

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Restructuring*

1. *Pengertian Restructuring*

Menurut Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 restrukturisasi ialah Pembiayaan bagi Bank Syariah serta Unit Usaha Syariah pasal 1 ayat 7, yaitu dikatakan bahwa : “Restrukturisasi pembiayaan ialah usaha yang dilaksanakan bank dalam rancangan menolong anggota supaya bisa mengerjakan tanggung jawabnya”. (Bank Indonesia, Peraturan BI Nomor 10/18/2008 Pasal 1) Dengan munculnya restrukturisasi pembiayaan, menjadikan aktivitas upaya ataupun pembiayaan anggota bisa melangkah lagi seperti biasanya, maka anggota dapat membayar tanggung jawabnya serta resiko keuangan bank syariah juga bisa di jauhi.¹⁸

2. *Dasar Hukum Restructuring*

a. Undang-Undang

Adapun dasar hukum restrukturisasi pembiayaan bisa didapati dipasal 36 UU No. 21 Tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah dikatakan bahwa “dalam penyaluran pembiayaan serta melaksanakan aktivitas upaya yang lain, Bank Syariah serta Unit Usaha Syariah wajib menggunakan beberapa cara yang tidak beresiko untuk bank

¹⁸ Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

syariah ataupun Unit Usaha Syariah serta kebutuhan anggota yang memberikan kepercayaan pada dananya”.¹⁹

b. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Dasar hukum Restrukturisasi terletak di Fatwa DSN No. 48/DSNMUI/II/2005 mengenai Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.²⁰

c. Peraturan Bank Indonesia

Dasar hukum restrukturisasi, dibuat melewati Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 mengenai Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah serta Unit Usaha Syariah pasal 1 ayat 7 serta Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34DPbS, mengenai Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah serta Unit Usaha Syariah Dasar hukum restrukturisasi, dibuat melewati Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 mengenai Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah serta Unit Usaha Syariah pasal 1 ayat 7 serta Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34DPbS, mengenai Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah serta Unit Usaha Syariah.²¹

¹⁹ Ummi Kalsum dan Rahmi, *Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bni Syariah Cabang Kendari)*, Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam Volume 2, Nomor 2, Desember 2017, 61.

²⁰ Ibid., 61.

²¹ Ummi Kalsum dan Rahmi, *Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bni Syariah Cabang Kendari)*, 61.

3. Prinsip-prinsip *Restructuring*

Adapun prinsip restrukturisasi pembiayaan di bank syariah bisa didapati dipasal 2 ayat 1 PBI No. 10/18/PBI/2008 dikatakan bahwa “bank bisa dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan berlandaskan pada prinsip kehati-hatian”. Selanjutnya pada pasal 1 butir 1 angka 4 Surat Edaran BI No. 10/34/DPbS Tahun 2008 dikatakan bahwa “dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, BPRS wajib melaksanakan prinsip kehati-hatian serta prinsip syariah dan prinsip akuntansi yang berlaku”. Lebih lanjut pada UU No. 21 Tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah pasal 2 dikatakan bahwa “perbankan Syariah dalam melaksanakan aktivitas usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, serta prinsip kehati-hatian.”²²

4. Mekanisme *Restructuring*

Bank Indonesia menetapkan peraturan-peraturan bagi Bank Umum Syariah serta Unit Usaha Syariah terkait dengan restrukturisasi pembiayaan, sebagai berikut:²³

- a. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 mengenai Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana yang sudah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011;
- b. Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 serta Surat Edaran Bank Indonesia No 10/35/DPbS tanggal 22

²² Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

²³ Wangsawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014), 448.

Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana yang sudah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

Mekanisme restrukturisasi (*restructuring*) pembiayaan dilaksanakan menggunakan beberapa metode :

- a. *Rescheduling* atau penjadwalan ulang, yakni merubah kewajiban anggota ataupun kurun waktu untuk rencana pembayaran;
- b. *Reconditionin* atau persyaratan kembali, yakni merubah setengah atau semua syarat dari pembiayaan, seperti perubahan rencana pembayaran, kurun waktu, total angsuran, atau memberikan diskon selagi tidak memperbanyak tanggungjawab anggota tersebut yang wajib dilunaskan pada UUS (Unit Usaha Syariah) atau BUS (Bank Umum Syariah);
- c. Penataan kembali (*restructuring*), adalah perubahan persyaratan Pembiayaan yang tidak ada batas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, seperti:
 - 1) Dengan menambahkan dana fasilitas Pembiayaan Bank Umum Syariah ataupun Unit Usaha Syariah;
 - 2) Cara akad pembiayaan;
 - 3) Cara pembiayaan menjadikan Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah;
 - 4) Cara pembiayaan menjadikan Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan anggota.

- d. Dalam melakukan Restrukturisasi Pembiayaan, Bank Umum Syariah serta Unit Usaha Syariah wajib melakukan prinsip kehati-hatian serta prinsip syariah dan prinsip akuntansi yang sudah ditetapkan.²⁴

Penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwasannya metode restrukturisasi adalah salah satu aturan saat menghadapi pembiayaan bermasalah dengan cara mengurangi cicilan, menunda waktu tetapi dengan laba yang tetap pada akad di awal. Metode inilah yang dipakai BMT Beringharjo cabang Kediri saat menghadapi pembiayaan bermasalah.

5. Kriteria *Restructuring*

Pembiayaan yang akan direstrukturisasi dianalisis yang memfokuskan pada hal yang pertama, prospek usaha anggota ataupun kesanggupan membayar sama dengan proyeksi arus kas agar anggota pembiayaan upaya bernilai produktif. Kedua, kesanggupan membayar sama dengan proyeksi arus kas agar anggota pembiayaan non produktif. Bank bisa melaksanakan restrukturisasi pembiayaan terhadap anggota yang memberi ketentuan, antara lain: (1) anggota mendapati penurunan kesanggupan dalam pembayaran, (2) anggota mempunyai prospek usaha yang lebih baik serta bisa melakukan tanggung jawab setelah restrukturisasi. Restrukturisasi pembiayaan wajib didorong dengan analisis serta beberapa bukti yang memadai dan didokumentasikan dengan baik. Dari ketentuan diatas, bank syariah akan melaksanakan

²⁴ Surat Edaran BI untuk Semua Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah Di Indonesia No. 10/34/DPbS Jakarta, 22 Oktober 2008.

pembiayaan bermasalah dengan usaha restrukturisasi jika anggota masih memiliki niat baik dalam arti mau untuk diminta kerjasama dalam usaha penyelamatan pembiayaan bermasalah, namun jika anggota telah tidak berniat baik dalam arti tidak bisa diminta kerjasama dalam usaha penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melaksanakan usaha penyelesaian pembiayaan bermasalah.²⁵

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan ialah pembiayaan yang dibagikan dari salah satu pihak pada pihak lainnya yang mengembangkan rencana investasi yang sudah disepakati, dilaksanakan perorangan ataupun kelompok (organisasi). Serta bisa disebut dengan pembiayaan merupakan pendanaan yang dikeluarkan guna mengembangkan rencana investasi yang sudah disepakati.²⁶

Pembiayaan menurut Syafi'i Antonio ialah suatu tugas utama bank adalah pembagian fasilitas penyediaan dana guna melengkapi keperluan beberapa pihak yang disebut dengan defisit unit.²⁷

Istilah pembiayaan pada intinya memiliki arti *believe* yang bermakna mengenai kepercayaan ataupun yang bisa dijelaskan seperti saya memberi kepercayaan. Peristilahan pembiayaan yang berarti kepercayaan

²⁵ Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

²⁶ Veithzal Rivai dan Arivyan Arivin, *Islamic Banking, Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), 681.

²⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktis* (Jakarta; Gema Insani, 2014), 160.

(*trust*), ialah lembaga pembiayaan sebagai *shahibul mal* memberi kepercayaan pada seorang individu guna melakukan amanat yang dibagikan.

Dana itu wajib dipakai dengan sungguh-sungguh, tidak curang, serta wajib beserta dengan ikatan serta beberapa syarat yang mudah dipahami, serta saling bermanfaat untuk kedua belah pihak.²⁸ Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S. An-Nisa Ayat 29:

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

Artinya:

"Hai orang - orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".²⁹

Penjelasan dari ayat diatas ialah apabila didalam bermuamalah mewajibkan saling suka sama suka diantara kedua belah pihak serta tidak ada yang mengalami rugi, sebagai halnya ajaran serta bimbingan didalam Islam tidak perbolehkan merugikan salah satu pihak demi margin sepihak.

Sementara itu, menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 :

"Pembiayaan merupakan penyediaan uang ataupun tagihan yang bisa dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan ataupun kesepakatan diantara bank dengan pihak lain yang mewajibkan

²⁸ Veithzal Rivai dan Ariviyani Arivin, *Islamic Banking, Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, 698.

²⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Jakarta: Bumi Restu, 2014), 122.

pihak yang dibiayai guna mengembalikan uang ataupun tagihan, sesudah jangka waktu tertentu dengan imbalan ataupun bagi hasil".³⁰

Dari berbagai penjelasan pembiayaan diatas, jadi peneliti bisa memberi kesimpulan bahwa pembiayaan merupakan memberikan dana pada anggota yang bisa dipakai guna tujuan yang ditentukan serta diharuskan untuk pihak peminjam (anggota) guna melunasi utangnya dalam jangka waktu yang sudah ditetapkan dengan imbalan ataupun bagi hasil.

Masing-masing pembiayaan yang dilaksanakan dari salah satu lembaga keuangan mempunyai resiko yang wajib diterima, resiko yang didalam suatu pembiayaan berbentuk aktivitas yang dimana pembiayaan tidak kembali dengan tepat pada waktunya. Pembiayaan bermasalah ialah pembiayaan yang sudah disebarkan oleh bank, serta anggota tidak bisa melaksanakan pembayaran ataupun melaksanakan angsuran sama dengan perjanjian yang sudah disepakati oleh bank serta anggota.³¹

Kredit bermasalah ataupun *non-performing loan* ialah resiko yang terkandung didalam semua pemberian kredit oleh bank. Resiko itu berbentuk aktivitas dimana kredit tidak bisa kembali dengan tepat pada waktunya. Kredit bermasalah ataupun *non-performing loan* diperbankan tersebut bisa diakibatkan oleh berbagai faktor, seperti ada kesengajaan

³⁰ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Pasal 1 Ayat 12.

³¹ Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi Cet. Ke-1* (Jakarta: Kencana, 2016), 123.

dari beberapa pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan prosedur pemberian kredit, ataupun diakibatkan oleh faktor lainnya.³²

Dari berbagai penjelasan diatas, jadi peneliti memberi kesimpulan bahwa pembiayaan bermasalah ialah salah satu penyaluran dana yang dilaksanakan oleh lembaga keuangan syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh anggota tersebut terdapat beberapa hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, dan pembiayaan itu tidak menepati jadwal angsuran.

2. Macam-macam Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan Bermasalah merupakan pembiayaan yang keunggulannya berdasarkan resiko kemungkinan terhadap keadaan serta loyalitas anggota pembiayaan dalam memenuhi kewajiban guna membayar bagi hasil, dan melunasi pembiayaannya. Maka penilaian kualitas pembiayaan bisa dikelompokkan, yakni:³³

a. Lancar

Dapat dikatakan lancar apabila pembayaran cicilan dan keuntungan tidak terlambat, tidak memiliki hutang, syarat akadnya ditepati, melaporkan keuangan dengan rutin dan tepat, pengarsipan perjanjian yang komplit serta pemberkasan agunannya kuat.

³² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasioanl, Cet. 8, Edisi 2* (Jakarta: Kencana, 2014), 75.

³³ Trisadini. P., *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), 105.

b. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat ada keterlambatan dalam pembayaran angsuran pokok dan keuntungan selama 90 hari. Tetapi harus tetap melaporkan keuangan secara tepat dan rutin, pengarsipan perjanjian yang komplit serta pemberkasan agunannya kuat.

c. Kurang Lancar

Dapat dikatakan kurang lancar apabila terdapat keterlambatan pembiayaan cicilan pokok dan keuntungan mencapai 90 sampai 180 hari. Pelaporan keuangan yang tidak tepat dan tidak teratur apalagi meragukan pengarsipan perjanjian tagihan yang tidak komplit serta pemberkasan agunannya tidak kuat. Timbulnya kesalahan terhadap syarat pokok perjanjian tagihan serta berusaha mencukupi keuangannya dengan melakukan perpanjangan piutang/tagihan.

d. Diragukan

Dapat dikatakan diragukan apabila terdapat keterlambatan pembiayaan cicilan poko serta keuntungan mencapai 180 sampai 270 hari, anggota sama sekali tidak melaporkan keuangannya atau tidak bisa dipercaya, pengarsipan perjanjian tagihan tidak komplit serta pemberkasan agunannya sangat lemah dan terjadi kesalahan yang fatal terhadap syarat pokok perjanjian.

e. Macet

Jika adanya keterlambatan pembayaran angsuran pokok serta keuntungan yang sudah mendapai 270 hari, serta dokumentasi perjanjian piutang serta pengikatan agunan tidak ada.

3. Resiko Pembiayaan Bermasalah

Didalam pembagian pembiayaan salah satu lembaga keuangan wajib mengamati dari berbagai asas pembiayaan dalam menyalurkan pembiayaan, akhirnya akan muncul beberapa resiko yang wajib diterima oleh lembaga keuangan, seperti:³⁴

- a. Utang ataupun kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar.
- b. Keuntungan ataupun bagi hasil ataupun margin tidak dibayar.
- c. Membengkaknya biaya yang dikeluarkan.
- d. Turunnya kesehatan pembiayaan.

C. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan menyampaikan harga perolehan serta *margin* yang disetujui oleh kedua belah pihak. Akad *murabahah* merupakan suatu bentuk *natural certainly contracts*, sebab didalam *murabahah* ditetapkan berapa margin yang perlu didapatkan.³⁵

Murabahah ialah memiliki arti dalam fikih Islam yang menjelaskan salah satu bentuk jual-beli terpilih saat penjual menyampaikan biaya

³⁴ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 72.

³⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), 136-137.

perolehan barang, seperti harga barang serta beberapa biaya lainnya yang dikeluarkan guna mendapatkan barang itu, serta tingkat margin yang diperlukan.³⁶

Dari penjelasan diatas bisa disimpulkan bahwasannya pembiayaan *murabahah* ialah kesepakatan jual beli yang mana pedagang menyampaikan pendapatannya dan dana dari barang tersebut kepada pembeli serta pedagang menetapkan laba dengan akad yang sudah disetujui oleh kedua belah pihak..

2. Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

a. Dasar dalam Al-Qur'an

Murabahah sudah terlihat jelas masuk dalam jual-beli, serta jual-beli dengan cara umum yang diperbolehkan.³⁷ maka dasar hukum diperbolehkannya jual-beli *murabahah* berdasarkan ayat-ayat jual-beli.

1) Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275:³⁸

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...³⁸

Artinya:

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (QS. Al-Baqarah : 275)

2) Firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29:³⁹

³⁶ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah, Cetakan ke-6* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017), 81-82.

³⁷ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 69.

³⁸ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Al-Kamal* (Jakarta: CV Pustaka Jaya Ilmu, 2012), 36.

³⁹ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Al-Kamal.*, 65.

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

Artinya:

"Hai orang - orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (QS. An-Nisa' : 29)⁴⁰

Maka penjelasan dari ayat diatas ialah Allah tidak memperbolehkan orang yang beriman memakan, memanfaatkan, memakai semua bentuk transaksi harta orang lain dengan jalan yang tidak baik (batil), adalah yang tidak diperbolehkan oleh syariat. Umat manusia diperbolehkan melaksanakan transaksi terhadap harta orang lain dengan jalan perdagangan dengan rasa saling ridha serta ikhlas dan tidak merugikan pihak lainnya dalam pembiayaan *murabahah* pun tidak perbolehkan menunda-nunda dengan tidak membayar keuntungan yang sudah ditentukan serta disepakati di awal akad.

⁴⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Jakarta: Bumi Restu, 2014), 122.