad *ar-rahn* dan *al-kafālah*.

- b) Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang melakukan akad, seperti dalam akad *al-wakālah* (perwakilan), *al-‘āriyah* (pinjam meminjam), dan *al-wadī’ah* (barang titipan).

2) Akad Yang Tidak Ṣahīh

Yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.

f. Berakhirnya Akad

Para ulama’ fiqh menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:

- 1) Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu
- 2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat
- 3) Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir apabila:
 - a) Jual beli itu *fasad*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan pada salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - b) Berlakunya *khiyār syarat*, *khiyār aib*, atau *khiyār rukyah*
 - c) Akad yang tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak
 - d) Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna

4) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini, para ulama' fiqh menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad. Akad yang bisa berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad, diantaranya adalah akad *al-ijārah* (sewa menyewa), *ar-rahn*, *al-kafālah*, *asy-syirkah*, *al-wakālah* dan *al-muzāra'ah*. Akad juga akan berakhir dalam *bai' al-fuḍūli* (suatu bentuk jual beli yang keabsahan akadnya tergantung pada persetujuan orang lain) apabila tidak mendapat persetujuan dari pemilik modal.⁷

2. Akad *Murābahah*

a. Pengertian *Murābahah*

Murābahah didefinisikan oleh para *fuqahā'* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah margin (*mark-up*) keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murābahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu kepada pembeli mengenai harga pembelian produk dan mengatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.⁸

Menurut PSAK No. 102 tentang akuntansi *murābahah* dijelaskan bahwa *murābahah* adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga

⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000), 106-109

⁸ Wiroso, *Jual beli murabahah* (Yogyakarta : UII Pres, 2005), 13

perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengucapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.⁹

Sedangkan bai' bişaman ajil adalah pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut ditambah *margin* keuntungan bank secara mencicil sampai lunas dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Bank memperoleh *margin* keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah.¹⁰

Jadi, *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan mengatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Pembayaran *murābahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murābahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murābahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad) baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).¹¹

⁹ PSAK No. 102 tentang *Akuntansi Murabahah* (Jakarta : IAI, 2006), 2

¹⁰ Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2006), 109

¹¹ Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam : Analisis fiqh dan keuangan* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 116

Pada perjanjian *murābahah*, bank atau dalam hal ini lembaga keuangan membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang itu dari pemasok barang kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu keuntungan (*margin*). Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.¹²

b. Dasar Hukum *Murābahah*

1) Al-Qur'an

Surah an-Nisā' (4) ayat 29:

(□□)

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

¹² Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2005), 64

¹³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah* (Surabaya : Surya Cipta Aksara, 1993), 122

Surah al-Baqarah (2) ayat 280:

(□□□)

Artinya : *“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*¹⁴

Surah al-Baqarah (2) ayat 283:

(□□□)

Artinya : *“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang), akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”*¹⁵

¹⁴ *Ibid.*, 70

¹⁵ *Ibid.*, 71

2) Hadist

()

:

”Diriwayatkan oleh Hasan bin Ali al-Khallal. Diriwayatkan oleh Bisyr bin Tsabit al-Bazzar. Diriwayatkan oleh Nashr bin Qasim, dari ‘Abdir Rahman bin Daud, dari Shalih bin Shuhaib ra, dari ayahnya berkata: bahwa Rasulullah SAW bersabda: tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradah (muārabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah).”¹⁶

c. Rukun-rukun *Murābahah*

Murābahah sebagai salah satu bentuk jual beli memiliki rukun yang harus dipenuhi, sehingga *murābahah* dapat dikatakan sah menurut syari’at dan rukun dari *murābahah* itu sendiri adalah sebagai berikut:

1) *Bai’* (penjual)

Dalam hal ini penjual adalah supplier yakni pihak yang mempunyai barang yang dijadikan dalam transaksi.

¹⁶ Abi Abdillah Muhammad bin Yazid Al-Qazwini, *Sunan Ibn Majah*, juz 1 (Bairut Libanon : Darul Fikr, 1424 H / 2004 M), 720

2) *Musytary Awal* (Pembeli Pertama)

Yang dimaksud dengan Musytari Awal adalah pihak bank yang akan melaksanakan transaksi dengan pembeli kedua (nasabah).

3) *Musytary Sani* (Pembeli Kedua)

Pembeli kedua merupakan pihak yang memerlukan barang dan pihak yang akan menjadi pembeli dari pembeli pertama.

4) *Ma'qūd 'alayh* (Obyek Jual Beli)

Merupakan barang yang dibutuhkan oleh pembeli kedua dan barang yang akan dijadikan obyek dalam transaksi ini.

5) *Şigat Ijab Qabul* (Ucapan Serah Terima)

Şigat ijab qabul merupakan perkataan serah terima dari penjual dan pembeli, dalam hal ini pihak bank dan nasabah dan ini merupakan inti dari semuanya.¹⁷

d. Syarat-syarat *Murābahah*

Yang dimaksud dengan syarat dalam jual beli *murābahah* ialah sesuatu yang menjadi sebab terealisasinya transaksi *murābahah*. Adapun syarat-syarat *murābahah* adalah:

- 1) Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba

¹⁷ Dumairi Nor, dkk, *Ekonomi Syari'ah Versi Salaf* (Sidogiri : Pustaka Sidogiri, 2007), 41

- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Pada dasarnya semua rukun dan syarat *murābahah* diatas dapat terealisasikan jika barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan kontrak. Apabila barang atau produk tidak dimiliki oleh penjual saat itu, maka sistem yang digunakan adalah *murābahah kepada pemesan pembelian (murābahah KPP)*. Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.¹⁸

e. Macam-macam Pembiayaan *Murābahah*

Murābahah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

1) *Murābahah* Tanpa Pesanan

Murābahah tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, Bank Syariah tetap menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murābahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung ada tidaknya pesanan atau pembeli.

Dalam *murābahah* tanpa pesanan, Bank Syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani Press, 2004), 102-103

tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak, sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murābahah* dilakukan.

b) *Murābahah* Berdasarkan Pesanan

Murābahah berdasarkan pesanan, maksudnya Bank Syariah baru akan melakukan transaksi *murābahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murābahah* ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.¹⁹

Dalam hal ini, penjual boleh meminta pembayaran *hamiṣ gaḍiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab qabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian penjual telah membeli, sedangkan si pembeli membatalkannya karena tidak sesuai dengan pesanan awal, maka pembayaran *hamiṣ gaḍiyah* dapat digunakan untuk menutup kerugian. Dan bila jumlahnya lebih kecil dari kerugian maka penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, bila berlebih maka pembeli berhak atas kelebihan itu.²⁰

¹⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta : UII Press, 2005), 37-39

²⁰ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 115

Jadi pemesan di dalam *murābahah* berdasarkan pesanan, bisa bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat.

f. Ketentuan Umum *Murābahah* pada Bank Syariah

1) Jaminan

Pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat mutlak dipenuhi dalam *murābahah*, demikian juga dalam *murābahah* KPP. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli (penyedia pembiayaan/bank) dapat meminta kepada si pemesan (pemohon/nasabah) suatu jaminan (*rahn*) untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.

2) Utang dalam *murābahah*

Secara prinsip, penyelesaian utang si pemesan dalam transaksi *murābahah* KPP tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan oleh si pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Apakah si pemesan menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban menyelesaikan utangnya kepada si pembeli.

Jika pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, ia wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Seandainya

penjualan aset tersebut merugi, contohnya kalau nasabah adalah penjual juga, pemesan harus tetap menyelesaikan pinjamannya sesuai dengan kesepakatan awal. Hal ini karena transaksi penjualan kepada pihak ketiga yang dilakukan nasabah merupakan akad yang benar-benar terpisah dari akad *murābahah* pertama dengan bank.

3) Penundaan pembayaran oleh debitur mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *murābahah* ini. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan yaitu mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

4) Bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu. Kreditor harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali.²¹

Dalam melakukan jual beli *murābahah*, bank Syariah harus memberitahukan secara jujur kepada pembeli (nasabah) tentang harga pokok barang terkait dengan biaya-biaya yang diperlukan. Hal

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani Press, 2004), 105-106

tersebut jelas dan tegas tercantum dalam Fatwa DSN No. 04 / DSN-MUI / IV / 2004 tentang *murābahah*.

g. Manfaat *Murābahah*

Jual beli *murābahah* mempunyai beberapa manfaat bagi para nasabah dan pihak bank sendiri, diantaranya:

- 1) Bagi nasabah
 - a) Memperoleh modal yang dapat digunakan untuk membiayai usaha produknya, yaitu untuk memperkuat usaha yang telah ada atau untuk membentuk usaha baru.
 - b) Memperoleh sarana produksi secara terus menerus (*kontinew*).
 - c) Meningkatkan pendapatan yang diperoleh akibat tambahan modal dalam usaha produktifnya.
- b) Bagi lembaganya (Bank Syariah)
 - 1) Merupakan sumber pembentukan kekayaan dan pendapatan yang dapat menjamin kelangsungan usaha perbankan Syariah.
 - 2) Memungkinkan bank Syariah untuk memiliki usaha produktif sesuai dengan kebutuhan nasabah.

B. Restrukturisasi

1. Pengertian Restrukturisasi.

Restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan pembiayaan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.²²

2. Tujuan Restrukturisasi.

- a. Untuk menghindarkan kerugian bagi bank karena bank harus menjaga kualitas pembiayaan yang telah diberikan.
- b. Untuk membantu memperingan kewajiban debitur sehingga dengan keringanan ini debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya.
- c. Dengan restrukturisasi maka penyelesaian pembiayaan melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih.²³

²² http://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturisasi_Kredit.

²³ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bank* (Bandung : CV. Alfabeta, 2003), 266-267

3. Bentuk penyelamatan pembiayaan

a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

Adalah suatu upaya untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian pembiayaan berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu pembiayaan termasuk tenggang (*grace period*), termasuk perubahan jumlah angsuran.

b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Adalah melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal angsuran, dan atau jangka waktu pembiayaan saja. Tetapi perubahan pembiayaan tersebut tanpa memberikan tambahan pembiayaan atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi *equity* perusahaan.

c. Penataan Kembali (*restructuring*)

Adalah upaya untuk melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian pembiayaan menjadi perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan atau *reconditioning*.²⁴

²⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta : Kencana, 2005), 71-72

4. Fasilitas atau kebijakan yang dapat digunakan untuk melakukan restrukturisasi pembiayaan bermasalah.

a. Penurunan suku bunga pembiayaan

Penurunan suku bunga pembiayaan merupakan salah satu bentuk restrukturisasi yang bertujuan untuk memberikan keringanan kepada debitur sehingga dengan penurunan suku bunga pembiayaan besarnya bunga yang harus dibayar debitur setiap tanggal pembayaran menjadi lebih kecil dibanding suku bunga yang ditetapkan sebelumnya. Misalnya bunga pembiayaan yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan sebelumnya pertahun 20% diturunkan menjadi 15%. Dengan adanya keringanan suku bunga maka pembayaran bunga setiap bulannya menjadi lebih kecil sehingga pendapatan dari hasil usaha debitur dapat dialokasikan untuk membayar sebagian pokok dan sebagian lainnya untuk melanjutkan dan mengembangkan usaha. Dengan demikian dalam jangka waktu tertentu sesuai perhitungan *cash flow* atas usaha debitur dapat diprediksi akan mampu menyelesaikan seluruh hutang dan usaha dapat berkembang kembali.

b. Pengurangan tunggakan bunga pembiayaan

Untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan dengan memperingan beban debitur dengan cara mengurangi tunggakan bunga pembiayaan atau menghapus seluruhnya tunggakan bunga pembiayaan. Debitur dibebaskan dari

kewajiban membayar tunggakan bunga pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Langkah penyelamatan dengan menghapus sebagian atau seluruh tunggakan bunga pembiayaan diharapkan debitur memiliki kemampuan kembali untuk melanjutkan usahanya sehingga menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk membayar hutang pokoknya yang tidak mungkin dihapus seluruhnya oleh kreditur atau bank.

c. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan

Sejumlah pinjaman uang yang diberikan oleh kreditur/bank kepada debitur inilah yang disebut pokok pembiayaan yang harus dibayar kembali oleh debitur sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian pembiayaan. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan merupakan restrukturisasi yang paling maksimal diberikan oleh bank kepada debitur karena pengurangan tunggakan pokok pembiayaan biasanya diikuti dengan penghapusan bunga dan denda seluruhnya. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan ini merupakan pengorbanan bank yang sangat besar karena asset bank yang berupa hutang pokok ini tidak kembali dan merupakan kerugian yang menjadi beban bank.

d. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan

Perpanjangan jangka waktu pembiayaan merupakan bentuk restrukturisasi pembiayaan yang bertujuan memperingan debitur untuk mengembalikan hutangnya. Misalnya hutang seluruhnya yang seharusnya

dikembalikan selambat-lambatnya pada bulan januari 2003 diperpanjang menjadi januari 2005.

e. Penambahan fasilitas pembiayaan

Penambahan fasilitas pembiayaan diharapkan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang, yang akan menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan hutang lama dan tambahan fasilitas baru. Untuk memberikan tambahan fasilitas pembiayaan harus dilakukan analisa yang cermat, akurat dan dengan perhitungan yang tepat mengenai prospek usaha debitur karena debitur menanggung hutang lama dan hutang baru. Usaha debitur harus mampu menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk melunasi hutang lama dan tambahan pembiayaan baru dan masih mampu mengembangkan usaha ke depan.

f. Pengambil alihan agunan atau asset debitur

Pengambil alihan agunan atau asset debitur dalam hukum dapat disebut kompensasi atau penjumlahan hutang. Untuk menyelamatkan kredit dengan cara ini bank/kreditur mengambil alih agunan atau asset debitur yang nilai jaminan tersebut dikompensasikan dengan jumlah pembiayaan sebesar nilai agunan yang diambil, maka terjadilah kompensasi. Dengan kata lain agunan kredit yang diambil alih bank dibayar dengan menggunakan kredit tertunggak. Dengan demikian agunan pembiayaan menjadi milik/asset bank dan hutang debitur dinyatakan lunas.

g. Konversi pembiayaan menjadi modal sementara dan pemilikan saham

Konversi pembiayaan menjadi modal dalam perusahaan debitur merupakan salah satu bentuk restrukturisasi pembiayaan yang artinya sejumlah nilai pembiayaan dikonversikan menjadi saham pada perusahaan debitur. Mengenai berapa besarnya nilai saham yang berasal dari konversi pembiayaan tergantung hasil kesepakatan kreditur dan debitur. Dengan demikian bank memiliki sejumlah saham pada perusahaan debitur dan hutang debitur menjadi lunas. Berapa jumlah saham yang dimiliki bank tergantung hasil penilaian berapa nilai saham yang disepakati.²⁵

Dalam perbankan, restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok atau bunga pembiayaan;
- b. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu untuk memenuhi kewajiban setelah pembiayaan direstrukturisasi.

Sedangkan bank dilarang melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan hanya untuk menghindari:

- a. Penurunan penggolongan kualitas pembiayaan
- b. Peningkatan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva (PPA)
- c. Penghentian pengakuan pendapatan bunga secara aktual.²⁶

²⁵ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bank* (Bandung : CV. Alfabeta, 2003), 267-273

²⁶ http://id.wikipedia.org/wiki/Restrukturisasi_Kredit.

C. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Tentang *Rescheduling* Pada Pembiayaan *Murābahah*

Adapun fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yang menjelaskan secara langsung tentang restrukturisasi pada pembiayaan *murābahah* itu tidak ada, akan tetapi telah dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*²⁷ yang isinya sebagai berikut :

Menimbang :

Mengingat :

Memperhatikan :

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : FATWA TENTANG PENJADWALAN KEMBALI
TAGIHAN *MURĀBAḤAH*

Pertama : Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;

²⁷ <http://niriah.com/referensi/fatwa/2id872.html>

3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak

Kedua : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui 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 disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 16 Muharam 1426 H / 25 Februari 2005 M