

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dengan semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan/kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana di atas, karenanya pemerintah menggandeng dan mendorong pihak swasta untuk ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa.

Swastapun, secara individual ataupun kelembagaan, kepemilikan dananya juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan finansial lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif.

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara).

Indonesia, sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, telah lama mendambakan kehadiran sistem lembaga keuangan yang sesuai tuntutan kebutuhan tidak semata finansial namun juga tuntutan

moralitasnya. Sistem bank mana yang dimaksud adalah perbankan yang terbebas dari praktek bunga (*free interest banking*).

Sistem bank bebas bunga atau disebut pula bank Islam atau bank syariah, memang khusus diperuntukkan untuk sekelompok orang-namun sesuai landasan Islam yang “Rahmatan lil ‘alamin”, tetapi didirikan guna melayani masyarakat banyak tanpa membedakan keyakinan yang dianut.

Bagi kaum muslimin, kehadiran bank syariah adalah memenuhi kebutuhannya, namun bagi masyarakat lainnya, bank Islam adalah sebagai sebuah alternatif lembaga jasa keuangan di samping perbankan konvensional yang telah lama ada. (Muhammad, 2005 : 195)

Perbankan sebagai sebuah lembaga perantara jasa keuangan, yang berfungsi sebagai lembaga penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat, mempunyai produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana (pembiayaan). Dimana dari kedua produk di atas, produk pembiayaan adalah produk yang sangat diminati oleh masyarakat karena dapat memenuhi kebutuhan mereka, baik untuk sektor produktif maupun sektor konsumtif.

Konsep syariah yang diterapkan di bank-bank sudah membuktikan, bagaimana penyaluran pembiayaan di bank syariah selalu berpihak pada sektor riil, dengan angka *finance to deposit ratio* yang relatif tinggi. Kehadiran bank syariah terbukti bisa diarahkan untuk mendorong tumbuhnya sektor riil, usaha kecil dan menengah yang selama ini menjadi primadona dan tulang

Berdasarkan data Asbisindo, total aset bank syariah saat ini sekitar Rp 12,7 triliun dengan penghimpunan dana pihak ketiga Rp 9,7 triliun dan penyaluran pada pembiayaan Rp 9,9 triliun. Dari angka tersebut, menunjukkan financing to deposit ratio (FDR, rasio pembiayaan dan dana pihak ketiga) perbankan syariah rata-rata di atas 100 persen. (www.eramuslim.com)

Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah harus pada usaha-usaha yang halal mengikuti kriteria-kriteria syariah, disamping juga mempertimbangan keuntungan. Tidak diperbolehkan dana masyarakat yang telah dititipkan disalurkan pada usaha yang tidak halal misalnya pembiayaan pada perusahaan yang memproduksi minuman dan makanan yang diharamkan. Bank syariah dalam pembiayaan-pembiayaan maka bank syariah mempunyai kewajiban untuk mematuhi rambu-rambu kesehatan yang diatur baik dalam Undang-undang Perbankan maupun Surat Keputusan Bank Indonesia.

Penerapan prinsip kehati-hatian oleh bank syariah tidak lain untuk menjamin keamanan dana masyarakat, sehingga bank syariah harus sehat agar tetap eksis keberadaannya, sehingga akan berdampak pada kepercayaan masyarakat terhadap keberadaan bank syariah. Analisa pembiayaan merupakan tahapan penting yang harus dilakukan oleh bank syariah sebab dari analisa pembiayaan bank syariah dapat mengukur tingkat kemungkinan pembiayaan tersebut akan mengalami kegagalan, sehingga bank syariah harus mengantisipasi kemungkinan terjadinya kegagalan pembiayaan.

Akan tetapi pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan yaitu adanya suatu penyimpangan utama

dalam hal pembayaran kembali pembiayaan, yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensial loss. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba akan tetapi selalu memberikan "warning sign" atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan. Bank syariah akan mengambil langkah-langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah agar dana yang telah disalurkan dapat diterima kembali oleh bank, karena dana yang telah disalurkan pada nasabah pembiayaan adalah dana masyarakat yang telah mempercayakan pada bank syariah. Bank syariah sebagai penerima amanat memiliki tanggung jawab untuk mengelola dana tersebut dengan baik.(Usanti dan Trisadini Prassastinah, 2008)

PBI (Peraturan Bank Indonesia) merupakan salah satu instrument regulasi yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang merupakan institusi pengendali sistem yang ada pada dunia perbankan di Indonesia. Saat ini, selain PBI yang menyangkut dengan sistem perbankan konvensional, BI juga mengeluarkan beberapa PBI mengenai sistem keuangan syariah.

Baru-baru ini BI mengeluarkan 3 buah PBI Syariah, yaitu PBI No. 10/16/PBI/2008 yang mengubah PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip syariah Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Kemudian PBI No. 10/17/PBI/2008 mengatur tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Dan terakhir

PBI No. Nomor 10/18/PBI/2008 mengatur tentang Restrukturisasi

Pembiayaan Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. PBI tersebut ditandatangani Gubernur BI Boediono pada 25 September 2008.

Pada PBI ini dapat diambil beberapa ringkasan sebagaimana berikut :

- 1. Dalam rangka menghindari risiko kerugian, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaannya;**
- 2. Salah satu upaya untuk menjaga kualitas pembiayaan, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar;**
- 3. Dalam melaksanakan restrukturisasi pembiayaan, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah;**
- 4. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadualan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning) dan penataan kembali (restructuring).**
- 5. Bank dilarang melakukan Restrukturisasi Pembiayaan dengan tujuan untuk menghindari:**
 - a. Penurunan penggolongan kualitas Pembiayaan;**
 - b. Pembentukan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) yang lebih besar;**
atau
 - c. Penghentian pengakuan pendapatan margin atau ujah secara akrual.**

6. Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan

7. Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk Pembiayaan dengan kualitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet yang wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik.
8. Restrukturisasi Pembiayaan dapat dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu akad Pembiayaan awal. Restrukturisasi Pembiayaan kedua dan ketiga dapat dilakukan paling cepat 6 (enam) bulan setelah Restrukturisasi Pembiayaan sebelumnya.
9. Pembiayaan yang direstrukturisasi lebih dari 3 (tiga) kali digolongkan Macet sampai dengan Pembiayaan lunas.
10. Bank wajib memiliki kebijakan dan Standard Operating Procedure (SOP) tertulis mengenai Restrukturisasi Pembiayaan.
11. Bank wajib melaporkan Restrukturisasi Pembiayaan kepada Bank Indonesia.

(http://www.bi.go.id/web/id/Peraturan/Perbankan/pbi_101808.htm)

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji berbagai macam pembiayaan bermasalah serta penanganan yang dilakukan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Peneliti memilih Bank Rakyat Indonesia Syari'ah cabang Yogyakarta,

yang sejak tanggal 1 Januari 2009 telah spin off menjadi Bank Syariah BRI

cabang Yogyakarta sebagai objek penelitian. Bank Syariah BRI dipilih dengan pertimbangan bahwa bank tersebut saat ini memiliki aset Rp1,5 triliun dan modal Rp500 miliar. Pada 2010 akan ditingkatkan menjadi Rp7,5 triliun atau naik hampir dua kali lipat dari akhir 2009 sebesar Rp4 triliun. Pada 2011 aset itu akan ditingkatkan lagi menjadi Rp15 triliun. Anak usaha BRI itu akan membidik nasabah korporasi untuk mengenjot portofolio aset. Dirut BRI Syariah Ventje Raharjo menyampaikan alasan peningkatan aset dengan mengincar nasabah korporasi karena membidik nasabah ritel membutuhkan waktu dan biaya yang tidak sedikit. "Untuk tahap awal kami memberi pembiayaan berskala besar terlebih dahulu, sambil membangun cabang, sistem IT dan sumberdaya manusia untuk menysar nasabah ritel," paparnya di Jakarta hari ini. Dia menjelaskan guna mempercepat ekspansi usaha perseroan akan melakukan pembiayaan bersama dengan induknya, yakni BRI. Bank tersebut akan mengincar pembiayaan pada perusahaan pelat merah dan perusahaan swasta.

Data yang didapat pada bulan April 2009, dari 766 orang nasabah pembiayaan, terdapat 745 orang nasabah pembiayaan murabahah (jual beli) dengan presentase sebesar 97%. Adapun NPF (*Net Performing Finance*) pada bulan April 2009 ialah sebesar 2,06%. Hal ini berarti kualitas kinerja pembiayaan pada Bank Syariah BRI Cabang Yogyakarta cukup baik, sehingga penulis beranggapan bahwa strategi penanganan pembiayaan

Oleh karena itu, penulis akan mencoba menjadikan pokok permasalahan yang akan diajukan dalam penulisan dan penelitian skripsi dengan mengambil judul **“Permasalahan dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syari’ah dan Unit Usaha Syari’ah (Studi Kasus pada Bank Syari’ah BRI Cabang Yogyakarta)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat diambil suatu rumusan masalah sebagai berikut :

1. Permasalahan apa sajakah yang terjadi dalam pembiayaan murabahah di Bank Syari’ah BRI cabang Yogyakarta?
2. Bagaimanakah penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada Bank Syari’ah BRI cabang Yogyakarta?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah yang di atas, tujuan dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Mengetahui permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam pembiayaan murabahah di Bank Syari’ah BRI cabang Yogyakarta

2. Mengetahui penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di Bank Syari'ah BRI cabang Yogyakarta.

D. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Topik yang diteliti adalah : "Permasalahan dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah".
2. Pisau analisis yang digunakan untuk menganalisis permasalahan dan penanganan pembiayaan bermasalah pada Bank Syari'ah BRI cabang Yogyakarta adalah Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah, Fatwa Majelis Ulama Indonesia dan Surat Edaran Bank Indonesia.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi Peneliti
 - a. Merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.Ei.) Strata Satu pada Fakultas Agama Islam.
 - b. Merupakan suatu kesempatan bagi peneliti untuk memperdalam ilmu-ilmu yang didapatkan dalam teori-teori yang diperoleh di bangku kuliah dalam kaitannya dengan kenyataan yang ada di lokasi.
2. Bagi Akademik

Menambah dan mempertajam referensi yang berkaitan dengan

Islam, agar mahasiswa dapat menguasainya sehingga diharapkan dapat diterapkan dalam praktik di lapangan maupun di dunia kerja.

3. Bagi Bank Syari'ah

Dapat dijadikan bahan evaluasi baik individu maupun Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) yang bersangkutan, sehingga diharapkan dapat meningkatkan kualitas dan profesionalisme kerja.

F. Penelitian Terdahulu

Saryanti (2007), mengadakan penelitian skripsi dengan judul "Analisis Pembiayaan di BPR (Studi Komparasi antara BPRS Margi Rizki Bahagia dengan BPR Swadharma Banguntapan)". Kesimpulan dari penelitian tersebut antara lain : anggapan nasabah bahwa prosedur pembiayaan kredit pada BPRS memiliki prosedur yang mudah dan proses yang cepat jika dibandingkan dengan BPR tidak sepenuhnya benar; tidak ada perbedaan besarnya kredit/pembiayaan yang diajukan BPRS dengan BPR; nasabah memilih BPRS dikarenakan sistem bagi hasil sementara nasabah memilih BPR karena bunga yang ringan.

M. Herman Hermawan (2005), mengadakan penelitian skripsi dengan judul "Analisis Monitoring Kolektibilitas sebagai Deteksi Pembiayaan Bermasalah Terutama pada Pembiayaan Musyarakah (Studi Kasus pada BMT Al-Ikhlas)". Kesimpulan dari penelitian tersebut antara lain : faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah adalah kualitas survey rendah, kualitas survey rendah, pencikatan jaminan kurang tepat, administrasi yang tidak

tertib, dan proses akad yang kurang baik; langkah-langkah monitoring kolektibilitas pembiayaan bermasalah antara lain kunjungan ke nasabah, pembinaan nasabah, ketepatan pembayaran angsuran, ganti jaminan, toleransi pembayaran angsuran, pencatatan administrasi pembiayaan, teguran lisan via telepon, surat teguran pertama, surat teguran kedua, surat teguran ketiga dan surat sita jaminan (eksekusi).

A. Mulianny Hasyim (2007), mengadakan penelitian dengan judul tesis “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syari’ah di Indonesia”. Penelitian dilakukan untuk mengetahui penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah serta aturan apa saja yang diterapkan dalam penyelesaiannya. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif, mengenai pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah dan bagaimana penyelesaiannya apabila terjadi pembiayaan bermasalah, serta peraturan-peraturan yang digunakan yang ada kaitannya dengan pokok bahasan.

Ruslan Andy Chandra (2007), dalam papernya yang berjudul “Tantangan Pemberian Pembiayaan Syari’ah yang Sehat” yang dimuat dalam Kabar Indonesia tanggal 30 November 2007. Paper tersebut menjelaskan tentang permasalahan pembiayaan Bank Syari’ah, proyeksi pembiayaan perbankan nasional, dan sektor unggulan pembiayaan.

Usanti, Trisadini Prassastinah (2008), mengadakan penelitian tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syari’ah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji dari pembiayaan bermasalah di Bank Syariah dan penanganan yang dilakukan Bank Syari’ah dalam

menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Dari hasil penelitian bahwa Bank Syari'ah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dapat melakukan beberapa upaya seperti dengan cara merestruktur pembiayaan, mengeksekusi agunan, melakukan gugatan ke pengadilan agama, atau dengan cara menyelesaikan lewat Badan Arbitrase Syari'ah Nasional. Dari beberapa cara tersebut upaya dengan mengeksekusi agunan lebih efektif, mengingat agunan telah dikuasai secara yuridis oleh Bank Syari'ah, sehingga Bank Syari'ah dapat menjual agunan tersebut guna untuk pelunasan pembiayaan.

G. Kerangka Teoritik

1. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 25 tentang Perbankan Syari'ah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- 1) transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- 2) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- 3) transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- 5) transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi

multi-ansi berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank

Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

b. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi Bank Syari'ah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syari'ah terkait dengan stake holder, yakni :

1) Pemilik

Dari sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

3) Masyarakat

a) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

b) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menialenkan usahanya (sektor produktif) atau terbantu

untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).(Muhammad, 2005 : 196)

5) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

(Muhammad, 2005 : 197)

c. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, di antaranya :

1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan

produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank

untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah idle (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

2) Meningkatkan daya guna barang

a) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng; peningkatan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.

b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

Seluruh barang-barang yang dipindahkan/dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan utility barang itu. Pemindahan

barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan

bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

(Muhammad, 2005 : 197)

3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya.

Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku “money creator”.

Penciptaan uang itu selain dengan cara substitusi; penukaran uang kartal yang disimpan di giro dengan uang giral, maka ada juga exchange of claim, yaitu bank memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral.

Di samping itu dengan cara transformasi yaitu bank membeli surat-surat berharga dan membayarnya dengan uang giral.

4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan

4.1.1. Kegairahan berusaha tidaklah selalu diimbangi dengan

peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kebutuhan.

Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin bersanya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktivitas.

Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya.

5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi

pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain :

- b) peningkatan ekspor
- c) rehabilitasi prasarana
- d) pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

(Muhammad, 2005 : 198)

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan earnings (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara. Di samping itu dengan makin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan dihemat devisa keuangan negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang lebih berguna.

Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan maka

pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang, sehingga langsung atau tidak, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga kredit/pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri tapi juga di luar negeri. Amerika Serikat yang telah sedemikian maju organisasi dan sistem perbankannya telah melebarkan sayap perbankannya ke seluruh pelosok dunia, demikian pula beberapa negara maju lainnya.

Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau yang sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan kredit dengan syarat-syarat yang ringan yaitu bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang.

Melalui bantuan kredit antar negara (G to G, Government to Government), maka hubungan antar negara pemberi dan penerima kredit akan bertambah erat terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan. (Muhammad, 2005 : 100)

d. Macam-macam Produk Pembiayaan

Berdasarkan Kumpulan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) 2000-2007 terdapat beberapa produk pembiayaan. Adapun macam-macam produk pembiayaan tersebut ialah :

- 1) Murabahah (No.04/DSN-MUI/IV/2000)
- 2) Jual Beli Salam (No.05/DSN-MUI/IV/2000)
- 3) Jual Beli Istishna' (No.06/DSN-MUI/IV/2000)
- 4) Mudharabah (NO.07/DSN-MUI/IV/2000)
- 5) Musyarakah (No.08/DSN-MUI/IV/2000)
- 6) Ijarah (No.09/DSN-MUI/IV/2000)
- 7) Wakalah (No.10/DSN-MUI/IV/2000)
- 8) Kafalah (No.11/DSN-MUI/IV/2000)
- 9) Hawalah (No.12/DSN-MUI/IV/2000)
- 10) Al-Qardh (No.19/DSN-MUI/IV/2001)
- 11) Rahn (No.25/DSN-MUI/III/2002)
- 12) Rahn Emas (No.26/DSN-MUI/III/2002)
- 13) Jual Beli Istishna' Paralel (No.22/DSN-MUI/III/2002)
- 14) Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik (No.27/DSN-MUI/III/2002)
- 15) Jual Beli Mata Uang/ Al-Sharf (No.28/DSN-MUI/III/2002)
- 16) Pembiayaan Pengurusan Haji Lembaga Keuangan Syari'ah
(No.29/DSN-MUI/VI/2002)

17) Pembiayaan Bekasib Kera Syari'ah (No.30/DSN-MUI/VI/2002)

- 18) Pengalihan Hutang (No.31/DSN-MUI/VI/2002)
- 19) Pembiayaan Multijasa (No.44/DSN-MUI/VIII/2004)
- 20) Line Facility/ At-Tashilat (No.45/DSN-MUI/II/2005)
- 21) Hawalah bil-Ujrah (No.58/DSN-MUI/V/2007)

e. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Bank Indonesia melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/2/PBI/2005 Pasal 12 Ayat (3) tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, membedakan kualitas kredit (pembiayaan) ke dalam 5 (lima) kolektibilitas, yaitu :

- 1) Lancar (L)
- 2) Dalam Perhatian Khusus (DPK)
- 3) Kurang Lancar (KL)
- 4) Diragukan (D)
- 5) Macet (M)

Pembiayaan yang termasuk dalam golongan kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus dinilai sebagai pembiayaan yang tidak bermasalah (adalah *performing loan*), sedangkan pembiayaan yang termasuk dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet dinilai sebagai pembiayaan bermasalah (*non performing loan*). Beberapa indikator untuk penggolongan kelima kualitas kredit (pembiayaan) tersebut, adalah sebagai berikut :

- 1) Pembiayaan digolongkan Lancar (L), yaitu jika memenuhi kriteria :

- a) pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu;
 - b) memiliki mutasi rekening yang aktif; atau
 - c) bagian kredit yang dijamin dengan agunan tunai.
- 2) Pembiayaan digolongkan Dalam Perhatian Khusus (DPK), yaitu jika memenuhi kriteria :
- a) terdapat tunggakan angsuran pembayaran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari; atau
 - b) kadang-kadang terjadi cerukan; atau
 - c) mutasi rekening relatif rendah; atau
 - d) jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
 - e) didukung oleh pinjaman baru.
- 3) Pembiayaan digolongkan Kurang Lancar (KL), yaitu jika memenuhi kriteria:
- a) terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari; atau
 - b) sering terjadi cerukan; atau
 - c) frekuensi mutasi relatif rendah; atau
 - d) terjadi pelanggaran kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari; atau
 - e) terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau
 - f) dokumentasi pinjaman yang lemah.



- 4) Pembiayaan yang digolongkan Diragukan (D), yaitu jika memenuhi kriteria :
- a) terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari; atau
 - b) sering terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
 - c) terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
 - d) terjadi kapitalisasi bunga; atau
 - e) dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
- 5) Pembiayaan yang digolongkan Macet (M), yaitu jika memenuhi kriteria :
- a) terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau
 - b) kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
 - c) dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Penting untuk diperhatikan bahwa sebelum menurunkan kolektibilitas pembiayaan, bank akan melakukan evaluasi yang mendalam terhadap debitur-debitur yang termasuk dalam kolektibilitas *non performing loan/finance*. Ini penting karena penurunan kolektibilitas pembiayaan akan mempengaruhi kinerja bank yang bersangkutan, karena penilaian sehat tidaknya suatu bank salah satunya ditentukan dari berapa besar *non performing loan/finance* bank itu. Untuk itu setiap bank secara

periodik selalu melakukan evaluasi debiturnya dengan menganalisa aspek-aspek :

- 1) Prospek usaha
- 2) Kondisi keungan dengan penekanan *cash flow*.
- 3) Kemampuan membayar.

Ketiga aspek tersebut merupakan satu kesatuan untuk menilai kualitas kredit, dan tidak dapat dinilai terpisah satu sama lainnya. (Usanti dan Trisadini Prassastinah, <http://adln.lib.unair.ac.id/go.php?id=gdlhub-gdl-res-2008-authorusan-6647&PHPSESSID=e99ecec43aeb91a73c0e368ce140cf5f>).

2. Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia No.21 tahun 2008 Bagian II Pasal 19 Ayat (1) tentang Perbankan Syari'ah Huruf d, pembiayaan murabahah adalah pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Murabahah didefinisikan oleh para *fuhaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati, dalam beberapa kitab fikih murabahah merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah, jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* (tawar menawar). Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga beli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli

dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang. (Wiroso, 2005 : 13).

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Jual beli dalam Islam sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT., dalam jual beli juga sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka, sebagaimana disebutkan dalam Al Qur'an surat An Nisaa' ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An Nisaa' : 29).

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“...dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

(QS. Al Baqarah : 275).

Jual beli yang mendapat berkah dari Allah adalah jual beli yang jujur, yang tidak curang, dan tidak mengandung unsur penipuan dan

Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana pada bank syari'ah yang perolehan keuntungannya disebut *margin* atau *mark-up* yang bersifat tetap selama masa perjanjian (*certainly return*).

Besarnya keuntungan atau margin sudah diketahui sejak awal, maka tinggi rendahnya dipengaruhi oleh tingkat keuntungan per satu kali transaksi dan besarnya jumlah transaksi dalam satu periode.

(Adiwarman Karim, 2007 : 253).

Adapun ketentuan pembiayaan murabahah dalam praktek perbankan syari'ah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000, yaitu :

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan

ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil

bank harus dibayar dari uang muka tersebut

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - 1) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Hutang dalam Murabahah:

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir,

- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

3. Restrukturisasi Pembiayaan

Menurut Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 Pasal 1 Ayat 7 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syari'ah dan Unir Usaha Syari'ah, restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. 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;
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - 1) penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank;
 - 2) konversi akad Pembiayaan;
 - 3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
 - 4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
- b. nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk Pembiayaan dengan kualitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet serta wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik. (Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008, Pasal 5 Ayat (2) dan (3)).

Restrukturisasi Pembiayaan dapat dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu akad Pembiayaan awal. Restrukturisasi Pembiayaan kedua dan ketiga dapat dilakukan paling cepat 6 (enam) bulan setelah Restrukturisasi Pembiayaan sebelumnya. (Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008, Pasal 6 Ayat (1) dan (2)).

Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna'* dapat direstrukturisasi dengan cara :

- a. penjadualan kembali (*rescheduling*);
- b. persyaratan kembali (*reconditioning*); dan
- c. penataan kembali (*restructuring*). (Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008, Pasal 15 Ayat (1)).

4. Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 7 dan Ayat 10 tentang Perbankan Syari'ah, Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Sedangkan Unit Usaha Syariah yang

selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.

H. Metode Penelitian

1. Objek Penelitian

Peneliti memilih Bank Syari'ah BRI cabang Yogyakarta sebagai objek penelitian dalam penyusunan skripsi ini.

Data yang diperlukan, antara lain :

- a. Permasalahan-permasalahan yang terjadi pada pembiayaan murabahah di Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta.
- b. Penanganan yang dilakukan oleh Bank Syari'ah BRI Cabang Yogyakarta terhadap permasalahan-permasalahan tersebut.

2. Jenis Data

Data yang digunakan penulis dalam penyusunan skripsi ini adalah data yang diperoleh dari proses wawancara, dokumentasi, berbagai literatur seperti buku, internet yang berhubungan dengan aspek penelitian

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Yaitu dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada pihak yang terkait sehubungan dengan data-data yang diperlukan dalam penelitian ini seperti yang tersebut di atas.

b. Dokumentasi

Yaitu dengan mengumpulkan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan data yang diperlukan dalam penelitian ini.

4. Metode Analisis Data

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dengan menggunakan teknik pengumpulan data berupa wawancara dan dokumentasi. Adapun landasan teori yang dijadikan pisau analisis adalah Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional,