

# MEKANISME RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN PADA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

Irfan Harmoko, SE.I., MM.

Dosen Mata Kuliah Operasional Perbankan Syariah, Fakultas Syariah, IAIN Kediri

*infan.harmoko@gmail.com*

## Abstrak:

Pembiayaan *adalah* kegiatan utama bank untuk mendapatkan keuntungan. Tetapi, dalam kegiatan tersebut, ditemukan berbagai risiko yang berpotensi pada kerugian, dan salah satunya adalah risiko pembiayaan atau pembiayaan bermasalah. Hal ini sangat mengganggu kinerja bank. Maka dari itu, pembiayaan bermasalah harus segera diselesaikan secepatnya. Restrukturisasi pembiayaan merupakan salah satu jalan keluar untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini, debitur diharapkan dapat melunasi pembiayaannya. Mekanisme restrukturisasi pembiayaan dalam bank syariah, khususnya pada akad murabahah, dapat dilakukan dengan cara rescheduling serta konversi akad pembiayaan. Dari akad murabahah menjadi akad ba'i bitsaman ajil, mudharabah atau musyarakah.

## Abstract:

*Financing is priority in the bank operational to get a profit. But, in that activity, will be found the risk variously wich potensial to get loss, and one of them is financing risk or a bad financing. This problem is very dirstubing a bank performance. So a bad financing must be resolved immediately. Financing restructuritation is one of way out to finish a bad financing. in this program, debitur expected can will finish his financing. The mechanism of financing restructuritation in Sharia Bank, especially, in contract murabahah, can be done by rescheduling program and financing contract conversion, from murabahah to the bai' bi tsaman ajil, mudharabah or musyarakah.*

**Keywords :** *financing risk, financing restructuritation, murabahah*

## PENDAHULUAN

Pembiayaan bermasalah atau lebih dikenal dengan istilah kredit macet, merupakan suatu keadaan yang menjadi perhatian penting dalam operasional Bank Syariah. Salah satu hal yang dapat dijadikan indikator oleh Bank Syariah, bahwa Bank Syariah tersebut termasuk dalam kategori sehat atau tidak, adalah dengan melihat performa pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah. Apabila tingkat pengembalian pembiayaan baik, maka tingkat kesehatan bank pun dikategorikan baik, dari sisi pembiayaan. Sebaliknya, apabila tingkat

pengembalian pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah, mengalami hambatan atau macet, maka, tingkat kesehatan bank tersebut dari sisi pembiayaan dikategorikan tidak sehat. Adapun sebagian langkah yang dapat digunakan dalam rangka menyelamatkan performa pembiayaan di Bank Syariah, adalah dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan. Sebagaimana diketahui bahwa restrukturisasi pembiayaan merupakan sebuah langkah dan strategi penyelamatan pembiayaan. Hal ini sebagai upaya bagi sebuah bank dalam memperbaiki posisi pembiayaan, dan atau keadaan keuangan perusahaan nasabah. Dengan

kebijakan ini, diharapkan nasabah dapat menyelesaikan sisa pembiayaan yang masih berjalan, dengan baik dan lancar, sesuai dengan kemampuan usaha nasabah pada saat itu.

Restrukturisasi pembiayaan bukanlah hal yang cukup mudah, terutama bagi internal Bank Syariah. Melakukan restrukturisasi sama halnya dengan menyimpan risiko, yang dampaknya berpotensi muncul dikemudian hari. Maka dari itu, proses restrukturisasi pembiayaan harus dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai faktor, serta memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam operasional Bank Syariah. Sehingga proses restrukturisasi pembiayaan dapat berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan.

Dalam pembiayaan Bank Syariah, akad atau kontrak *murabahah* masih menjadi akad pembiayaan yang paling banyak digunakan. Karakteristik akad pembiayaan *murabahah* yang sederhana, mudah diaplikasikan, serta termasuk dalam kategori struktur akad *natural certainty contracts* (NCC), menjadi alasan bagi Bank Syariah dalam mengaplikasikan akad ini pada produk pembiayaan.

Untuk mendapatkan pemahaman yang utuh, dalam tulisan ini akan dibahas secara mendalam mengenai konsep dasar Bank Syariah, prinsip – prinsip dasar dalam operasionalnya, karakteristik pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah, serta bagaimana proses restrukturisasi pembiayaan *murabahah*, dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah.

Metode analisis dalam tulisan ini adalah menggunakan metode analisis deskriptif. Yakni melakukan analisa secara mendalam serta

mendiskripsikan mekanisme restrukturisasi pembiayaan pada akad pembiayaan *murabahah*, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, serta dengan memandang intitusi Bank Syariah sebagai lembaga bisnis.

Adapun tujuan dari tulisan ini adalah, untuk menambah *khazanah* ilmu pengetahuan, khususnya tentang Bank Syariah.

## KONSEP DASAR BANK SYARIAH

Menurut pendapat Muhamad, dalam bukunya yang berjudul Manajemen Dana Bank Syariah, bahwa Bank Syariah disebut pula dengan sebutan bank Islam, atau bank tanpa bunga. Yaitu, bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga, akan tetapi produknya dikembangkan berlandaskan pada Al – Quran dan Hadis Nabi SAW.<sup>1</sup> Sebagaimana diketahui, bahwa Islam tidak hanya mengatur perihal urusan '*ubudiyah*, yakni hubungan antara manusia dengan Allah SWT. Islam juga mengatur urusan *mu'amalah*, yakni hubungan antara manusia dengan manusia lainnya, termasuk hubungan ekonomi, yang mana perbankan berada didalamnya. Maka dari itu, sumber hukum Islam yang utama, yakni Al – Qur'an dan Hadis menjadi rujukan dasar dalam praktik perbankan syariah.

Sementara itu, pakar perbankan syariah Indonesia, M. Syafi'I Antonio, menjelaskan bahwa, Bank Syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip – prinsip syariah Islam.<sup>2</sup> Lebih jauh dijelaskan, bahwa Bank Syariah merupakan bank yang tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan–

<sup>1</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Depok: Raja Grafindo Persada, 2017), h. 2.

<sup>2</sup> Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafi'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1997), h. 1.

ketentuan Al-Quran dan Hadis, atau prinsip – prinsip syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara islami.<sup>3</sup> Adapun maksudnya adalah, bahwa dalam hubungan bermuamalat, harus jauh dari praktik–praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur *maysir*, *gharar*, atau *riba*. Maka dari itu, praktik – praktik tersebut akan digantikan dengan kegiatan – kegiatan investasi, berdasarkan bagi hasil dan atau pembiayaan perdagangan.<sup>4</sup>

Apabila dipahami secara mendalam, pendapat diatas memiliki maksud, bahwa dalam operasional sebuah bank Islam, benar – benar harus memperhatikan kaidah atau ketentuan dalam sumber hukum Islam, yakni Al – Qur'an dan Hadis. Mulai dari proses awal sampai dengan akhir, kegiatan usaha Bank Syariah harus benar – benar terhindar dari praktik bisnis yang tidak islami. Contoh dari praktik bisnis yang tidak Islami, antara lain seperti, memberikan informasi yang tidak jelas dengan maksud menutup–nutupi kekurangan atau kecacatan pada suatu objek, praktik spekulasi, praktik bisnis yang merugikan salah satu pihak, tindakan koruptif, dan sebagainya.

Maka sejatinya, konsep Bank syari'ah adalah benar adanya, yakni memberikan garansi keamanan dan manfaat pada para pelakunya, baik itu pemilik, pegawai, maupun nasabahnya. Sebaliknya, apabila tindakan yang melanggar syari' justru terjadi di lingkungan Bank Syari'ah, maka secara langsung pelakunya telah menciderai nilai – nilai syari'ah itu sendiri. Perbankan dikenal pula sebagai lembaga

perantara keuangan atau *financial intermediary*. Hal ini berarti bahwa, bank memiliki peran yang lebih luas dari sekedar menyalurkan pembiayaan. Muhammad memberi penjelasan, bahwa bank dalam kegiatan usahanya akan selalu terkait dengan hal – hal sebagai berikut, (1). Memindahkan uang, (2). Menerima dan membayarkan kembali uang dalam rekening Koran, (3). Mendiskonto surat wesel maupun surat berharga, (4). Membeli dan menjual cek, surat wesel dan surat – surat berharga lainnya, (5). Memberi jaminan bank.<sup>5</sup> Maka dari itu, dalam menjalankan peran tersebut, dan untuk menghindari pengoperasian bank dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip – prinsip *muamalah* Islami, yang didalamnya memuat solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba.

Dengan bentuk transaksi keuangan yang lebih kompleks dewasa ini, maka tidak mungkin apabila menolak keberadaan bank beserta fungsi – fungsinya. Aktivitas perekonomian masyarakat seperti investasi, konsumsi dan simpanan, melahirkan unit *surplus* dan unit *demand* dalam roda ekonomi. Praktis diperlukan lembaga yang melakukan intermediasi antara unit – unit tersebut. Maka, untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat akan layanan jasa keuangan islami, sebagai jalan keluar adalah, dengan menjalankan sebuah lembaga perbankan yang dioperasikan dengan prinsip – prinsip syari'ah Islam.

#### **PRINSIP – PRINSIP OPERASIONAL BANK SYARIAH**

Memperkenalkan masyarakat akan adanya sistem perbankan yang baru, yakni

<sup>3</sup> Karnaen Perwataatmadja dan M. Syaff'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, 2.

<sup>4</sup> Karnaen Perwataatmadja dan M. Syaff'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, 2.

<sup>5</sup> Muhammad, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer* (Yogyakarta : UII Press, 2000), h. 63.

sistem perbankan yang berdasarkan prinsip – prinsip Islam, tidaklah mudah. Berdasarkan data yang diterbitkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), bahwa sejak tahun 1992 sampai dengan saat ini, pangsa pasar bank syariah masih berada di angka 5,70 % terhadap perbankan nasional, angka tersebut merupakan akumulasi dari 66,22 % Bank Umum Syariah (BUS), 31,25 % Unit Usaha Syariah (UUS) dan 2,53 % Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>6</sup>

Kedudukan *market share* perbankan syariah dalam posisi diatas, tentunya dipengaruhi oleh berbagai faktor. Perlu diketahui, bahwa sistem perbankan berbasis bunga, atau sistem perbankan konvensional, jauh telah lama berdiri ditengah–tengah masyarakat. Bahkan sejak ratusan tahun yang lalu. Sistem perbankan konvensional telah digunakan sebagai sistem yang mengakomodasi kebutuhan masyarakat akan layanan jasa keuangan.

Dengan melihat cukup lamanya masyarakat beradaptasi dengan sistem perbankan konvensional, maka diperlukan waktu untuk merubah kebiasaan masyarakat tersebut. Yakni dari menggunakan jasa layanan perbankan konvensional ke jasa layanan perbankan berbasis syariah. Disamping itu, dibutuhkan langkah–langkah atau strategi yang tepat, serta dukungan dari berbagai pihak, baik swasta ataupun pemerintah, untuk percepatan pertumbuhan perbankan syaria'h.

Gerakan untuk menggunakan jasa keuangan Bank Syariah, setidaknya dilakukan karena Bank Syariah memang memiliki sistem

dan produk yang mengakomodasi akan kebutuhan jasa layanan keuangan modern. Artinya dengan pilihan produk yang lebih variatif dan kompetitif, serta layanan prima, menjadikan Bank Syariah lebih unggul daripada bank konvensional.

Dengan keunggulan – keunggulan yang ditampilkan, maka eksistensi Bank Syariah tidak hanya menjangkau masyarakat muslim, tapi juga masyarakat non muslim. Hal ini sekaligus membuktikan bahwa Islam adalah agama yang konsep - konsepnya dapat membawa rahmat bagi segenap manusia di alam raya ini.

Proses pengembangan produk dan jasa layanan Bank Syariah tidak terlepas dari prinsip – prinsip operasional Bank Syariah. Secara umum, prinsip – prinsip operasional Bank Syariah dapat dikelompokkan kedalam lima prinsip dasar sebagai berikut, yaitu; Prinsip Simpanan Murni (*Wadi'ah*), Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*), Prinsip Jual Beli (*Tijarah*), Prinsip sewa (*Ijarah*), Prinsip jasa atau *fee (al-Ujr)*.<sup>7</sup>

Adapun dasar hukum yang digunakan oleh Bank Syariah, telah diperinci dengan jelas, yakni dalam UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, antara lain sebagai berikut :<sup>8</sup> Bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah adalah, meliputi:

- a. Menghimpun dana dalam bentuk Simpanan, berupa Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan akad *Wadi'ah*, atau akad lain, yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

<sup>7</sup> Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 71.

<sup>8</sup> “UU No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah”, 03 Desember 2013. (<http://www.ojk.go.id>, diakses pada 08 Agustus 2018)

<sup>6</sup> “Snapshot Perbankan Syariah Indonesia Posisi 30 Juni 2018”, (<http://www.ojk.go.id>, diakses pada 15 September 2018).

- b. Menghimpun dana dalam bentuk investasi, berupa Deposito, Tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan akad *Mudharabah*, atau akad lain, yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- c. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil, berdasarkan akad *Mudharabah*, akad *Musyarakah* atau akad lain, yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- d. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan *Murabahah*, akad *Salam*, akad *Istishna'* atau akad lain, yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- e. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *Qardh*, atau akad lain, yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- f. Menyalurkan pembiayaan persewaan barang bergerak, atau tidak bergerak, kepada nasabah, berdasarkan akad *Ijarah*, dan atau sewa beli, dalam bentuk *Ijarah Muntahiya Bitamlik*, atau akad lain, yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- g. Melakukan pengambilalihan utang, berdasarkan akad *Hawalah*, atau akad lain, yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- h. Melakukan usaha kartu debit, dan atau kartu pembiayaan, berdasarkan prinsip syariah.
- i. Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri, surat berharga pihak ketiga, yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata, berdasarkan prinsip syariah, antara lain, seperti akad *Ijarah*, *Musyarakah*, *Mudharabah*, *Murabahah*, *Kafalah*, atau *Hawalah*.
- j. Membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah, yang diterbitkan oleh pemerintah, dan atau Bank Indonesia.

Dari sekian banyak kegiatan usaha bank syariah, terkait dengan produk atau jasa yang diberikan, maka hal tersebut dapat diklasifikasikan menjadi beberapa bagian, yaitu:

- a. Kegiatan penghimpunan dana, melalui produk Giro, Tabungan dan Deposito, yang dapat diaplikasikan dengan prinsip *Wakalah*, dan atau prinsip *Mudharabah*.
- b. Kegiatan penyaluran dana atau pembiayaan, yang dapat diaplikasikan dengan prinsip syariah sebagai berikut:
  - 1) Transaksi bagi hasil, dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*.
  - 2) Transaksi sewa – menyewa, dalam bentuk *Ijarah*, dan sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiya Bi Tamlik*.
  - 3) Transaksi jual beli, dalam bentuk piutang *Murabahah*, *Salam*, *Istishna'*.
  - 4) Transaksi pinjam meminjam, dalam bentuk piutang *Qardh*.
- c. Kegiatan jasa layanan perbankan, dalam bentuk *Hawalah*, *Kafalah*, *Sharf* dan *Rahn*.
- d. Kegiatan fungsi sosial, yakni menerima dana yang berasal dari zakat, infak sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya, dan menyalurkannya pada organisasi pengelola zakat.

Dengan perincian yang jelas, mengenai prinsip dasar dalam operasional Bank Syariah, maka, langkah berikutnya adalah, bagaimana Bank Syariah mendesain produk dan jasa layanan perbankan yang menarik dan modern, sehingga lebih dapat diterima oleh semua lapisan masyarakat.

## PEMBIAYAAN DALAM BANK SYARIAH

Sebagaimana diketahui, bahwa sebagian dari produk dan jasa layanan keuangan yang dimiliki oleh Bank Syariah, yang menarik untuk dikaji adalah mengenai sisi pembiayaan. Pembiayaan menggambarkan performa atau kinerja sebuah Bank Syariah. Dikategorikan baik, apabila performa pembiayaan mengalami pertumbuhan yang signifikan. Selain itu, pertumbuhan tersebut juga disertai dengan tingkat pengembalian pembiayaan yang tinggi. Artinya, pembiayaan yang mengalami gagal bayar, memiliki tingkat persentase yang cukup kecil, bahkan hingga mencapai nol persen. Sebaliknya, apabila tingkat pengembalian pembiayaan rendah, maka performa bank tersebut dalam keadaan yang kurang baik. Dan hal ini harus segera diatasi sehingga kinerja bank kembali normal.

Secara teknis, pembiayaan dalam perbankan syariah dikenal dengan istilah aktiva produktif. Menurut ketentuan dari Bank Indonesia (BI), bahwa aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Syariah, baik dalam rupiah, maupun valuta asing, dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif, serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.<sup>9</sup>

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti Bank Syariah kepada nasabah.<sup>10</sup> Adapun dalam

definisi yang lebih luas, pembiayaan atau *financing*, merupakan pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri, maupun dikerjakan oleh orang lain.<sup>11</sup>

Secara sepintas, masyarakat umum beranggapan, bahwa antara pembiayaan dengan kredit yang biasa dipraktikkan oleh bank konvensional adalah sama. Padahal, kedua hal tersebut berbeda. Perbedaan ini ditemukan pada jenis akad, tujuan, maupun substansinya. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah, terikat dengan prinsip – prinsip syariah Islam. Setiap pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, akan dilakukan peninjauan, terkait objek yang dibiayai, apakah objek tersebut telah sesuai dengan ketentuan syari'ah, ataukah tidak.

Selain itu, masing – masing pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, memiliki tujuan penggunaan yang berbeda – beda. Maka, secara otomatis dengan tujuan penggunaan yang berbeda tersebut, akan diberlakukan akad pembiayaan yang berbeda pula. Hal ini dapat berupa akad dengan basis *tijarah*, *syirkah* atau akad pembiayaan yang berbasis *ijarah*. Berbeda apabila dibandingkan dengan sistem perbankan konvensional. Dalam sistem perbankan konvensional, bahwa apapun tujuan penggunaan, dari kredit yang diajukan oleh nasabah, maka akad yang digunakan adalah akad kredit atau pinjaman.<sup>12</sup>

Dalam pandangan Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, yang merupakan pakar hukum Bank Syariah, bahwa sebaiknya pihak Bank Syariah

<sup>10</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan syariah – jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), h.109.

<sup>11</sup> Muhamad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2002), h. 16.

<sup>12</sup> Edi Susilo, h. 110.

<sup>9</sup> Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003 (<http://www.bi.go.id>, diakses pada 18 Agustus 2018)

memiliki peran lebih jauh, yakni sebagai penasihat keuangan (*financial advisor*), bagi nasabah. Maksudnya adalah, bahwa dengan begitu banyaknya ragam produk dan jasa yang ditawarkan oleh Bank Syariah, maka pihak bank harus mampu memilihkan, produk mana yang paling baik bagi nasabah.<sup>13</sup> Hal ini bukan tidak beralasan, pasalnya, dengan pemberian jenis pembiayaan yang sesuai dengan karakteristik usaha nasabah, atau sumber pendapatan nasabah, juga berdampak pada minimnya tingkat risiko, atas pembiayaan yang telah diberikan.

Sebagai lembaga bisnis, Bank Syariah bukan berarti bebas dari segala risiko, atas usaha yang dijalankan. Memandang Bank Syariah dari sudut pandang bisnis, harus memposisikan bahwa Bank Syari'ah adalah lembaga profit, bukan lembaga sosial atau nirlaba. Meskipun secara umum, tujuan dari keberadaan Bank Syari'ah, bukanlah semata – mata mencari keuntungan. Lebih jauh, keberadaan Bank Syariah adalah sebagai *wasilah* atau media, dalam rangka mengabdikan kepada Allah SWT, yakni, melakukan kegiatan ekonomi yang sesuai dengan aturan syariat Islam. Sudut pandang ini digunakan, agar Bank Syari'ah dapat dikelola secara profesional, serta memiliki visi dan misi yang terukur, dan cita – cita yang besar.

Dalam bisnis perbankan, risiko yang tidak dapat diantisipasi, akan mengakibatkan penurunan kinerja bisnis bank, yang dapat berujung pada kepailitan bank. Maka dari itu, mengenal jenis risiko pada bisnis perbankan sangatlah penting, sehingga diketahui bagaimana cara melakukan pencegahan. Hal ini

dilakukan, agar dampak dari risiko tersebut tidak muncul dikemudian hari. Apabila risiko tersebut tetap terjadi, setidaknya, dampak kerugian yang muncul tidak signifikan, atau masih dapat ditoleransi.

Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI), No.13/23/PBI/2011, tanggal 2 November 2011, tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syari'ah, bahwa Bank Syariah memiliki risiko terekspos sebanyak 10 (sepuluh) jenis risiko, yaitu:<sup>14</sup>

#### 1. Risiko Pembiayaan

Risiko Pembiayaan, merupakan risiko yang timbul, sebagai akibat dari nasabah yang mengalami gagal bayar, atas pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syari'ah. Kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajibannya, dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik finansial ataupun non finansial. Hal ini dapat berupa kegagalan dalam bisnis, ataupun bencana alam. Risiko Pembiayaan tidak terlepas dari mitigasi atau analisa pembiayaan yang telah dilakukan oleh pihak internal Bank Syari'ah. Semakin baik analisa pembiayaan yang dilakukan, maka akan menghasilkan kualitas pembiayaan yang semakin baik pula, dan sebaliknya.

#### 2. Risiko Pasar

Risiko Pasar, merupakan jenis risiko yang timbul akibat adanya perubahan variabel pasar, seperti, tingkat suku bunga, nilai tukar, harga komoditas, sehingga nilai aset atau portofolio yang dimiliki oleh bank menurun. Risiko pasar lebih banyak disebabkan oleh faktor eksternal, akan tetapi, berdampak pada kinerja bank, misalnya menurunnya risiko

<sup>13</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk – Produk dan Aspek Hukumnya* (Jakarta: Prenadamedia, 2015), h. 417.

<sup>14</sup> [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id), Peraturan Bank Indonesia (PBI), No.13/23/PBI/2011, diakses 11 September 2018.

likuiditas. Hal ini mengakibatkan tingkat kepercayaan masyarakat pada bank juga ikut turun.

### 3. Risiko Likuiditas

Risiko Likuiditas, merupakan risiko yang timbul karena pihak bank tidak mampu mencairkan asetnya, atau pihak bank tidak mampu untuk memperoleh pendanaan dari sumber dana lain. Singkatnya, risiko likuiditas adalah kemampuan bank untuk membayar kewajiban jangka pendek, seperti penarikan dana nasabah deposan. Bank sebagai *financial intermediary*, adalah mengumpulkan dana dari masyarakat yang mengalami surplus dana, untuk dikelola, dan disalurkan kembali kepada masyarakat yang mengalami defisit dana. Pada saat dana tersebut disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan, yang kemudian mengalami gagal bayar, serta bersamaan dengan itu, sebagian besar nasabah deposan menarik dana secara masif, maka pada saat itulah risiko likuiditas terjadi.

### 4. Risiko Operasional

Risiko Operasional, terjadi sebagai akibat lemahnya sistem informasi atau sistem pengawasan internal. Dari risiko ini, muncul kerugian baik secara finansial, maupun non finansial. Risiko Operasional dapat terjadi karena faktor SDM, yakni apabila ada pihak internal bank yang dengan sengaja, atau karena adanya kesempatan, untuk berbuat curang (*moral hazard*) atau *fraud*, seperti meminta imbalan dari nasabah, ataupun memanipulasi data, untuk kepentingan pribadi.

### 5. Risiko Hukum

Risiko Hukum, merupakan risiko dimana pihak bank menanggung kerugian, sebagai akibat adanya tuntutan hokum, sebagai akibat

darikelemahan aspek yuridis, atau legal. Kelemahan ini disebabkan oleh ketiadaan peraturan perundang – undangan yang mendukung ,atau kelemahan perikatan, seperti, tidak terpenuhinya syarat – syarat sahnya kontrak, dan atau pengikatan agunan yang tidak sempurna.

### 6. Risiko Reputasi

Risiko Reputasi, merupakan risiko yang timbul akibat dari publikasi negatif, yang terkait dengan kegiatan usaha bank, atau karena adanya persepsi negatif terhadap bank. Risiko Reputasi juga disebabkan karena menurunnya kinerja buruk bank, sehingga menyebabkan turunnya nilai pasar saham bank yang bersangkutan, yang selanjutnya menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat.

### 7. Risiko Stratejik

Risiko Stratejik, merupakan risiko yang timbul karena adanya penetapan dan pelaksanaan strategi usaha bank yang kurang tepat, pengambilan keputusan bisnis yang kurang tepat, atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan – perubahan eksternal.

### 8. Risiko Kepatuhan

Risiko Kepatuhan, timbul sebagai akibat tidak dipatuhinya ataupun tidak dilaksanakannya peraturan – peraturan, atau ketentuan – ketentuan yang berlaku, atau yang telah ditetapkan, baik ketentuan internal, maupun eksternal.

Dalam perbankan syari'ah, Risiko Kepatuhan, adalah risiko yang tidak dijumpai di bank konvensional. Yakni implementasi ketaatan Bank Syari'ah pada prinsip – prinsip syari'ah yang telah difatwakan oleh DSN – MUI.

### 9. Risiko Imbal Hasil

Dalam Bank Syariah, terdapat akad



*syirkah* atau akad bagi hasil. Pada dasarnya, akad ini merupakan akad yang tidak bisa dipastikan didepan, terkait keuntungan yang diperoleh. Hal ini dikarenakan, imbal hasil akan dihitung pada akhir periode proyek, atau setiap akhir bulan, sesuai dengan kenyataan atau realisasi hasil yang diperoleh oleh nasabah.

#### 10. Risiko Investasi

Penempatan dana Bank Syariah, dalam usaha-usaha produktif yang dilakukan nasabah, adalah bagian dari risiko investasi. Berbeda dengan sistem perbankan konvensional, sistem perbankan syariah dengan akad *syirkah* atau bagi hasil, memberikan risiko investasi yang lebih masuk akal. Yakni, apabila tingkat bagi hasil pembiayaan yang dibayarkan oleh nasabah tinggi, maka Bank Syariah pun akan memberikan tingkat bagi hasil yang tinggi, kepada nasabah deposan. Sebaliknya, jika tingkat bagi hasil yang diterima oleh Bank Syariah dari aktivitas pembiayaan rendah, maka, jumlah bagi hasil yang dibayarkan oleh Bank Syariah, kepada nasabah deposan, juga rendah. Hal ini berbeda dengan sistem perbankan konvensional, yang mungkin saja terjadi *negative spread* (selisih negatif yang diterima oleh bank, terkait bunga pinjaman dengan tingkat bunga simpanan).

Dari berbagai kemungkinan risiko tersebut diatas, risiko pembiayaan menjadi perhatian penting bagi internal bank. Hal ini tentunya dengan tidak memandang rendah pada risiko lainnya, karena sama – sama menimbulkan dampak negatif,sertadapat merugikan pihak bank. Risiko pembiayaan mendapat perhatian lebih, dikarenakan pembiayaan merupakan kegiatan utama bank untuk menghasilkan keuntungan.

Mengingat jenis pembiayaan yang ada di Bank Syariah cukup variatif, tentu hal ini membutuhkan penjelasan yang lebih rinci. Maka dari itu, untuk memberi batasan pada ruang lingkup pembahasan, pada tulisan ini hanya akan dijelaskan lebih lanjut mengenai akad pembiayaan murabahah.

### KARAKTERISTIK AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM BANK SYARIAH

Pembiayaan dengan akad murabahah, merupakan pembiayaan yang menjadi favorit atau banyak diterapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah, baik itu Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, BPRS, ataupun BMT dan koperasi Syariah. Hal ini bukan berarti, jenis pembiayaan dengan basis akad lainnya tidak ada, hanya saja komposisinya berada dibawah akad pembiayaan murabahah.

Akad pembiayaan murabahah begitu mendominasi Lembaga Keuangan Syariah bukan dengan tanpa alasan. Akad pembiayaan murabahah adalah termasuk akad pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contrats* (NCC). Yaitu akad bisnis yang memberikan kepastian pendapatan (*return*) baik dari segi jumlah, maupun waktu. Artinya, dalam akad pembiayaan yang berbasis NCC, kepastian hasil atau keuntungan bersifat pasti dan dapat diketahui di awal, berdasarkan kesepakatan. Kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena itu objek pertukarannya pun harus ditetapkan diawal akad dengan pasti, baik jumlahnya, mutunya, harganya, dan waktu penyerahannya.<sup>15</sup> Maka dari itu, akad

<sup>15</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta :PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 25.

pembiayaan murabahah praktis sudah dapat diperkirakan berapa jumlah keuntungan yang diperoleh secara pasti, berbeda dengan akad pembiayaan berbasis *musyarakah* atau *mudharabah*.

Murabahah merupakan akad jual beli suatu barang, yang mana penjual menyebutkan harga jual, yang terdiri atas harga pokok barang serta tingkat keuntungan tertentu atas barang tersebut, yang mana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.<sup>16</sup> Jumhur ulama bersepakat, bahwa dalam jual beli murabahah penjual harus menyebutkan harga pokok pembelian barang, serta laba yang diambil dalam jumlah tertentu.<sup>17</sup> maksudnya antara pembeli dan penjual sama – sama tahu, berapa harga pembelian barang tersebut, serta berapa tingkat keuntungan yang diambil penjual.

Murabahah menurut Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, adalah akad pembiayaan suatu barang, dengan menengaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih, sebagai keuntungan yang disepakati.

Adapun landasan hukum syar'i yang dipakai dalam aplikasi pembiayaan murabahah.

1. QS. An - Nisa (4) : 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ  
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ....

Artinya : “Hai orang – orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu

dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang saling suka (ridha) diantara kamu...”<sup>18</sup>

2. QS. Al – Baqarah (2) : 275

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya : “... Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”<sup>19</sup>

3. Hadits Nabi SAW riwayat Imam Baihaqi ra.

عن ابى سعيد الخدرى رضى الله عنه ان  
رسل الله صلى الله عليه واله وسلم قال:  
النما البيع عن تراض (رواه البيهقي وابن  
ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya: “ Dari Abu Sa'id Al Khudri ra. Bahwa Rasulullah SAW bersabda : sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR. al – Baihaqi dan Ibn Majah, dan dinilai Shahih oleh Ibn Hibban)<sup>20</sup>

4. Hadist Nabi SAW riwayat Ibn Majah

ان النبي صلى الله عليه وسلم قال : ثلاث فيهن  
البركة : البيع الى اجل، ولمقارضة، وخلط البر  
بالشعور للبيت للبيع (رواه ابن ماجه عن  
صهيب)

Artinya: “ Sesungguhnya Nabi SAW bersabda : ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jemawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual” (HR. Ibn Majah dari Shuhaib).<sup>21</sup>

5. Ketentuan lain mengenai murabahah, diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)

<sup>16</sup> Tim Implementasi Perbankan Syariah – Institut bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta : Djambatan, 2003), h. 76.

<sup>17</sup> Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid : Analisa Fiqih Para Mujtahid*, (Jakarta : Pustaka amani, 2007), 45.

<sup>18</sup> Tim, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Madinah Munawwarah : Mujamma' Al – Malik Fadh Li Thiba'at Al-Mushaf As- Syarif, 1999), h. 122.

<sup>19</sup> Tim, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, h. 82.

<sup>20</sup> Hafidz ibn Hajar, *Bulughul Maram*, (Semarang : thoha Putra, 1997), h. 176.

<sup>21</sup> Hafidz ibn Hajar, *Bulughul Maram*, h. 188.

No. 4/DSN – MUI/IV2000 Tentang Pembiayaan Murabahah.

Menurut Sutan Remi Sjahdeini, bahwa akad pembiayaan murabahah merupakan suatu jasa atau produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu.<sup>22</sup> Dalam Hal ini, lembaga pembiayaan syariah memberikan fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang, yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh lembaga ke pemasok barang (*supplier*). Adapun setelah secara yuridis, kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah, maka selanjutnya barang tersebut dijual ke nasabah, dengan menambahkan keuntungan atau tingkat margin tertentu, yang telah disepakati diawal antara lembaga dengan nasabah.

Maka secara ringkas dapat disimpulkan, bahwa akad pembiayaan murabahah antara bank Syariah dengan nasabah, dilakukan atas dasar kebutuhan nasabah akan suatu barang, sedangkan pendanaan akan barang tersebut disediakan oleh pihak bank. Hal ini tentunya pihak bank mengambil sejumlah keuntungan, yang jumlahnya telah diketahui dan disetujui oleh nasabah. Adapun pembayaran barang tersebut, oleh nasabah ke pada pihak bank, dapat dilakukan secara berkala atau mengangsur, dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam akad perjanjian.

Kedudukan supplier dalam akad pembiayaan murabahah adalah sebagai

penyedia barang yang diinginkan oleh nasabah, atau sebagai objek murabahah. Maka, apabila dipahami secara lebih dalam, sejatinya murabahah memberikan dampak positif bagi perkembangan sektor riil dalam perekonomian. Seharusnya, dengan semakin tingginya jumlah pembiayaan murabahah oleh bank Syariah, berdampak pada semakin tingginya jumlah barang yang diproduksi oleh industri. Jika sektor riil mengalami pertumbuhan, maka penyerapan tenaga kerja juga akan mengalami peningkatan, maka akan berpengaruh pada tingkat pendapatan masyarakat.

Dalam praktiknya, murabahah antara nasabah dengan Bank Syariah dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung. Adapun maksudnya secara langsung, adalah pihak bank Syariah yang langsung melakukan pesanan barang sesuai permintaan nasabah kepada supplier, terkait jenis, jumlah, harga serta spesifikasi barang. Setelah barang tersebut tersedia, selanjutnya dibeli oleh pihak bank, dan dijual kepada nasabah, melalui mekanisme akad murabahah. Sedangkan akad murabahah yang tidak langsung adalah, pihak bank Syariah meminta nasabah untuk melakukan pembelian atas barang yang dibutuhkan, dalam hal ini pihak nasabah bertindak sebagai wakil dari pihak bank. Maka dari itu, bentuk murabahah seperti ini biasa disebut dengan istilah *murabahah bil wakalah*.

Sedikit perlu dibahas adalah mengenai ketentuan pajak pada transaksi murabahah. Sebagaimana diketahui, bahwa murabahah adalah transaksi berbasis jual beli, yakni pihak Bank Syariah melakukan pembelian ke pada supplier, dan melakukan penjualan kepada nasabah. Dalam model transaksi seperti ini,

<sup>22</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk – Produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta : Prenadamedia, 2015), h. 194.

maka telah terjadi dua kali proses jual beli, maka dari itu, Direktorat jenderal Pajak membebaskan PPN dua kali.

Hal ini cukup memberatkan, maka patut diapresiasi, bahwa berlaku sejak 1 april 2010, ketentuan tersebut telah diubah, yakni pembebanan PPN pada transaksi murabahah yang sebelumnya dua kali, menjadi satu kali. Hal ini termuat dalam Undang – Undang No. 42 tahun 2009, Tentang Perubahan ketiga atas Undang – Undang Nomor 8 tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah. Dalam pasal 1A ayat (1) huruf f, dijelaskan :“ contoh : bahwa dalam transaksi murabahah, bank syariah bertindak sebagai penyedia dana untuk membeli sebuah kendaraan bermotor dari Pengusaha Kena Pajak A, atas pesanan nasabah bank syariah (Tuan B). meskipun berdasarkan Prinsip Syariah, bank syariah harus membeli terlebih dahulu kendaraan bermotor tersebut, dan kemudian menjualnya kepada Tuan B, berdasarkan Undang - Undang ini, penyerahan kendaraan bermotor tersebut dianggap dilakukan secara langsung oleh Pengusaha Kena Pajak kepada Tuan B.”<sup>23</sup>

Setelah akad murabahah ditandatangani antara para pihak, nasabah dengan pihak Bank Syariah, secara hukum kepemilikan barang telah berpindah tangan dari pihak Bank Syariah ke nasabah. Selama berpindah kepemilikan, bisa jadi barang tersebut telah hilang, rusak, atau telah habis nilai manfaatnya. Menarik untuk dipahami bagaimana proses selanjutnya, jika ternyata pembayaran angsuran atas objek murabahah tersebut belum lunas, dan nasabah

mengalami gagal bayar atau macet.

## MEKANISME PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu risiko pada bisnis perbankan, yakni risiko pembiayaan. Keadaan ini akan terus melekat dalam kegiatan usaha bank, mengingat bisnis utama bank adalah menghimpun dana dari masyarakat, serta menyalurkannya kembali kepada masyarakat, dalam bentuk pembiayaan atau dalam bentuk kredit seperti halnya bank konvensional.

Pembiayaan bermasalah terjadi karena banyak faktor. Beberapa diantaranya, adalah :

1. Terjadi kesalahan dalam melakukan *appraisal* (penilaian) terhadap objek yang menjadi agunan dalam pembiayaan.
2. Pihak bank membiayai proyek atau usaha yang dimiliki oleh orang atau badan usaha yang terafiliasi dengan pemegang saham di bank yang bersangkutan.
3. Pihak bank membiayai proyek atau usaha yang direkomendasikan oleh kekuatan tertentu, seperti pengaruh politik, atau pejabat pemerintahan, sehingga menghasilkan keputusan bisnis yang tidak objektif.
4. Dampak makro ekonomi, seperti inflasi,
5. *Moral hazard*, yakni kebijakan yang dipengaruhi oleh hubungan emosional nasabah. seperti pertemanan, dan seterusnya.<sup>24</sup>

Sementara itu, Siswanto Sutojo, menjelaskan bahwa, pembiayaan bermasalah dapat timbul selain karena sebab – sebab dari

<sup>23</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, h. 228.

<sup>24</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan syariah – jilid 1*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017), h. 314.

internal pihak bank.<sup>25</sup> Sebagian pembiayaan bermasalah muncul dikarenakan oleh hal – hal yang terjadi pada pihak debitur, antara lain :

1. Menurunnya kondisi usaha debitur, seperti penurunan omzet yang berpengaruh pada penurunan laba.
2. Adanya *miss management* (keasalahan dalam pengelolaan) bisnis atau usaha nasabah, seperti pengambilan kebijakan yang keliru.
3. Masalah pribadi debitur, seperti gaya hidup, sakit, perceraian, sampai dengan meninggal dunia.
4. Debitur memiliki multi usaha, dan salah satunya mengalami penurunan sehingga berpengaruh pada kondisi keuangan pada usaha yang lainnya.
5. Faktor bencana alam.
6. Karakter yang tidak baik, yakni tidak ada kemauan untuk melakukan pembayaran angsuran pada pembiayaan.

Munculnya pembiayaan bermasalah sebetulnya sudah dapat diketahui, yakni melalui gejala – gejala yang muncul sebelumnya. Apabila pihak bank jauh hari telah melakukan deteksi dini, pada nasabah yang mengalami gejala – gejala bermasalah pada pembiayaannya, maka kasus pembiayaan bermasalah dapat diminalisir dampaknya. Akan tetapi, apabila deteksi dini tersebut tidak berjalan, maka kondisi pembiayaan nasabah dapat berujung pada kemacetan atau gagal bayar.

Adapun gejala – gejala yang menjadi indikator bahwa nasabah berkemungkinan mengalami gagal bayar adalah :

<sup>25</sup> Siswanto Sutojo, *The Management of Comercial Bank – Manajemen Bank Umum*, (Jakarta : Damar mulia Pustaka, 2007), h. 34

1. Nasabah melakukan penyimpangan terhadap ketentuan dalam perjanjian pembiayaan, seperti tanggal pembayaran angsuran yang mundur dari jatuh temponya.
2. Penurunan kondisi keuangan nasabah, seperti usaha yang mulai sepi.
3. Sikap yang tidak kooperatif dari nasabah, menyembunyikan informasi, dan sebagainya.
4. Penurunan nilai jaminan yang disediakan, seperti keadaan jaminan yang tidak terawat, atau disewakan tanpa sepengetahuan pihak bank.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah, dilakukan berdasarkan klasifikasi atau penggolongan kualitas pembiayaan. Berdasarkan pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998, bahwa kualitas pembiayaan dapat digolongkan sebagai berikut :

1. Lancar. Yaitu apabila memenuhi kriteria sebagai berikut ; (a). Pembayaran angsuran pokok dan atau bunga <sup>26</sup> tepat waktu. (b). Memiliki mutasi rekening yang aktif. (c). bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).<sup>27</sup>
2. Dalam Perhatian Khusus (DPK). Yakni

<sup>26</sup> Istilah bunga, adalah sebagai bentuk kompensasi pada kredit di Bank Konvensional, adapun di Bank Syariah, bentuk kompensasi atas pembiayaan dapat berupa, *bagi hasil* apabila menggunakan akad pembiayaan *mudharabah* atau akad pembiayaan *musyarakah*, *margin* apabila menggunakan akad pembiayaan *murabahah*, serta *ujrah* apabila menggunakan akad *ijarah*, dan seterusnya.

<sup>27</sup> Dalam saldo rekening nasabah tersedia sejumlah dana yang dapat dipakai untuk menutup satu (1) kali angsuran berjalan, dan biasanya digunakan untuk menutup angsuran terakhir atau akhir masa perjanjian. Sebelum perjanjian pembiayaan berakhir, dandana ini tidak terdebit, maka dapat menjadi indikator, bahwa nasabah mengalami kondisi keuangan yang baik. Namun, jika ditengah masa perjanjian, nasabah tidak mampu menyediakan sejumlah dana untuk menutup angsuran bulan berjalan, dan dengan demikian harus mendebet dana simpanan satu (1) kali angsuran tersebut, dan pada bulan berikutnya nasabah tidak mampu mengembalikannya, maka hal ini dapat menjadi deteksi dini atau gejala terjadinya kendala pada kondisi keuangan nasabah.

apabila memenuhi kriteria sebagai berikut; (a). Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang belum melampaui 90 hari, ( $\leq 90$  hari). (b). Kadang – kadang terjadi cerukan.<sup>28</sup> (c). Mutasi rekening rendah. (d). Didukung oleh pinjaman baru (artinya, ada penambahan fasilitas pembiayaan, baik di bank yang bersangkutan atau bank lain).

3. Kurang Lancar. Yaitu apabila memenuhi kriteria sebagai berikut ; (a).Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari, (90 hari + 1). (b). sering terjadi cerukan. (c). frekuensi mutasi rekening relatif rendah. (d). terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, atau dokumen yang lemah.

4. Diragukan. Yaitu apabila memenuhi kriteria sebagai berikut ; (a). Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari, (180 hari + 1). (b). terjadi cerukan yang bersifat permanen (tidak mampu mengembalikan fasilitas). (c). Terjadi kapitalisasi bunga.<sup>29</sup> (d). Dokumentasi hukum yang lemah, baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan agunan.

5. Macet. Yaitu apabila memenuhi kriteria sebagai berikut ; (a). Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari, (270 hari + 1). (b). Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.

Pembiayaan yang memiliki kolektibilitas

<sup>28</sup> Jumlah penarikan yang melebihi dana yang tersedia pada akun giro, nasabah bank yang memperoleh fasilitas ini, adalah nasabah yang mempunyai hubungan baik dengan pihak bank (reputasi), dapat menarik dana tanpa khawatir ceknya ditolak. [www.bi.go.id/id/kamus.aspx?id=c](http://www.bi.go.id/id/kamus.aspx?id=c), diakses pada tanggal 1 Oktober 2018.

<sup>29</sup> Kapitalisasi bunga yaitu, beban bunga yang tidak terbayar dijadikan sebagai hutang pokok. Dalam Bank Syariah hal ini tidak berlaku, hal inilah yang juga dijadikan dasar untuk menolak praktik pemuangan uang atau praktik riba.

lancar atau biasa disebut dengan istilah kolek 1 (satu), akan diklasifikasikan dalam kategori *Performing Loan*. Sedangkan pembiayaan yang memiliki kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus (DPK atau Kolek 2 (dua) , Kurang Lancar (KL atau Kolek 3 (tiga), Diragukan (Kolek 4 (empat), Macet (Kolek 5 (lima), adalah pembiayaan dengan kategori *Non Performing Loan* atau dalam Bank Syariah disebut *Non Performing financing* (NPF).<sup>30</sup>

Menurut Sutojo, sebagaimana dikutip oleh Edi Susilo, dalam bukunya *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, bahwa cara yang dilakukan oleh pihak Bank dalam menangani pembiayaan bermasalah, dapat dipengaruhi oleh beberapa hal, antara lain, kemampuan pihak debitur atau nasabah dalam mengembalikan pembiayaan, pembiayaan debitur di bank lain, status pengikatan jaminan, dan perilaku dari pihak debitur atau nasabah yang menunjukkan sikap kooperatif atukah tidak.<sup>31</sup>

Secara umum, mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain ;

1. Melalui mekanisme organisasi intern bank, yakni dengan membentuk tim khusus (*collection*) untuk menangani pembiayaan bermasalah. Tim ini bertugas untuk melakukan penagihan, dengan cara persuasif dan musyawarah, dengan tujuan akhir nasabah dapat menyelesaikan tunggakan.

<sup>30</sup> NPF dikategorikan menjadi dua, NPF Nett dan NPF Gros, untuk NPF Gross, meliputi pembiayaan dengan kolektibilitas 2,3,4, dan 5. sedangkan NPF Nett meliputi pembiayaan dengan kolektibilitas 3,4 dan 5. NPF Nett digunakan sebagai acuan tingkat performa pembiayaan yang diberikan oleh Bank, semakin kecil angkanya menunjukkan tingkat performa yang semakin baik, yakni maksimal 5 (lima) %.

<sup>31</sup> Edi Susilo, 2017.

2. Melalui mekanisme restrukturisasi pembiayaan.
3. Melalui mekanisme lelang, yakni bekerja sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL).

Adapun dalam tulisan ini akan dijelaskan lebih rinci mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui mekanisme restrukturisasi pembiayaan.

Restrukturisasi pembiayaan, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Restrukturisasi dapat dilakukan antara lain melalui :

1. Penjadwalan kembali (*reschedulling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan 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.
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* dan *reconditioning*, yang antara lain meliputi :
  - a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
  - b. Konversi akad pembiayaan
  - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu

menengah

- d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.<sup>32</sup>

Adapun menurut PBI No. 10/18/PBI/2008, pada Pasal 5, dijeaskan bahwa :

1. restrukturisasi hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut: (a). nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran. (b). nasabah memiliki prospek usaha yang baik, dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
2. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas pembiayaan Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.
3. Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti – bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik.

Sementara itu, pada PBI No. 10/18/PBI/2008, pada Pasal 6, dijelaskan bahwa :

1. Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu akad pembiayaan awal.
2. Restrukturisasi pembiayaan kedua dan ketiga dapat dilakukan paling cepat 6 (enam) bulan setelah restrukturisasi pembiayaan sebelumnya.

Dari penjelasan diatas, dapat dipahami bahwa, restrukturisasi hanya dapat dilakukan pada nasabah yang usaha atau bisnisnya masih berjalan, dalam arti masih beroperasi dan menghasilkan pendapatan, serta dipandang masih memiliki prospek usaha yang bagus, untuk jangka waktu yang akan datang.

<sup>32</sup> [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id), Peraturan Bank Indonesia (PBI), diakses 25 September 2018.

Disamping itu, restrukturisasi pembiayaan juga perlu memandang karakter dari nasabah itu sendiri, apakah yang bersangkutan memiliki itikad yang baik untuk menyelesaikan kewajibannya. Nasabah juga perlu diketahui apakah memiliki motivasi, keuletan dan strategi kedepan, dalam menjalankan bisnisnya pasca restrukturisasi. Hal ini penting dilakukan, untuk memberikan keyakinan pada pihak bank, bahwa restrukturisasi mampu menjadi mekanisme penyelamatan pembiayaan nasabah, yang sebelumnya mengalami hambatan dapat kembali berjalan normal.

Sebagaimana ketentuan diatas, bahwa mekanisme restrukturisasi hanya dapat diterapkan pada nasabah dengan kualitas pembiayaan Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Maka, untuk nasabah dengan kategori kualitas pembiayaan Dalam Perhatian Khusus, atau Kolek 2 (dua), proses penyelesaiannya adalah melalui mekanisme penagihan atau *collection*.

#### **MEKANISME RESTRUKTURISASI AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM RANGKA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH**

Perlu dipahami bahwa, restrukturisasi pembiayaan adalah sebuah langkah penyelamatan pembiayaan nasabah. Restrukturisasi pembiayaan bukanlah semata demi kepentingan pihak bank, akan tetapi dalam hal ini, kepentingan nasabah pun juga diutamakan. Maka dari itu, sebelum proses restrukturisasi pembiayaan dilakukan, pihak bank harus mengumpulkan data sedetail

mungkin perihal kondisi usaha nasabah saat ini, prospek usahanya kedepan, kondisi keuangan, kondisi dan nilai jaminan saat ini, serta hubungan nasabah dengan keluarga dan relasi bisnisnya. Memahami dan mengetahui kondisi nasabah tersebut adalah modal dasar bagi pihak bank untuk mengambil kebijakan, apakah pembiayaan nasabah tersebut dapat diselesaikan dengan cara direstrukturisasi, ataukah diselesaikan dengan cara lain, seperti *collection*, menjual asset secara suka rela, atau lelang.

Mekanisme restrukturisasi akad pembiayaan berbasis murabahah, harus dilakukan dengan hati – hati, yakni dengan pertimbangan bisnis, serta harus memiliki dasar hukum yang jelas. Agar akad pembiayaan pasca restrukturisasi tidak melanggar ketentuan syari'ah. Berbeda dengan sistem perbankan berbasis bunga, akad perjanjian pasca restrukturisasi, lebih mudah dilakukan, yakni dengan menimbang faktor kondisi nasabah dan bisnisnya, tanpa merubah jenis akad perjanjian atau konversi.

Berkaitan dengan penyelamatan pembiayaan, terdapat 3 (tiga) Fatwa Dewan Syariah Nasional yang dapat dijadikan pedoman, yaitu :

1. Fatwa DSN – MUI No. 48/DSN – MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

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

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang



tersisa.

- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Apabila merujuk pada fatwa diatas, restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan melalui mekanisme penjadwalan kembali (*rescheduling*). Dalam proses ini, *rescheduling* dihitung berdasarkan dari sisa pokok pembiayaan dan margin yang belum dibayar. Pihak bank tidak diperkenankan menambah jumlah tagihan atau apabila dalam sistem bank konvensional disebut dengan kapitalisasi bunga.

Adapun jangka waktu pembayaran dalam akad murabahah yang baru (pasca *rescheduling*), berdasarkan kesepakatan pihak bank dengan nasabah. Hal ini harus mengacu pada kepentingan kedua belah pihak. Bagi pihak bank, perpanjangan waktu pembayaran tidak diperkenankan terlalu lama, karena penambahan waktu tidak diikuti dengan penambahan jumlah margin. Sedangkan untuk kepentingan nasabah, perpanjangan waktu juga tidak bisa ditetapkan dalam waktu yang singkat, mengingat kondisi usaha dan keuangan nasabah saat ini sedang mengalami penurunan. Kesepakatan perihal penjadwalan kembali mengenai jangka waktu pembayaran, benar – benar harus diperhitungkan dengan teliti, dan mengakomodasi kepentingan kedua belah pihak, yakni Bank Syariah dan nasabah.

Yang menjadi perhatian pada mekanisme *rescheduling*, bahwa nasabah yang dapat dilakukan penjadwalan kembali pembiayaannya adalah kategori nasabah yang secara karakter baik dan memiliki komitmen

untuk menyelesaikan kewajibannya. Secara bisnis, usaha yang dijalankan nasabah tersebut masih berjalan atau beroperasi, meskipun dengan kondisi yang menurun, serta masih memiliki prospek serta pasar yang luas dalam jangka waktu yang akan datang.

2. Fatwa DSN – MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

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

- a. Objek murabahah dan atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang, maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Apabila mengikuti fatwa ini, maka sisa utang atau kewajiban dari pembiayaan murabahah yang mengalami gagal bayar, dapat diselesaikan dengan opsi menjual aset yang menjadi objek murabahah. Akan tetapi, ada beberapa hambatan pada aplikasinya.

Jika merujuk pada fatwa tersebut, pada poin d, bahwa apabila hasil penjualan (objek murabahah) lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang yang masih ada tetap menjadi

kewajiban nasabah, dalam arti tidak lunas. Hal ini cukup berat bagi nasabah, terlebih lagi apabila objek tersebutlah yang menjadi jaminan atau agunan di Bank Syariah. Karena nasabah masih harus menyediakan sejumlah dana lagi untuk menyelesaikan sisa utangnya.

Namun, apabila merujuk pada fatwa diatas, yakni pada poin e, bahwa LKS dapat membebaskan sisa utang nasabah, apabila hasil penjualan objek murabahah tidak mencukupi, maka hal ini terkesan akan memberatkan bagi pihak bank. Persoalannya adalah, apabila sisa utang tersebut secara nominal kecil, maka tidak masalah. Akan tetapi, jika sisa utang tersebut jumlahnya masih tinggi, maka akan lain lagi. Tentu hal ini dapat mengganggu performa kualitas aset bank.

3. Fatwa DSN – MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah.

Bahwa, LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan atau melunasi pembiayaan murabahahnya, sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan sebagai berikut ;

- a. Akad murabahah dihentikan, dengan cara :
  - 1) Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
  - 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 hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah, yang cara

pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

- b. Terkait dengan cara pelunasan sisa utang, maka dapat dilakukan dengan membuat akad baru, yakni :

- 1) *Ijarah Muntahiya bi Tamlik* , atas barang tersebut, dengan merujuk pada Fatwa DSN No. 27 / DSN – MUI/III/2002 tentang *al – Ijarah al muntahiya bi tamlik*.
- 2) Mudharabah, dengan merujuk pada fatwa DSN No. 07 /DSN – MUI / IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*).
- 3) Musyarakah, dengan merujuk kepada Fatwa DSN No. 08 / DSN – MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Musyarakah.

Apabila merujuk pada fatwa diatas, mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah, khususnya pada pembiayaan murabahah, maka kebijakan ini lebih sama – sama dapat diterima oleh kedua belah pihak, yakni Bank Syariah dengan nasabah. Secara ringkas dapat dipahami, bahwa pada opsi ini, sisa utang nasabah masih diakui oleh pihak bank, dan akan diselesaikan dengan cara melakukan akad perjanjian lagi, yakni dengan akad baru selain akad murabahah.

Pengalihan sisa utang murabahah, dengan akad lainnya dipandang lebih tepat. Teknisnya adalah, sisa utang yang masih berjalan merupakan bagian dari akibat jual – beli murabahah sebelumnya, yakni harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan. Nasabah menjual kembali objek tersebut pada LKS, dan LKS membeli seharga

sisa utang. Selanjutnya pihak LKS dan nasabah sepakat untuk melakukan akad *Ijarah Muntahiya bi Tamlik* pada objek tersebut.

Sisa utang yang masih berjalan dianggap sebagai beban sewa atas objek, yang mana pada akhir jangka waktu, kepemilikan objek akan berpindah dari LKS ke nasabah. Untuk besaran sewa atau ujarah yang dibayar setiap bulannya, serta berapa lama jangka waktu akad tersebut, akan dibicarakan dan disepakati bersama antara pihak LKS dengan nasabah. Hal ini tentunya dilakukan dengan penuh pertimbangan, seperti hukum, keuangan nasabah, prospek bisnis, serta nilai objek itu sendiri.

Dengan paparan diatas, dapat dipahami bahwa, mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah, khususnya pada akad pembiayaan murabahah, sebaiknya dilakukan dengan cara restrukturisasi, yakni melalui konversi akad pembiayaan murabahah ke dalam akad lain, seperti bai' bitsaman ajil, mudharabah ataupun musyarakah dengan merujuk pada Fatwa DSN – MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah.

## PENUTUP

1. Restrukturisasi pembiayaan merupakan suatu langkah penyelesaian pembiayaan nasabah yang sedang mengalami kendala dalam hal pembayaran.
2. Mekanisme restrukturisasi harus dilakukan dengan mengacu pada prinsip kehati-hatian bank, yakni dengan menimbang keputusan untuk melakukan restrukturisasi atau tidak, melalui berbagai faktor penilaian. Hal ini dikarenakan dalam restrukturisasi terdapat risiko yang dapat mengganggu kinerja bank.
3. Restrukturisasi dilakukan dengan tujuan agar nasabah dapat menyelesaikan sisa kewajibannya dengan baik dan lancar. Hal ini dilakukan karena pihak bank memandang nasabah masih mendapat kepercayaan dari pihak bank, baik dari segi karakter ataupun usaha yang dijalankan.
4. Restrukturisasi pada akad pembiayaan murabahah dapat dilakukan dengan cara ;
  - a. Melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) atas sisa utang yang masih berjalan.
  - b. Melakukan penjualan aset yang menjadi objek murabahah untuk menyelesaikan sisa utang sekaligus.
  - c. Melakukan konversi akad, yakni dengan melakukan akad baru atas sisa utang murabahah. Hal ini dapat dilakukan dengan akad *ijarah muntahiya bi tamlik*, mudharabah, atau musyarakah

## DAFTAR PUSTAKA

- “Snapshot Perbankan Syariah Indonesia Posisi 30 Juni 2018”, (<http://www.ojk.go.id>, diakses pada 15 September 2018).
- “UU No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah “, 03 Desember 2013. (<http://www.ojk.go.id>, diakses pada 08 Agustus 2018).
- Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Madinah Munawwarah: Mujamma' Al – Malik Fadh Li Thiba'at Al – Mushaf Asy – Syarif, 1999).
- Hafidz Ibn Hajar, Hafidz, *Bulughul Maram* (Semarang: Thoaha Putra, 1997).
- Muhamad, *Lembaga Keuangan Umat*

- Kontemporer* (Yogyakarta: UII Press, 2000).
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Depok: Raja Grafindo Persada, 2017).
- Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2000).
- Peraturan Bank Indonesia (PBI), No.13 / 23 / P B I / 2 0 1 1 , (<http://www.bi.go.id>, diakses 11 September 2018).
- Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003 , (<http://www.bi.go.id>, diakses pada 18 Agustus 2018)
- Perwataatmadja, Karnaen dan M. Syafi'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1997).
- Rivai, Veithzal dan Arvian Arifin. *Islamic Banking Sebuah Teori, konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007).
- Rusyd, Ibn, *Bidayatul Mujtahid : Analisa Fiqih Para Mujtahid* (Jakarta: Pustaka amani, 2007).
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Syariah Produk – Produk dan Aspek Hukumnya* (Jakarta: Prenadamedia, 2015).
- Susilo, Edi, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan syariah – jilid 1* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017).
- Sutojo, Siswanto, *The Management of Comercial Bank – Manajemen Bank Umum* (Jakarta: Damar mulia Pustaka, 2007).
- Tim Implementasi Perbankan Syariah – Institut bankir Indonesia. *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah* (Jakarta: Djambatan, 2003).