

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan telaah pustaka dari berbagai kajian literatur penelitian yang relevan dengan judul yang penulis ambil, antara lain :

No	Nama & Judul Jurnal	Hasil
1.	Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah pada BMT Sekabupaten Demak. (Tahta Fikruddin) <i>“Jurnal Ekonomi Syariah, Volume 3 No 2 Desember 2015”</i>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa aplikasi manajemen risiko pembiayaan <i>murabahah</i> di kabupaten Demak dari 5 BMT yang diteliti ada 3 BMT yang berjalan efektif dan 2 BMT yang sangat efektif dengan bukti NPF BMT yang kecil. Strategi yang digunakan dalam menghadapi risiko pembiayaan <i>murabahah</i> yaitu <i>“transendentalisme”</i> dalam mengelola risiko, selain itu juga melakukan analisis harus teliti dan peka tidak serta merta memberi pembiayaan, namun harus melihat 5c.

		<p>Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Model analisis data pada penelitian ini menggunakan model Miles dan Huberman. Langkah-langkah penelitian ini menggunakan reduksi data display data, mengambil kesimpulan dan verifikasi.</p>
2.	<p>Tinjauan Yuridis Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pondok Kelapa). (Tazkya Putri Amelia dkk, 2015)</p>	<p>Terdapat kesesuaian antara pengaturan mengenai restrukturisasi pembiayaan yang diatur didalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 46/DSN-MUI/II/2005, No. 48/DSN-MUI/II/2005, No. 49/DSN-MUI/II/2005, No. 43/DSN-MUI/II/2005, dan Peraturan Bank Indonesia mengenai restrukturisasi pembiayaan <i>murabahah</i>.</p> <p>Bentuk penelitian ini yaitu penelitian kepustakaan yuridis-normatif. Sifat penelitian kepustakaan ini adalah deskriptif. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder.</p>
3.	<p>Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi</p>	<p>Faktor penyebab bank memilih restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah faktor</p>

<p>(Suatu Penelitian pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho). (Jhoni Asmara dkk) “<i>Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 No 3 Agustus 2015</i>”</p>	<p>adanya perselisihan dalam pelaksanaan kewajiban nasabah, faktor menjaga kualitas pembiayaan yang disalurkan bank, faktor keinginan bank membantu nasabah dan kepatuhan bank terhadap ketentuan Bank Indonesia tentang upaya restrukturisasi pembiayaan dan penyehatan bank.</p> <p>Dampak restrukturisasi terhadap kreditur dan debitur adalah hubungan yang semula buruk akibat pembiayaan bermasalah dapat kembali baik, kolektabilitas nasabah bermasalah menjadi lancar kembali, dan berdampak pada keuntungan bank secara <i>financial</i>.</p> <p>Penelitian bersifat deskriptif analitis, metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu yuridis empiris kemudian dianalisis secara kualitatif. Metode analisis data yang digunakan untuk menarik kesimpulan pada penelitian ini yaitu normatif kualitatif.</p>
---	--

Penelitian yang berkaitan dengan restrukturisasi sebenarnya sudah banyak dilakukan oleh beberapa peneliti. Diantaranya yang sudah dijabarkan di atas.

Namun pada penelitian kali ini berbeda dengan penelitian Tahta Fikruddin, Tazkya Putri Amelia dan Jhoni Asmara. Perbedaan penelitian saat ini dan yang lalu dapat dibedakan dari beberapa aspek yaitu aspek metode penelitian yang digunakan, alat analisis dan hasil dari penelitiannya.

Jika dilihat dari segi metode penelitiannya, penelitian saat ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Sumber data dalam penelitian saat ini ada dua yaitu data primer dan sekunder. Analisis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu metode deskriptif analitis dan untuk menentukan teknik lanjutan dalam penelitian informan, maka penelitian ini menggunakan teknik *snowball* karena pada penelitian ini tidak hanya mewawancarai satu orang saja.

Jika dilihat dari segi hasil penelitiannya, maka penelitian ini akan memiliki hasil yang berbeda dari penelitian yang sebelumnya karena penelitian ini fokus pada restrukturisasi pembiayaan dengan akad *murabahah* yang ditinjau berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional dan berobjek pada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta. Konsentrasi berfikir pada penelitian ini yaitu konsep fiqh muamalah yaitu Fatwa Dewan Syaiah Nasional dengan kesesuaian Lembaga Keuangan Syariah yaitu restrukturisasi.

B. Kerangka Teori

1. Tinjauan Tentang *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah istilah dalam Fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan

untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.¹

Murabahah adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai ataupun tangguh.²

Pada istilah lain *Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Di dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.³

Secara sederhana *murabahah* adalah suatu penjualan atas barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.⁴ *Murabahah* atau dalam Bahasa Inggris disebut dengan *cost plus sales* yaitu akad jual beli dimana penjual dan pembeli menyepakati atas harga barang maupun jasa yang terdiri dari harga pokok dari penjual yang ditambah dengan tingkat keuntungan yang telah disepakati.⁵

Dari beberapa pengertian yang sudah dijelaskan di atas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* merupakan akad jual beli barang

¹ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008, hal. 81-82.

² *Ibid.*, hal. 163-164.

³ Antonio, Muhammad, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Tazkia Institute, 2001, hal. 101.

⁴ Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis fiqh dan keuangan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008, hal. 113.

⁵ Muhaimin Iqbal, *Dinar Solution*, Jakarta: Gema Insani, 2008, hal. 88.

dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena dalam definisi dikenal adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik pada *murabahah* yaitu dimana penjual harus memberi tahu terlebih dahulu kepada pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya barang tersebut.

b. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Adapun rukun *Murabahah*, adalah :⁶

- 1) Pihak yang berakad (*bai' dan musytari'*)
 - a) Cakap menurut hukum.
 - b) Tidak terpaksa.
- 2) Barang/Objek (*mabi'*)
 - a) Barang tidak dilarang oleh *syara'*.
 - b) Penyerahan barang dapat dilakukan.
 - c) Hak milik penuh yang berakad.
- 3) Harga (*tsaman*)
 - a) Memberitahukan harga pokok.
 - b) Keuntungan yang telah disepakati.
- 4) Ijab Qabul (*sighat*)
 - a) Harus jelas.
 - b) Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang.

⁶ Mujahidin Akhmad, *Hukum Perbankan Syariah*, Cet.1, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016, hal. 55.

c) Tidak dibatasi oleh waktu.

Sedangkan syarat-syarat *Murabahah*, adalah sebagai berikut :⁷

- 1) Penjual memberitahu harga pokok kepada pembeli.
- 2) Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

c. Keuntungan dan Risiko *Murabahah*

1) Keuntungan Pembiayaan *Murabahah*

Keuntungan dari pembiayaan *murabahah* yaitu adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli barang dari penjual dengan harga jual barang kepada pihak nasabah dan pembiayaan *murabahah* sangat sederhana dalam pelaksanaannya. Hal tersebut memudahkan dalam penanganan administrasinya di Bank Syariah.

2) Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Diantara adanya kemungkinan risiko yang harus diantisipasi dalam pembiayaan *murabahah*, antara lain sebagai berikut :

- a) *Fluktuasi* harga komparatif. Hal ini terjadi apabila harga dari suatu barang di pasar naik setelah Bank mengembalikannya

⁷ *Ibid.*, hal. 56.

kepada pihak nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.

- b) Penolakan nasabah. Barang yang dikirim oleh pihak penjual bisa saja ditolak oleh pihak nasabah sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Oleh karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi.
- c) *Default* atau kelalaian. Pihak nasabah sengaja tidak membayar angsuran utangnya.
- d) Dijual, karena *bai' murabahah* bersifat jual beli dengan sistem utang. Maka ketika kontrak sudah ditandatangani, barang itu milik pihak nasabah. Nasabah bebas dan berhak melakukan apa saja terhadap aset miliknya, termasuk untuk menjualnya.

2. Tinjauan Tentang Restrukturisasi

a. Pengertian Restrukturisasi

Restrukturisasi adalah upaya penyehatan pembiayaan atau piutang bermasalah melalui penjadwalan ulang, perubahan kondisi atau perubahan struktur pembiayaan sehingga debitur dapat melaksanakan kewajibannya. Restrukturisasi merupakan suatu upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan suatu kondisi yang bermasalah dan pada awalnya dilakukan terhadap pembiayaan macet. Kata restrukturisasi apabila ditelaah dari arti katanya berarti strategi untuk memperbaiki dan memaksimalkan kinerja.

Restrukturisasi pembiayaan merupakan salah satu bentuk upaya bank terhadap nasabah yang belum mampu lagi mengembalikan kewajibannya, dengan kata lain, nasabah pembiayaan belum mampu melunasi hutangnya pada saat jatuh tempo kepada bank, sedangkan nasabah tersebut diyakini dapat melunasi hutangnya apabila diberikan kesempatan.⁸

Adapun restrukturisasi pembiayaan oleh bank umum syariah dan unit usaha syariah dilakukan berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPBS Tahun 2008 Perihal Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, dengan cara :

a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan jadwal angsuran kewajiban nasabah maupun perubahan jangka waktunya. Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran. Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembayaran pembiayaannya, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari yang semula satu tahun menjadi dua tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikan kewajiban utangnya.⁹

⁸ Faisal, "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Mendukung Manajemen Risiko Sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank Syariah Indonesia." *Jurnal Dinamika Hukum Vol. 11 No. 3* (September 2011), hal. 485.

⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2002, hal. 130.

b) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian ataupun keseluruhan dari persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal angsuran, jumlah angsuran, jangka waktu angsuran dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada pihak bank.

c) Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *reschedulling* maupun *reconditioning*, antara lain sebagai berikut :

- (1) Penambahan dana
- (2) Konversi akad pembiayaan
- (3) Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah
- (4) Konversi Pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara¹⁰

Berdasarkan ketentuan di atas jelaslah bahwa restrukturisasi merupakan salah satu alternatif yang banyak ditempuh bank syariah dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Hal ini sesuai dengan langkah yang diambil BI untuk membantu proses restrukturisasi pembiayaan adalah Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbS- Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha

¹⁰ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hal. 84.

Syariah.¹¹ Tetapi apabila strategi restrukturisasi tidak berhasil, maka yang dapat ditempuh oleh bank adalah sebagai berikut :

- 1) Penyelesaian oleh bank sendiri
- 2) Penyelesaian melalui *debt collector*
- 3) Penyelesaian melalui kantor lelang
- 4) Penyelesaian melalui badan peradilan.¹²

b. Tujuan Restrukturisasi

Tujuan dari restrukturisasi pembiayaan adalah agar dana yang disalurkan bank syariah melalui pembiayaan tersebut dapat dikembalikan kepada bank sesuai dengan kesepakatan awal. Upaya pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan merupakan salah satu strategi perbaikan kualitas aktiva produktif, di luar strategi pemutusan hubungan dengan nasabah yang dapat dilakukan baik dengan penyelesaian melalui jalur hukum, penghapusan pembiayaan maupun dengan tidak memperpanjang lagi pembiayaan yang jatuh tempo.

c. Ketentuan Restrukturisasi

Restrukturisasi pembiayaan dilakukan dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- 1) Restrukturisasi hanya dapat dilaksanakan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

¹¹ Asmara, Dahlan dan Jauhari (2015). "Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (Suatu Penelitian Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho)." *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3, No. 3, hlm. 21-30.

¹² Wangsawidjaya, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012, hal. 466.

- a) Nasabah yang memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah adanya restrukturisasi.
 - b) Nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran kewajiban pembiayaannya.
- 2) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilaksanakan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet yaitu (kolektabilitas 3, 4 dan 5).
 - 3) Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik.
- d. Faktor-faktor Bank Indonesia Mengeluarkan Kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS)

Langkah awal Bank Indonesia untuk menerbitkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang restrukturisasi pembiayaan bank syariah adalah untuk memperkuat perbankan syariah di Indonesia. Dengan adanya peraturan tersebut di harapkan perbankan syariah di Indonesia akan lebih mampu bersaing dalam hal pembiayaan kepada nasabah. Berdasarkan hal tersebut, ada beberapa faktor yang harus diperhatikan untuk mendorong apa saja yang menjadi alasan Bank Indonesia dalam mengeluarkan kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan untuk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS).

1) Untuk Menjaga Kelangsungan Usaha

Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan pada prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian. Adapun

jenis kegiatan usaha bank syariah baik bank umum syariah maupun unit usaha syariah lebih lanjut dapat dilihat pada pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Selain jenis usaha yang diatur dalam Undang-Undang untuk melakukan kegiatannya perbankan syariah mengacu pada fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Sedangkan dalam rangka menjaga kelangsungan usaha perbankan syariah seperti yang diatur dalam ketentuan diatas, maka Bank Indonesia mengeluarkan kebijakan mengenai restrukturisasi pembiayaan. Upaya yang dilakukan dalam bentuk restrukturisasi pembiayaan ini merupakan salah satu rambu-rambu kesehatan bank bagi perbankan syariah (Sutan, 1999: 171).

2) Untuk Menjaga Kualitas Pembiayaan

Bank Indonesia terus berkomitmen mendorong pertumbuhan bisnis perbankan syariah di Indonesia. Salah satunya dengan menjaga kualitas pembiayaan. Ada dua hal penting yang harus dilakukan dalam pembiayaan perbankan syariah.

Pertama, Bank Indonesia akan mengatur restrukturisasi untuk pembiayaan konsumtif. Restrukturisasi ini hanya bisa dilakukan jika nasabah mengalami kemampuan membayar dan terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dalam memenuhi kewajiban restrukturisasi.

Kedua, Bank Indonesia akan memperbolehkan bank melakukan restrukturisasi dengan kualitas lancar dan dalam perhatian khusus. Namun restrukturisasi tersebut hanya boleh dilakukan sebanyak satu kali. Sementara itu, restrukturisasi dengan kualitas pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet bisa dilakukan lebih dari satu kali tergantung pada *Standard Operating Procedure* (SOP) yang ditetapkan oleh bank.¹³

3) Mendukung Pertumbuhan dan Perkembangan Industri Perbankan Syariah secara Optimal

Pengaturan perbankan di Indonesia, tidak terkecuali bank syariah, adalah upaya meningkatkan ketahanan sistem perbankan melalui penyempurnaan peraturan dan infrastruktur. Agar bank syariah dapat beroperasi secara optimal diperlukan kelengkapan peraturan dan infrastruktur yang dapat menjamin bank syariah dikelola dengan cara-cara yang sesuai prinsip syariah dan kehati-hatian bank.

Pada saat ini telah ada tujuh ketentuan pelaksanaan bagi bank syariah. Yaitu tiga ketentuan yang mengatur kelembagaan dan jaringan kantor bank syariah, dan empat ketentuan mengenai peraturan penyelenggaraan kliring lokal bagi BUS, UUS, dan juga BUK, ketentuan mengenai Giro Wajib Minimum bagi BUS maupun

¹³ Roy Franedy, "Bank Syariah Boleh Restrukturisasi Pembiayaan Berkualitas Lancar." *Jurnal Ekonomi Syariah Vol. 2, No. 2* (2011), hal. 253-275.

UUS, pengaturan tata cara penempatan dana pada SEBI, serta satu ketentuan mengenai infrastruktur PUAS.

Sejalan dengan tujuan untuk mendukung pertumbuhan dan perkembangan perbankan syariah secara optimal, maka selain ketujuh uraian pelaksanaan bagi bank syariah diatas, saat ini Bank Indonesia juga telah mengeluarkan pengaturan mengenai restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan usaha unit syariah (UUS) sebagai upaya penyempurnaan ketentuan yang sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia.

4) Untuk Meminimalisir Risiko Kerugian

Bank syariah merupakan sebuah lembaga perantara antara satu kelompok masyarakat maupun unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana dengan unit lain yang mengalami kekurangan dana. Dalam kegiatan tersebut perbankan senantiasa selalu dihadapkan dengan tingkat risiko yang tinggi.

Harus diakui bahwa perbankan syariah merupakan perindustrian yang penuh dengan risiko, terutama karena melibatkan pengelolaan uang masyarakat yang diputar dalam berbagai bentuk investasi, seperti pembiayaan. Oleh sebab itu, setiap perbankan harus meningkatkan fungsi pengendalian intern serta pengelolaan risiko yang *komperhensif*. Oleh karena itu dengan adanya restrukturisasi

pembiayaan ini diharapkan kerugian bank dapat teratasi, sehingga tidak menyebabkan bank tersebut paylit.

3. Tinjauan Tentang Fatwa DSN

a. Fatwa DSN MUI

Dewan Syariah Nasional adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Salah satu tugas pokok Dewan Syariah Nasional adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syariah (LKS).¹⁴

b. Misi DSN-MUI

- 1) Menumbuhkembangkan Lembaga Keuangan Syariah.
- 2) Membuat fatwa DSN-MUI.
- 3) Memberikan rekomendasi, sertifikasi, endorsement (pengesahan/persetujuan) terhadap lembaga-lembaga keuangan syariah.
- 4) Melaksanakan pengawasan tentang kesesuaian syariah oleh DPS sebagai alat dari DSN-MUI.

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 1999, hal. 155.

c. Tugas dan Wewenangan DSN-MUI

- 1) Memberikan atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada suatu lembaga keuangan syariah.
- 2) Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.
- 3) Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.
- 4) Mengawasi penerapan fatwa yang telah diterapkan.

d. Pertimbangan Munculnya Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005

Pertimbangan munculnya fatwa DSN, yaitu :¹⁵

- 1) Bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah.
- 2) Bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan.
- 3) Bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dengan cara tidak melanggar prinsip-prinsip ajaran Islam.
- 4) Bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

¹⁵ <http://dsnemui.or.id>, pada tanggal 14 Maret 2018 pukul 18.58.

Memutuskan :

Fatwa Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

a) Ketentuan Penyelesaian

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

- (1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
- (2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
- (3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

b) Ketentuan Penutup

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

e. Pertimbangan Munculnya Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005

Pertimbangan munculnya fatwa DSN, yaitu :

- 1) Bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicil dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah.
- 2) Bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberikan keringanan.
- 3) Bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dalam bentuk konversi dengan membuat akad baru dalam penyelesaian pembayaran kewajiban.
- 4) Bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah Islam, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Memutuskan :

Fatwa Tentang Konversi Akad Murabahah.

a) Ketentuan Konversi Akad

LKS boleh melakukan konversi akad dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan :

- (1) Akad murabahah dihentikan dengan cara :

- (a) Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
- (b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- (c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utangnya maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah.
- (d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

(2) LKS dan nasabah ex-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad :

- (a) Ijarah Muntahiya Bit Tamlik atas barang tersebut diatas.
- (b) Mudharabah.
- (c) Musyarakah.

b) Ketentuan Penutup

(1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

(2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

f. Pertimbangan Munculnya Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005

Pertimbangan munculnya fatwa DSN, yaitu :¹⁶

- 1) Bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicil dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah.
- 2) Bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 3) Bahwa untuk memastikan hukum tentang masalah tersebut menurut syariah islam, DSN memandang perlu menerapkan Fatwa untuk menjadi pedoman.

Memutuskan :¹⁷

Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

a) Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi

¹⁶ <http://dsnmu.or.id>, pada tanggal 25 Oktober 2017 pukul 16.15.

¹⁷ *Ibid.*

pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan :

- (1) Objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- (2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- (3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utangnya maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- (4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa uang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- (5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

b) Ketentuan Penutup¹⁸

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

¹⁸ *Ibid.*