



PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA (UMY)
Terakreditasi "A" (Perpustakaan Nasional RI No : 29/1/ee/XII.2014)

Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta menyatakan bahwa Skripsi atas nama :

Nama : DIAN YUNITA SARI
Prodi/Fakultas : Ekonomi Perbankan Islam / Fakultas Agama Islam
NIM : 20140730012
Judul : RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH STUDI KASUS
PADA BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA BERDASARKAN
FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
Dosen Pembimbing : Drs. H. Muhsin Hariyanto, M.Ag.

Telah dilakukan tes Turnitin filter 1%, dengan tingkat similaritasnya sebesar 6%.
Semoga surat keterangan ini dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui
Ka.Ur. Pengolahan dan Layanan



Laela Niswatin, S.I.Pust.

Yogyakarta, 2018-03-29
yang melaksanakan pengecekan

Ikram Al-Zein S.Kom.I

A. Transkrip Wawancara Bagian *Collection*

Nama : Afif Roisa Rahman
Posisi : *Collection*
Tempat : Kantor BNI Syariah Cabang Yogyakarta
Tanggal : 21 November 2017

Wawancara pada penelitian skripsi yang berjudul Restrukturisasi Pembiayaan Akad Murabahah Studi Kasus Pada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta (Berdasarkan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005) ini, dilakukan sebanyak dua sesi yaitu yang pertama wawancara dilakukan dengan karyawan BNI Syariah bagian *Collection* dan bagian *Sales Marketing*. Dibawah ini merupakan hasil wawancara dengan bagian *Collection* yaitu sebagai berikut :

1. Pada Bank ini, pembiayaan apa yang sering diminati oleh nasabah ? dan biasanya pembiayaan yang diambil oleh nasabah untuk keperluan apa ?

Jawabannya : untuk produk yang ada di bank ini, khususnya untuk pembiayaan murabahah yang paling dominan diminati oleh nasabah yaitu pada produk Griya IB Hasanah atau pada bank lain biasa disebut dengan pembiayaan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah).

Semakin besar jumlah nasabah pembiayaan pada suatu bank maka akan semakin besar juga tingkat risiko yang akan dihadapi oleh bank, dan tidak menuntut kemungkinan adanya suatu pembiayaan yang bermasalah.

2. Adakah pembiayaan yang ditemui bermasalah pada bank ini ?

Jawabannya : pembiayaan yang bermasalah pada bank ini banyak, dan kebetulan saya disini menangani bagian Collection yang bertugas menangani nasabah yang bermasalah mulai dari KWS YES yaitu nasabah yang tidak memiliki saldo blokir, jadi setiap nasabah yang ada angsuran di BNI Syariah itu sesuai dengan akadnya itu wajib menjaga satu kali angsuran yaitu di blokir di rekening aplikasi.

3. Apa yang dimaksud dengan rekening aplikasi ?

Jawabannya : jika pada pembiayaan murabahah pasti minimal ada tiga rekening yang dimiliki nasabah, yaitu rekening aplikasi, dimana rekening aplikasi ini untuk mendebit angsuran nasabah tiap bulannya. Jadi nasabah setor ke rekening aplikasinya setiap bulannya kemudian nanti akan di debit ke rekening pembiayaan murabahah. Kemudian yang kedua, rekening eskro. Rekening eskro ini nantinya untuk rekening pencairan. Misalnya dari rekening murabahah ini nantinya akan cair ke rekening eskro. Jadi pada rekening aplikasi wajib ada minimal satu kali angsuran nasabah untuk di blokir. Tujuannya untuk menjaga kualitas pembiayaan. Misalnya suatu saat nasabah lupa untuk mengangsur pembiayaannya padahal sudah pendebitan pada tanggal angsuran, nantinya bisa mengambil dari saldo blokirannya tersebut. Kemudian nantinya nasabah bisa menyetor kembali dan pembiayaannya tidak jadi jatuh. Kalau misalnya di rekening aplikasinya nasabah tidak memiliki saldo blokir, dan nasabah lupa mengangsur, maka nasabah akan jatuh pada tahap kolektabilitas 2 (diragukan). Kriteria kolektabilitas pembiayaan itu ada 5 (lima), yaitu :

a. Kolektabilitas 1 (Lancar)

Di BNI Syariah pada kolektabilitas 1 (Lancar) dibagi menjadi dua kriteria yaitu kolektabilitas lancar dengan saldo blokir dan kolektabilitas lancar tanpa saldo blokir.

b. Kolektabilitas 2 (Perhatian Khusus)

c. Kolektabilitas 3 (Kurang Lancar)

d. Kolektabilitas 4 (Diragukan)

e. Kolektabilitas 5 (Macet)

4. Hal apakah yang mendasari pembiayaan itu bermasalah ?

Jawabannya : pembiayaan bermasalah mulai muncul ketika saldo blokir nasabah tidak ada, itu SWS YES nya sudah bermasalah sampai nasabah memiliki tunggakan pada angsurannya. Jadi tahapannya nasabah lancar, nasabah lancar ini memiliki saldo blokir dan setiap bulan nasabah lancar mengangsur dan rekening aplikasinya ada saldo blokirnya. Kemudian jika nasabah lupa mengangsur satu kali, maka yang akan di ambil oleh pihak bank untuk menutup angsurannya pada bulan tersebut yaitu saldo blokir yang ada di rekening aplikasi dan nasabah masih tergolong lancar. Jika pada angsuran kedua nasabah lupa lagi untuk mengangsur sedangkan nasabah sudah tidak memiliki saldo blokir di rekening aplikasi, maka nasabah jatuh pada kolektabilitas 2 (Perhatian Khusus).

Kemudian yang mendasari pembiayaan bermasalah itu terletak pada sistem dari BNI Syariah, bagaimana nasabah itu lancar kemudian menjadi tidak lancar? Yaitu nasabah yang tidak memiliki saldo blokir dan nasabah yang

lupa mengangsur hutangnya secara berangsur, maka nasabah jatuh ke tahap kolektabilitas 2. Jika nasabah sudah jatuh ke tahap kolektabilitas 2 maka pembiayaannya bisa dikatakan bermasalah.

5. Apakah ada faktor internal maupun eksternal yang sering menyebabkan pembiayaan bermasalah tersebut terjadi ?

Jawabannya : faktor internal yang mendominasi muncul biasanya dari pihak nasabah. Faktor internal dari pihak nasabah biasanya seperti faktor permasalahan keluarga, keluar dari pekerjaan, usaha bangkrut, dan sebagainya.

6. Adakah strategi khusus yang ditempuh oleh BNI Syariah untuk memecahkan masalah, jika suatu ketika diketahui bahwa terjadi pembiayaan bermasalah ?

Jawabannya : strategi yang ditempuh biasanya pada tahap awal saya melakukan mediasi dengan nasabah. Jadi BNI Syariah memiliki aplikasi tersendiri yaitu namanya IFO. Aplikasi IFO ini yang nantinya ada fleging nasabah oleh pihak pusat. Fungsinya untuk mengetahui siapa saja nasabah BNI Syariah Cabang Yogyakarta yang menunggak angsurannya. Jadi dengan menggunakan aplikasi IFO nantinya terlihat nasabah atas nama siapa saja yang sudah tidak menjalankan angsuran pembiayaannya. Jika identitas nasabahnya sudah diketahui siapa saja yang menunggak angsuran, maka langkah awal yang saya lakukan yaitu langsung menghubungi via telephone dengan nasabah tersebut, kemudian apabila memungkinkan nasabah bisa ditemui maka saya akan langsung menemui nasabah tersebut.

Selanjutnya melakukan mediasi terlebih dahulu, digali permasalahannya dahulu sehingga memunculkan solusi yang akan dijalankan bersama.

Misalnya ada kasus nasabah yang menunggak angsurannya beberapa bulan, sedangkan pada rekening aplikasinya sudah tidak ada saldo blokirnya dan benar-benar sudah mengalami kesulitan untuk membayar angsuran dan di pekerjaan nasabah pun gajinya diundur. Solusi untuk menangani kasus tersebut BNI Syariah memiliki cara tersendiri yaitu dengan melakukan akad kembali atau perubahan jadwal angsuran. Misalnya angsuran awal jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2017 kemudian setelah di rubah menjadi tanggal 2 November 2017. Tujuannya agar nasabah tersebut tetap lancar angsurannya. Jadi salah satu strategi BNI Syariah untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yaitu melakukan perubahan jadwal angsuran.

Dalam teori perbankan syariah, diketahui adanya langkah restrukturisasi dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan syarat bahwa nasabah pembiayaan masih memiliki itikat baik untuk mengembalikan pinjamannya. Pada kebijakan restrukturisasi terdapat tiga tahap yaitu *Resceduling*, *Reconditioning* dan *Restrukturing*.

7. Dari ketiga tahap tersebut, bagaimanakah proses pengaplikasian yang dilakukan oleh bank BNI Syariah ini ?

Jawabannya : ketiga tahap tersebut dapat diambil salah satunya, keduanya maupun ketiganya. Hal tersebut tergantung permasalahan yang dihadapi oleh pihak nasabah.

8. Pada pembiayaan yang masuk tahap kolektabilitas 1-5, manakah tahap restrukturisasi yang akan dijalankan ? apakah tahap *Resceduling*, *Reconditioning* ataukah tahap *Restrukturing* ?

Jawabannya : jika pembiayaan nasabah sudah masuk dalam tahap kolektabilitas 1 maka sudah dapat dilakukan R3.

Misalnya ada kasus nasabah yang bekerja di PT. X, namun pada PT. X diketahui sudah tidak ada lagi orderan. Kemudian nasabah tersebut fakum dari pekerjaannya. Maka nasabah tersebut sudah mengetahui bahwa setahun kedepan ia tidak akan memiliki pemasukan dan berfikir bagaimana supaya pembiayaannya di BNI Syariah ini tidak jatuh ke tahap kolektabilitas 2 jadi pada tahap kolektabilitas 1 sudah dapat dilakukan R3 dengan cara merubah angsuran awal menjadi lebih ringan sesuai kemampuan dari nasabah, misalnya yang tadinya angsuran nasabah tersebut Rp. 3.000.000; selama setahun dirubah menjadi Rp. 1.000.000; selama setahun. Jadi ketiga tahap restrukturisasi tersebut dijalankan bersamaan karena telah menjadi satu kesatuan sampai akhirnya angsuran tersebut tidak membebankan pihak nasabah.

9. Bisakah jika suatu akad dalam perjanjian tersebut di rubah ketika dijalankan restrukturisasi ?

Jawabannya : perubahan akad tersebut pasti terjadi, hal tersebut sama dengan adindum (akad tambahan). Jadi misalkan semula pembiayaan tersebut akad murabahah maka setelah adanya restrukturisasi akad tersebut dapat berubah maupun bertambah.

10. Pada tahap kolektabilitas 1-2, biasanya dilakukan restrukturisasi sebanyak berapa kali ?

Jawabannya : selama ini, setiap tindakan yang dilakukan oleh BNI Syariah tergantung peraturan dari pihak Bank Indonesia (BI) maupun aturan dari pihak Otoritas Jasa Keuangan (OKJ). Jadi selama ini restrukturisasi belum ada batasannya harus dilakukan berapa kali pada setiap kriteria kolektabilitas pembiayaan. Misalnya nasabah sudah direstrukturisasi satu kali dan pada 1 tahun kedepan mengalami kesulitan lagi dan jatuh ke kolektabilitas 2 lagi, maka restrukturisasi bisa saja dilakukan kembali. Ketentuan ini berlaku selama *repayment* dan jaminan dari pihak nasabah masih memungkinkan atau menjamin. Namun jika *repayment* nasabah sudah tidak memungkinkan maka akan diambil jalur eksekusi jaminan nasabah.

11. Siapakah yang berhak memutuskan kebijakan untuk menetapkan adanya penyelesaian pembiayaan bermasalah ?

Jawabannya : alurnya dari saya sendiri bagian *Collection* menawarkan kepada nasabah untuk melakukan R3 jika nasabah setuju, nasabah menyerahkan syarat untuk melakukan R3 seperti surat permohonan, rekening koran, laporan keuangan rumah tangga, jika pengusaha menyerahkan laporan laba rugi, jika pegawai menyerahkan slip gaji bulanan, legalitas usaha, SK kerja, kemudian dari saya mengecek BI *Chakingnya* untuk mengetahui apakah nasabah memiliki pembiayaan lain pada bank lainnya, kemudian saya membuat memo randum pengusulan,

kemudian nanti di ketahui oleh supervisor ku, kemudian CPH (*Consumer Processing Head*), kemudian naik ke Pak Agam selaku *Branch Manager* BNI Syariah, kemudian mendapat rekomendasi untuk saya lanjutkan ke pusat atau manajemen wilayah barat, yang memberi keputusan akhir yaitu manajemen wilayah barat apakah restrukturisasi bisa dilakukan ataukah tidak dapat dilakukan ataukah nanti dirubah angsurannya ataukah ada persyaratan khusus, setelah itu hasilnya dikirim lewat email ke pihak BNI Syariah Cabang Yogyakarta ini. Kemudian barulah saya buat surat keputusan penyampaian kepada nasabah, jika nasabah setuju maka barulah dilakukan akad. Biasanya jika dilakukan perubahan akad pada restrukturisasi maka akan terjadi perubahan asuransi sehingga nasabah berkewajiban untuk membayar kembali asuransinya.

12. Apabila restrukturisasi sudah dijalankan, apakah pemantauan terhadap nasabah tersebut akan berbeda dengan sebelumnya ?

Jawabannya : pemantauannya tetap dalam tahap perhatian khusus, misalkan pembiayaan tersebut masih di kolektabilitas 2 maka akan tetap dilakukan pemantauan terus, untuk angsurannya masih lancar atau tidak, saldo blokirnya masih ada atau tidak, masih terjaga atau tidak.

13. Apabila restrukturisasi tidak dapat berhasil dijalankan, apakah BNI Syariah memiliki strategi lain untuk menyelamatkan masalah tersebut ?

Jawabannya : cara lain untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yaitu dengan melakukan R3 lebih dari satu kali, ada juga yang ketika sedang menjalankan R3 sambil mempersiapkan penjualan aset.

Misalkan ada seorang pengusaha yang memiliki aset lain kemudian ketika dijual tidak laku-laku, tetapi akad di BNI Syariah masih tetap berjalan dan akhirnya masuk ke kolektabilitas 5 (macet) sehingga memungkinkan bank untuk menjual jaminan dari nasabah tersebut.

14. Jika nasabah tidak mampu membayar hutangnya, apakah bank akan menjual jaminan nasabah untuk menutup semua hutangnya ?

Jawabannya : iya, penjualan jaminan bisa dilakukan oleh nasabah sendiri maupun pihak bank sendiri yang nantinya akan melelang jaminannya di kantor lelang. Sesuai kesepakatan antara nasabah dan pihak bank ketika dilakukan mediasi.

15. Jika setelah menjual jaminan tersebut, kemudian diketahui jaminan tersebut masih tidak cukup untuk menutup hutang nasabah. Apakah pihak BNI Syariah akan membebaskan nasabah dari sisa hutangnya ?

Jawabannya : ada pembebasan tetapi bukan sepenuhnya pembebasan hutang, nasabah tersebut tetap memiliki kewajiban atas hutangnya dan tidak akan terhapus di BI *Cheking*nya tetap dalam kolektabilitas 5 (macet). Tetapi pada internal BNI Syariah itu untuk mencadangkan kejadian tersebut BNI Syariah telah memiliki cadangannya atau menyiapkan antisipasinya.

Pada BNI Syariah tidak ada istilah pembebasan hutang untuk nasabah, sisa hutang nasabah tetap menjadi kewajiban nasabah meskipun nasabah tidak mampu membayarnya lagi. Istilah yang ada pada BNI Syariah yaitu hapus buku. Hapus buku ini dilakukan ketika nasabah sudah benar-benar macet dan tidak diketahui keberadaannya.

16. Selama menangani pembiayaan pada BNI Syariah, apakah pernah ditemukan nasabah fiktif ?

Jawabannya : pernah dan banyak.

17. Bagaimana upaya BNI Syariah dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh nasabah fiktif ?

Jawabannya : tahap awal masih sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu melakukan mediasi apakah masih bisa ditangan dengan jalur baik-baik ataukah tidak. Jika tidak dapat diselesaikan dengan baik-baik yaitu diangsur lagi atau dengan cara R3 maka langkah terakhir yang dilakukan yaitu eksekusi jaminan.

18. Jika ada kasus pembiayaan yang sampai masuk ke tahap peradilan, bagaimakah tahapan tersebut dijalankan ?

Jawabannya : untuk tahapan kasus pembiayaan yang sampai masuk ke peradilan, pihak yang menangani hal tersebut langsung dari pusat dan devisinya bernama Legal Devision.

19. Bagaimana tahapan pada saat eksekusi jaminan nasabah ?

Jawabannya : biasanya sebelum eksekusi jaminan, sebelumnya BNI Syariah mengeluarkan surat teguran, surat sumasi (surat teguran dan pemberian risiko/surat ancaman), surat pemasangan plakat (isi plakatnya yaitu rumah ini dalam jaminan BNI Syariah), surat pemberitahuan lelang, kemudian jaminan akan di lelang di kantor KPKNL.

20. Apakah bisa jika melakukan pembiayaan akad murabahah yaitu Griya IB Hasanah, kemudian rumah tersebut juga dijadikan sebagai jaminannya ?

Jawabannya : bisa, dan memang kebanyakan nasabah yang melakukan pembiayaan akad murabahah disini jaminannya menggunakan rumah yang memang mereka beli juga.

B. Transkrip Wawancara Bagian Sales Marketing

Nama : Hendi

Posisi : Sales Marketing

Tempat : Kantor BNI Syariah Cabang Yogyakarta

Tanggal : 28 November 2017

1. Siapa saja sasaran pasar produk pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta ?

Jawabannya : jadi memang sasaran pembiayaan pada bank ini adalah semua kalangan, tetapi kita tidak memasarkannya kepada kalangan yang memiliki usaha kecil karena kita tidak ada yang namanya bank yang menginput usaha rakyat, jadi kita hanya mengejar pembiayaan-pembiayaan seperti konsumtif yang minimal 100 juta, jadi minimal yang memiliki penghasilan diatas 5 juta dan kita hanya memasarkan kepada karyawan swasta, karyawan BUMN, pengusaha, dan profesional seperti dokter, ankuntan dan lain-lain.

2. Jika terdapat karyawan honorer dan mengajukan pembiayaan *murabahah* produk Griya IB Hasanah pada bank ini, bagaimana cara bank ini menyikapi kasus tersebut ?

Jawaban : produk unggulan pada bank ini memang produk Griya IB Hasanah, untuk pembiayaan kan disini ada dua yaitu produktif dan konsumtif. Kemudian untuk produk Griya IB Hasanah ini, untuk pegawai honorer belum bisa kita biayai karena memang yang diharuskan adalah pegawai tetap. Karena di syariah yang di biayai adalah orang-orang yang memiliki kemampuan untuk membayar angsuran. Jadi kita juga melakukan sortir nasabah dengan baik agar tidak menjadi tunggakan mereka.

3. Bagaimana menentukan kelayakan nasabah untuk produk pembiayaan tersebut, misalkan dilihat dari 5C nya ?

Jawaban : kalau dilihat dari 5C nya pasti iya, untuk pegawai minimal sudah tetap, dan kalau untuk kementrian atau karyawan BUMN itu sudah harus satu tahun bekerja sebagai karyawab tetap. Dan untuk yang swasta biasanya harus dua tahun bekerja sebagai karyawan tetap. Dan untuk penghasilanpun kita menghitungnya memang 40% dari penghasilan mereka untuk angsurannya, jadi kalau harga rumah 200 juta, uang muka 50 juta, jadi pembiayaan kita kan 250 juta, kemudian angsurannya dibuat 2 juta jadi minimal gajinya harus mencapai 50 juta perbulan.

4. Apakah jaminan pembiayaan Griya IB Hasanah selalu menggunakan jaminan rumah ?

Jawabannya : iya jaminannya selalu berupa rumah, tetapi nasabah tetap harus menyiapkan uang muka untuk pembelian rumah tersebut, minimal 10% sampai 20% untuk pegawai. Jangka waktu pada pembiayaan Griya ini bisa mencapai 20 tahun.

5. Apakah ada kendala yang di hadapai ketika menangani nasabah pembiayaan IB Griya Hasanah di Bank ini ?

Jawaban : kalau kendala sih tidak ada, tetapi jika ada nasabah yang tidak komitmen maka nasabah tidak lagi diberikan pembiayaan. Kendala lain mungkin ketika nasabahnya bukan pegawai tetap sehingga tidak mengcover untuk melakukan pembiayaan rumah itu. Seperti kasus nasabah yang menipu tentang slip gaji, yang mengatakan bekerja di suatu perusahaan dengan slip gaji yang dimanipulasi.

6. Apakah bisa mengajukan pembiayaan tanpa menggunakan anggunan ?

Jawabannya : bisa, tetapi *payroll* gajinya nasabah harus melalui Bank BNI Syariah ini.

SURAT KETERANGAN
YGS/01/ 581 /2018

Bismillahirrahmanirrahiim

Yang bertanda-tangan di bawah ini :

Nama : Arief Mursidi
Jabatan : Operational Manager
PT Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Yogyakarta

Menerangkan bahwa :

Nama : Dian Yunita Sari
No Mhs. : 20140730012
Fakultas/Prodi : Agama Islam / Muamalat
Universitas / PT : Universitas Muhammadiyah Yogyakarta


Adalah benar telah melaksanakan Penelitian untuk menyelesaikan skripsi jenjang S-1 di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta dengan judul "**Restrukturisasi Pembiayaan Akad Murabahah Studi Kasus Pada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional**"

Demikianlah surat keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan semestinya.

Yogyakarta, 05 April 2018

PT Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Yogyakarta




Arief Mursidi
Operational Manager

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

FORMULIR PERSETUJUAN NASKAH PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Drs. H. Muhsin Hariyanto, M. Ag.
NIK : 19591118198611113002

adalah Dosen Pembimbing Skripsi dari mahasiswa :

Nama : Dian Yunita Sari
NPM : 20140730012
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Ekonomi dan Perbankan Islam
Judul Naskah Ringkas : RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH
STUDI KASUS PADA BANK BNI SYARIAH
CABANG YOGYAKARTA
BERDASARKAN FATWA DEWAN SYARIAH
NASIONAL
Hasil Tes Turnitin* : 16%

Menyatakan bahwa naskah publikasi ini telah diperiksa dan dapat digunakan untuk memenuhi syarat tugas akhir.

Yogyakarta, 09 April 2018

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Ekonomi dan Perbankan Islam



(Drs. H. Muhsin Hariyanto, MA.)

Wajib menyerahkan hasil tes Turnitin atas naskah publikasi.

Dosen Pembimbing Skripsi,

(Drs. H. Muhsin Hariyanto, M. Ag.
19591118198611113002)

RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH
STUDI KASUS PADA BANK BNI SYARIAH CABANG
YOGYAKARTA BERDASARKAN FATWA DEWAN SYARIAH
NASIONAL

Dian Yunita Sari

Drs. H. Muhsin Hariyanto, M.Ag.

*Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Jl. Lingkar Selatan Tamantirto,
Bantul, Yogyakarta, 55813.*

E-mail : dianyuns@gmail.com

E-mail : muhsin@umy.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi restrukturisasi pembiayaan akad murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional. Jenis penelitian ini adalah penelitian Kualitatif, dengan menggunakan Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti serta menggunakan Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari kumpulan buku-buku kepustakaan. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif-analitis yang diharapkan dapat menggambarkan secara objektif mengenai restrukturisasi pembiayaan akad murabahah pada BNI Syariah Cabang Yogyakarta yang disesuaikan dengan peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional. Hasil penelitian menunjukkan, bahwa restrukturisasi di BNI Syariah Cabang Yogyakarta dilakukan dengan cara rescheduling (penjadwalan kembali) dan reconditioning (persyaratan kembali) yang sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali. BNI Syariah Cabang Yogyakarta tidak melakukan restrukturisasi (konversi akad) yang terdapat dalam ketentuan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad, tetapi yang dilakukan oleh pihak BNI Syariah Cabang Yogyakarta adalah proses adindum akad. Sedangkan bagi nasabah yang tidak mampu membayar utangnya, maka pihak BNI Syariah akan melakukan eksekusi objek jaminan dan Write Off Final (hapus buku).

Kata Kunci : Restrukturisasi, Pembiayaan Akad Murabahah, Fatwa Dewan Syariah Nasional.

THE RESTRUCTURING OF MURABAHAH CONTRACT FINANCING; A STUDY CASE AT BNI SYARIAH YOGYAKARTA BRANCH BASED ON THE FATWA OF DEWAN SYARIAH NASIONAL

Abstract

This research aimed at learning about the implementation of murabahah contract restructuring at Bank BNI Syariah Yogyakarta Branch based on the Fatwa of Dewan Syariah Nasional. The type of research is qualitative using Primary and Secondary Data. The Primary Data were the data obtained directly from the research subject and were directly related to the matter researched. The Secondary Data were the data obtained from books in library. The analysis used in the research was descriptive analysis which was expected to describe the restructuring of murabahah contract financing at Bank BNI Syariah Yogyakarta Branch objectively which was appropriated to the Fatwa of Dewan Syariah Nasional. The research result indicates that the restructuring at BNI Syariah Yogyakarta Branch is conducted by rescheduling and reconditioning in accordance with the Fatwa of DSN Number 48/DSN-MUI/II/2005 about The Rescheduling of Murabahah Bills. BNI Syariah Yogyakarta Branch does not conduct restructuring (contract conversion) as mentioned in Fatwa DSN Number 49/DSN-MUI/II/2005 about Contract Conversion. However, BNI Syariah Yogyakarta Branch conducts the process of contract addendum. BNI Syariah will execute the bail and Write Off Final to customers who could not pay debt.

Keywords : Restructuring, Murabahah Contract Financing, Fatwa of Dewan Syariah Nasional.

PENDAHULUAN

Bank syariah muncul karena adanya dorongan, keinginan dan kebutuhan dari masyarakat Indonesia (terutama masyarakat Islam) dalam mengurangi tingkat riba di Indonesia. Bank syariah berfungsi mengumpulkan dan menyalurkan dana. Prnyaluran dana dilakukan dengan pemberian pembiayaan, baik dalam bentuk modal kerja maupun konsumsi.

Berdasarkan jenisnya pembiayaan dikelompokkan berdasarkan beberapa aspek yaitu pembiayaan menurut tujuan (modal kerja, investasi) dan jenis pembiayaan berdasarkan aspek jangka waktu (pendek, menengah, dan panjang). Selain itu jenis pembiayaan bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan dalam bentuk aktiva non produktif.

Dari berbagai jenis produk pembiayaan perbankan syariah, *murabahah* merupakan salah satu pembiayaan yang paling dominan diaplikasikan dalam praktik keseharian perbankan syariah. Dominasinya hampir mencapai kurang lebih 60% dari setiap jenis pembiayaan Islam yang menggunakan akad *murabahah*.¹ *Murabahah* merupakan istilah fiqh Islam berarti bentuk jual beli dimana penjual menyatakan biaya awal barang, berupa harga barang dan biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dengan *margin* keuntungan yang diinginkan.

Murabahah merupakan konsep penjualan yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Tetapi konsep penjualan ini kemudian diaplikasikan oleh bank syariah di Indonesia yang disertai penambahan konsep, hingga menjadi sebuah pembiayaan. Pada pembiayaan ini nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari baik secara tunai maupun cicil.

Namun, dalam pelaksanaannya pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, tidak semuanya berjalan sesuai dengan yang ditetapkan dan disepakati di dalam perjanjian pembiayaan. Dalam hal nasabah memenuhi seluruh persyaratan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah maka pada masa waktu pembiayaan tersebut tidak ada yang tidak mungkin akan terjadi pembiayaan yang mengalami penyimpangan dalam hal pembayaran yang akan menyebabkan keterlambatan pembayaran atau kemungkinan *potential loss*. Kondisi seperti ini biasa disebut pembiayaan bermasalah.²

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya untuk segera menyelamatkan pembiayaan tersebut. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah*, dapat direstrukturisasi dengan cara penjadwalan kembali

¹ Ali Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hal. 30.

² Fikruddin Tahta, "Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BMT Sekabupaten Demak." *Jurnal Ekonomi Syariah Vol. 3, No. 2* (2005), hal. 255-270.

(*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).³

Restrukturisasi *murabahah* merupakan sebuah upaya untuk menghindari risiko kerugian nasabah yang tidak mampu membayar utangnya. Restrukturisasi *murabahah* dilakukan kepada nasabah yang memiliki usaha sehat dan mengalami penurunan kesanggupan bayar.⁴ Hal ini dilakukan karena tujuan dari pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan yaitu agar dana yang disalurkan bank syariah kepada debitur melalui pembiayaan tersebut dapat dikembalikan kepada pihak bank syariah sesuai dengan kesepakatan di awal perjanjian. Untuk proses pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan *murabahah* diperlukan prosedur-prosedur yang diatur dalam peraturan-peraturan tentang restrukturisasi pembiayaan *murabahah*.

Restrukturisasi pembiayaan *murabahah* diatur dalam berbagai Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu antara lain Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*, Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad dan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah tidak mampu membayar. Pertimbangan munculnya fatwa ini, yaitu bahwa sistem pembayaran dalam akad *murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah pada umumnya dilakukan secara cicil dalam kurun waktu yang telah disepakati, bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syariah.⁵

Bank BNI Syariah merupakan salah satu bank yang memiliki jaringan luas di Indonesia serta memiliki cabang di berbagai daerah. Salah satunya yang ada di Yogyakarta yaitu Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta yang beralamat di Jl. Kusumanegara No.112 Umbulharjo, Sleman, Yogyakarta memiliki komitmen untuk memberikan kemudahan penyaluran pembiayaan sebagai tambahan modal usaha, untuk pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah bagi masyarakat kecil maupun menengah

³ *Ibid.*

⁴ 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. 482.

⁵ <http://dsnmui.or.id>, pada tanggal 25 Oktober 2017 pukul 16.15.

ke atas, dsb. Namun, dari pembiayaan ini, tidak sedikit bank-bank besar menjadi bangkrut dikarenakan gagalnya pengembalian pembiayaan yang telah dipinjamkan kepada debitur.

Menurut hasil observasi yang penulis lakukan di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta, dari sekian banyak Nasabah yang ada di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta, ada kurang lebih 2000 nasabah yang menggunakan jasa pembiayaan, tercatat 70% nya merupakan nasabah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), dan 120 nasabah diantaranya wanprestasi sehingga mengakibatkan pembiayaan macet.

Berdasarkan latar belakang masalah yang ada, penulis akan mengkaji lebih lanjut mengenai pembiayaan *murabahah* bermasalah ini, supaya mendapat gambaran secara yuridis, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul skripsi **“Restrukturisasi Pembiayaan dengan Akad Murabahah Studi Kasus pada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional”**. Sesuai dengan pembahasan uraian latar belakang tersebut, maka terdapat masalah yang dapat di jadikan sebagai pokok permasalahan dalam penelitian ini, yaitu Bagaimana implementasi restrukturisasi pembiayaan akad *murabahah* pada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional ? Tujuan yang dapat di capai dengan melakukan penelitian ini dapat di uraikan, yaitu Mengetahui implementasi restrukturisasi pembiayaan akad *murabahah* pada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Adapun tinjauan pustaka yang dijadikan bahan acuan dalam melakukan penelitian ini diantaranya yaitu, sebagai berikut : ***Pertama***, Jurnal Ekonomi Syariah, Volume 3 No 2 Desember 2015 dari Tahta Fikruddin dengan judul *“Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah pada BMT Sekabupaten Demak”* dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa aplikasi manajemen risiko pembiayaan *murabahah* di kabupaten Demak dari 5 BMT yang diteliti ada 3 BMT yang berjalan efektif dan 2 BMT yang berjalan sangat efektif dengan bukti NPF BMT yang kecil. Strategi yang digunakan dalam menghadapi risiko pembiayaan *murabahah* yaitu *“transendentalisme”* dalam mengelola risiko, selain itu juga melakukan analisis yang harus teliti dan peka tidak serta merta memberikan

pembiayaan, namun harus melihat 5c. **Kedua**, Jurnal dari Tazkya Putri Amelia dkk, pada tahun 2015 dengan judul “*Tinjauan Yuridis Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pondok Kelapa)*” dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa terdapat kesesuaian antara peraturan 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 *murabahah*. **Ketiga**, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 No 3 Agustus 2015 dari Jhoni Asmara dkk, dengan judul “*Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (Suatu Penelitian pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho)*” dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab bank memilih restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah faktor 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 pembiayaan bank. Dampak restrukturisasi yang timbul terhadap debitur dan kreditur adalah hubungan yang semula buruk akibat pembiayaan bermasalah dapat kembali baik, kolektabilitas nasabah bermasalah menjadi lancar kembali, dan berdampak positif pada keuntungan bank secara *financial*.

Adapun perbedaan penelitian yang di uraikan diatas dengan penelitian saat ini, yaitu penelitian ini fokus pada restrukturisasi pembiayaan akad *murabahah* yang akan ditinjau berdasarkan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional dan objek tempat pada penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya, yaitu Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta. Konsentrasi berfikir pada penelitian ini, yaitu dimana konsep fiqh muamalah yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional dengan kesesuaian Lembaga Keuangan Syariah yaitu restrukturisasi.

Kerangka Teori

Murabahah adalah istilah Fiqh Islam berarti sebuah penjualan dan pembelian dimana produsen harus menyampaikan biaya barang, yaitu harga pokok beserta keuntungannya.⁶ Pada istilah lain *Bai' al-murabahah* adalah penjualan barang dengan harga asal dan keuntungan yang disetujui. Di dalam *bai' al-murabahah*, produsen menyampaikan harga beli dan menentukan tingkat harga tambahan.⁷ Adapun yang menjadi keuntungan dan risiko pembiayaan *murabahah*, yaitu keuntungan dari pembiayaan *murabahah* adalah keuntungan yang timbul dari harga selisih beli barang dari penjual dengan harga jual ke nasabah dan pada pelaksanaannya pembiayaan *murabahah* sangatlah sederhana. Hal ini memudahkan dalam penanganan administrasi yang diterapkan oleh Bank Syariah. Sedangkan risiko yang muncul dalam pembiayaan *murabahah*, antara lain yaitu *fluktuasi* harga, pengembalian barang oleh nasabah, kecerobohan, dan penjualan atas barang. Ketika kontrak sudah di tandatangani oleh nasabah, barang tersebut sudah milik pihak nasabah. Jadi, nasabah berhak melakukan apa saja terhadap harta miliknya, termasuk menjual kembali kepada pihak lain.

Upaya yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah untuk mengurangi tingkat risiko pembiayaan *murabahah* yaitu dengan cara restrukturisasi. Restrukturisasi pembiayaan merupakan sebuah tindak lanjut yang dilakukan bank untuk nasabahnya yang belum mampu memulangkan semua kewajibannya, dimana nasabah pembiayaan belum sanggup melunasi utangnya ketika jatuh tempo kepada pihak bank, sedangkan nasabah tersebut diyakini bisa melunasi utangnya apabila diberikan kesempatan kembali.⁸ Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan, dengan cara :⁹ (a) Penjadwalan Kembali (*rescheduling*) dan Persyaratan Kembali (*reconditioning*) yang diatur dalam Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang

⁶ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008, hal. 81-82.

⁷ Antonio, Muhammad. *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Tazkia Institute, 2001, hal. 101.

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 <http://dsnmui.or.id>, di akses pada tanggal 25 Oktober 2017 pukul 16.15.

Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*, Pihak bank bisa menjalankan penjadwalan ulang *murabahah*, dengan ketentuan : **Pertama**, Tidak menambah tagihan. **Kedua**, Biaya dalam penjadwalan kembali adalah biaya riil. **Ketiga**, Perpanjangan pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Penjadwalan kembali merupakan perubahan jadwal angsuran nasabah maupun perubahan jumlah waktunya. Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembayaran pembiayaannya, misalkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari yang semula satu tahun masa angsuran maka setelah adanya penjadwalan kembali berubah menjadi dua sampai tiga tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikan kewajiban atas utangnya.¹⁰ Sedangkan persyaratan kembali merupakan perubahan sebagian maupun keseluruhan dari persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal angsuran, jumlah angsuran dan/atau tenggang waktu angsuran, (b) Penataan Kembali (*restructuring*) yang diatur dalam ketentuan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad, Lembaga Keuangan Syariah dapat melakukan konversi akad dengan cara membuat akad baru untuk nasabah tidak dapat melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan tenggang waktu yang disepakati, tetapi ia masih mempunyai prospektif usaha yang baik, dengan ketentuan : **Pertama**, Akad *murabahah* dihentikan dengan cara : Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS sesuai harga pasar, dari hasil penjualan nasabah dapat membayar sisa utangnya kepada LKS, Jika hasil penjualan melebihi sisa utangnya maka kelebihan tersebut dapat dijadikan uang muka untuk akad baru, yaitu *ijarah* atau *mudharabah* dan *musyarakah*. **Kedua**, LKS dan nasabah ex-*murabahah* dapat membuat akad baru dengan akad : *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut, *mudharabah*, dan *musyarakah*. Upaya terakhir yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah untuk menangani nasabah yang tidak mampu membayar sisa utang pembiayaannya, maka menurut ketentuan fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar. LKS dapat melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah tidak mampu bayar

¹⁰ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2002, hal. 130.

sesuai jumlah dan waktu yang disepakati, dengan ketentuan bahwa objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada melalui LKS dengan harga pasar. Dari hasil penjualan tersebut nasabah melunasi sisa utangnya ke pihak LKS. Sisa penjualan jaminan akan di kembalikan ke nasabah. Setelah itu, jika hasil penjualan lebih kecil dari utangnya maka sisa utang akan tetap menjadi kewajiban nasabah. Langkah terakhir, jika nasabah tidak mampu membayar utangnya, maka akan dibebaskan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, karena pada penelitian ini membutuhkan sebuah interaksi secara intensif dimana setting dan subjek dibutuhkan dalam penelitian. Sedangkan tujuan pada penelitian kualitatif adalah untuk memperoleh data yang tidak pandu oleh sebuah teori, melainkan sebuah data yang pandu dari fakta-fakta yang ada dalam sebuah penelitian.¹¹ Lokasi dan subjek yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta di Jl. Kusumanegara No. 112, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, 417555. Telp. (0274) 417222 dan salah satu bagian *collection* beserta sales marketing dari Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber objek peneliti dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti. Adapun data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan melalui wawancara, dan dokumen-dokumen terkait. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari kumpulan buku-buku (kepuustakaan). Adapun data sekunder dalam penelitian ini adalah studi terhadap jurnal, karya ilmiah dan dokumen yang berkaitan dengan topik yang diangkat oleh peneliti.

Dalam menganalisis dan menyusun data yang sudah terkumpul, penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis, merupakan metode yang menggambarkan secara objektif dan kritis dalam memberikan perbaikan, tanggapan, dan tawaran

¹¹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2005, hal. 1.

serta solusi terhadap permasalahan yang dihadapi sekarang.¹² Pada penelitian ini, proses analisis data yang dilakukan, yaitu reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan kredibilitas penelitian. Metode triangulasi yang dalam penelitian ini berjenis triangulasi sumber. Triangulasi sumber merupakan metode untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan menggunakan cara memeriksa data yang sudah didapatkan melalui beberapa sumber.¹³

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Restrukturisasi Pembiayaan Akad *Murabahah* pada BNI Syariah Cabang Yogyakarta

Semakin besar pertumbuhan Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta maka akan semakin banyak permasalahan yang dihadapi. Salah satu permasalahan tersebut ialah perputaran modal yang belum kembali hingga 100%, hal tersebut terjadi karena adanya keterlambatan angsuran dari nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang memiliki sebuah risiko yang tinggi karena nasabah telah gagal menghadapi masalah dalam pembiayaannya atau memenuhi kewajibannya. Kategori pembiayaan bermasalah di BNI Syariah Cabang Yogyakarta, yaitu sebagai berikut:¹⁴ (a) Kolektabilitas 1 (Lancar), di BNI Syariah pada kolektabilitas 1 (lancar) dibagi menjadi dua kriteria, yaitu kolektabilitas lancar dengan saldo blokir dan kolektabilitas lancar tanpa saldo blokir, (b) Kolektabilitas 2 (Perhatian Khusus), melewati 60 sampai 90 hari, (c) Kolektabilitas 3 (Kurang Lancar), 90 hari hingga 180 hari, (d) Kolektabilitas 4 (Diragukan), 180 hari sampai 270 hari, (e) Kolektabilitas 5 (Macet).

Jenis pembiayaan yang dikemas kedalam pembiayaan konsumtif atau jual beli yang ada di BNI Syariah Cabang Yogyakarta, yaitu seperti pembiayaan *murabahah*. Setiap pemberian pembiayaan di BNI Syariah tidak semuanya berjalan

¹² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993, hal. 84.

¹³ Bungin, B., *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003, hal. 127.

¹⁴ Wawancara dengan Mas Afif, *Collection Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta*, pada tanggal 21 November 2017.

dengan lancar, selalu ada kemungkinan diantara nasabah yang mengalami masalah. Seperti contoh kasus berikut ini, Bapak Ajis merupakan salah satu nasabah di BNI Syariah Cabang Yogyakarta, bentuk pembiayaan yang diambil oleh Bapak Ajis adalah pembiayaan Grita iB Hasabah. Bapak Ajis bekerja di salah satu perusahaan Textile dengan penghasilan perbulan Rp. 2.500.000; Bapak Ajis bermaksud mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk keperluan pembelian rumah, dimana harga rumah tersebut yaitu Rp. 100.000.000; Kemudian dari harga jual tersebut ditambah dengan margin maka harga jual rumah yang diberikan pihak BNI Syariah kepada Bapak Ajis sebesar Rp. 184.000.000 selama 10 tahun masa angsuran. Pada masa angsuran tahun pertama hingga tahun ke lima Bapak Ajis selalu lancar. Tetapi karena perusahaan tempat Bapak Ajis bekerja mengalami penurunan produksi, maka jumlah karyawanpun dikurangi termasuk Bapak Ajis yang terkena PHK. Karena Bapak Ajis kehilangan pekerjaan dan mengalami penurunan penghasilan maka pada satu tahun berikutnya Bapak Ajis mengajukan permohonan Restrukturisasi.

Proses Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan kasus nasabah diatas, maka penanganan atau penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut : Berdasarkan Fatwa DSN No. 48/DSN/MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah. rescheduling* (penjadwalan kembali) dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran, dan perubahan jumlah angsuran. Sedangkan *reconditioning* (persyaratan kembali) merupakan perubahan sebagian atau keseluruhan persyaratan pembiayaan tanpa tambahan sisa pokok-pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada pihak bank, antara lain meliputi perubahan waktu angsuran, dan perbaikan jangka waktu.¹⁵

Berdasarkan putusan fatwa tersebut, maka BNI Syariah Cabang Yogyakarta dapat menerapkan *Rescheduling* dan *Reconditioning* secara satu kesatuan dalam

¹⁵ Taufiqul Muhammad, Penjadwalan Kembali (*Reschedulling*) Tagih Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Syari'ah (BRIS) Kota Pekanbaru Berdasarkan hukum Islam, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru Riau, 2016, hal. 61.

menjalankan restrukturisasi. Upaya perpanjangan waktu ini bisa diberikan kepada nasabah yang masih memiliki itikad baik dan masih memiliki prospek usaha yang baik, sehingga setelah adanya perpanjangan waktu dan kesepakatan antara pihak BNI Syariah dengan nasabah. Dalam praktik perpanjangan waktu ini dapat dijelaskan sebagai berikut : Bapak Ajis setiap bulannya membayar angsuran pokok beserta marginnya sebesar Rp. 1.537.500; perbulan dalam jangka waktu 5 tahun. Upaya *Reschedulling* (perpanjangan waktu) dan *Reconditioning* diberikan setiap bulan angsurannya turun menjadi Rp. 700.000; perbulan selama satu tahun setelah Bapak Ajis di PHK dari perusahaannya. Sehingga nasabah memiliki kesempatan memperbaiki keuangannya dan waktu yang lebih panjang untuk melunasi pembiayaannya. Perpanjangan waktu ini diberikan dengan syarat telah adanya kesepakatan dengan nasabah yang memiliki kemampuan *financial* dasarnya berapa dan jangka waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak.¹⁶

Ketentuan selanjutnya dalam proses restrukturisasi, yaitu ketentuan *restructuring* (penataan kembali) konversi akad *murabahah* diatur dalam ketentuan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 yang menyebutkan bahwa LKS (Lembaga Keuangan Syariah) boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan pembiayaan *murabahahnya* sesuai jadwal waktu dan sesuai jumlah yang telah disepakati namun nasabah tersebut masih prospektif dengan menghentikan akad pembiayaan *murabahah* dan membuat akad baru yaitu berupa akad *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*, *Mudharabah*, dan akad *Musyarakah*. Tetapi pada saat pihak BNI Syariah Cabang Yogyakarta menjalankan kebijakan *restructuring* dengan nasabahnya, diketahui bahwa pihak BNI Syariah tidak menjalankan konversi akad, tetapi yang dijalankan oleh pihak BNI Syariah yaitu memberikan kebijakan adindum akad kepada nasabahnya.¹⁷ Hal tersebut diberikan kepada pihak nasabah dengan berbagai pertimbangan yaitu prospek usaha dan kemaunan nasabah dalam mengembangkan usahanya serta memiliki itikad baik dalam membayar angsuran pembiayaannya.

¹⁶ Wawancara dengan Mas Afif, *Collection Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta*, pada tanggal 21 November 2017.

¹⁷ *Ibid.*

Strategi kedua untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah adalah dengan cara memutus hubungan dengan nasabah. Dilakukan apabila nasabah dinilai tidak kooperatif dan tidak memiliki prospek usaha yang baik. Maka berdasarkan ketentuan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, penyelesaian pembiayaan dilakui melalui penyerahan anggunan atau litigasi yang berupa eksekusi objek jaminan dan *write off final* (hapus buku). Dalam eksekusi objek jaminan ini pihak BNI Syariah melibatkan lembaga KPKNL.

Eksekusi objek jaminan yang melibatkan lembaga KPKNL, berdasarkan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 dilakukan karena nasabah tidak menepati janji dalam menjalankan angsurannya, peraturan yang berlaku sudah sangat jelas bahwa pemegang jaminan berhak mengambil seluruh atau sebagian hasilnya untuk melunasi seluruh hutangnya. Dalam praktiknya pihak BNI Syariah Cabang Yogyakarta mengambil apa yang menjadi haknya dan mengembalikan sisa penjualan jaminan kepada nasabah. Penjualan jaminan dilakukan atas sepengetahuan dan kesepakatan dari pihak pemilik jaminan atau nasabah. Selain itu, nasabah juga berhak menjual jaminannya secara langsung tanpa perantara pihak BNI Syariah untuk menutup semua hutangnya.¹⁸

Selain eksekusi jaminan, keputusan *Write Off Final* (hapus buku) juga diterapkan oleh pihak BNI Syariah Cabang Yogyakarta yang mengacu pada Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 bahwa pengambilan keputusan penghapusan pembiayaan, baik penghapusan tagihan dan hapus buku. Tetapi di BNI Syariah Cabang Yogyakarta hanya menerapkan hapus buku saja dan tidak menerapkan hapus tagihan. Penerapan hapus buku tersebut, dilakukan oleh pihak BNI Syariah jika upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah pada tahap awal gagal dalam penerapannya. Hapus buku ini biasanya dilakukan kepada nasabah yang sudah menghilang atau sudah tidak diketahui keberadaannya, sehingga tidak memungkinkan untuk membayar hutangnya.

¹⁸ Wawancara dengan Mas Afif, *Collection Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta, tanggal 21 November 2017.*

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Restrukturisasi yang dilakukan pihak BNI Syariah Cabang Yogyakarta untuk menangani pembiayaan akad *murabahah* bermasalah, yaitu dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali) dan *reconditioning* (persyaratan kembali) yang sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan ulang. BNI Syariah Cabang Yogyakarta tidak melakukan *restructuring* (konversi akad) yang terdapat dalam ketentuan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad, tetapi yang dilakukan oleh pihak BNI Syariah Cabang Yogyakarta adalah proses adindum akad. Sedangkan bagi nasabah yang berada dalam kategori kolektabilitas 5 (macet) atau nasabah yang tidak mampu membayar utangnya karena berbagai faktor, maka pihak Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta akan melakukan tindakan eksekusi objek jaminan, dan *write off final* (hapus buku). Secara garis besar pada praktiknya, di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta, pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan akad *murabahah* sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berlaku.

Saran

(1) Diharapkan kepada Dewan Syariah Nasional dalam membuat peraturan untuk lembaga perbankan, lebih diperhatikan untuk membangun akhlak bagi masyarakat umum. Tujuannya agar fatwa yang terbentuk lebih antisipatif dan dapat mengantisipasi kesyariaan yang lebih sesuai lagi untuk diaplikasikan (2) Diharapkan kepada pihak BNI Syariah Cabang Yogyakarta, dalam proses analisa pengajuan pembiayaan, unit kerja penyalur pembiayaan harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memeriksa kelengkapan dokumen. Tidak mengedepankan prinsip ketidak-enakan hati karena calon nasabah merupakan teman, saudara, maupun keluarga (3) Diharapkan kepada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta, dalam memberikan jangka waktu angsuran pembiayaan kepada calon nasabah, agar disesuaikan dengan kemampuan *financial* calon nasabah. Hal ini dilakukan agar nasabah tidak mengalami kesulitan dalam membayar angsurannya, hingga masa angsuran tersebut selesai.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainudin. 2007. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*. Jakarta: Tazkia Institute.
- Ascarya. 2008. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Bungin, B. 2003. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: RajaGrafindo.
- Faisal. 2011. Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Mendukung Manajemen Risiko Sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank Syariah di Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum*, hal. 481-489.
- Fikruddin, Tahta. 2015. Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BMT Sekabupaten Demak. *Jurnal Ekonomi Syariah*, hal. 255-270.
- Kasmir. 2002. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Sugiyono. 2005. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Suharsimi, Arikunto. 1993. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Taufiqul, Muhammad. 2016. Penjadwalan Kembali (*Reschedulling*) Tagih Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Syari'ah (BRIS) Kota Pekanbaru Berdasarkan Hukum Islam. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru Riau*, hal. 61.

Literatur Lain

- Diambil kembali dari <http://www.dsnmui.or.id>, di akses pada tanggal 25 Oktober 2017 pukul 16.15.
- Wawancara dengan Mas Afif *Collection*. (2017, November). Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta. Bertempat di Kantor Cabang Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta. Senin, 21 November 2017, pukul 09.00 WIB.



PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA (UMY)
Terakreditasi "A" (Perpustakaan Nasional RI No : 29/1/ee/XII.2014)

Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta menyatakan bahwa Naskah Publikasi atas nama :

Nama : DIAN YUNITA SARI
Prodi/Fakultas : Ekonomi Perbankan Islam / Fakultas Agama Islam
NIM : 20140730012
Judul : RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH STUDI KASUS
PADA BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA BERDASARKAN
FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
Dosen Pembimbing : Drs. H. Muhsin Hariyanto, M.Ag.

Telah dilakukan tes Turnitin filter 1%, dengan tingkat similaritasnya sebesar **16%**.
Semoga surat keterangan ini dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui
Ka.Ur. Pengolahan dan Layanan



Laela Niswatin, S.I.Pust.

Yogyakarta, 2018-04-04
yang melaksanakan pengecekan

Ikram Al-Zcin S.Kom.I

CURRICULUM VITAE



DATA PRIBADI

Nama : Dian Yunita Sari
Tempat, Tanggal Lahir : Yukum Jaya, 01 Juli 1996
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Pekerjaan : Mahasiswa
Tinggi dan Berat Badan : 157 cm, 55 kg
Alamat : Dusun IV Rt/Rw 001/002 Provinsi. Lampung
Telp/HP : 081226539343/082323785488
Email : dianyunsa@gmail.com
Hobi : Travelling
Motto Hidup : *“Hidup sukses dunia akhirat bersama Allah”*

DATA PENDIDIKAN

1. 2002-2007 : SD N 4 Yukum Jaya
2. 2008-2010 : SMP N 1 Terbanggi Besar
3. 2011-2013 : SMA N 1 Terbanggi Besar
4. 2014-2018 : Ekonomi dan Perbankan Islam
Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

KEMAMPUAN

Informasi Teknologi : MS. Office dan MS. Excel

Bahasa : Bahasa Indonesia (Aktif) English (Pasif)

PENGALAM SEMINAR

1. Seminar Kewirausahaan “Mengatasi Problematika Sosial-Ekonomi di Indonesia dengan Berwirausaha” (25 April 2016)
2. Sharia Banking Training Center “ Basic Training Sharia Banking Program Organized by SBTC Career Center Yogyakarta” (07 November 2016)

Foto Bersama Bagian *Collection*



Foto Bersama Bagian Sales Marketing

