

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan Pasal 1 ayat (2) menjelaskan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>1</sup>

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh pihak yang surplus (kelebihan dana) kepada pihak lain yang defisit (kekurangan dana) untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>2</sup> Dalam menyalurkan dananya kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan bank syariah terbagi kedalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli;
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa;
3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil;
4. Pembiayaan dengan akad pelengkap.

---

<sup>1</sup> Pasal 1 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>2</sup> M. Amin Azis, *Mengembangkan Bank Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005), hlm.17.

Pembiayaan dengan konsep jual-beli ditujukan untuk memiliki barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus. Pada kategori pertama dan kedua, tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Produk yang termasuk kedalam kelompok ini adalah produk yang menggunakan prinsip jual-beli seperti *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna* serta produk yang menggunakan prinsip sewa yaitu *Ijarah dan IMBT*. Sedangkan pada kategori ketiga, tingkat keuntungan bank ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi hasil yang disepakati di muka. Produk perbankan yang termasuk kedalam kelompok ini adalah *Musyarakah* dan *Mudharabah*. Sedangkan pembiayaan dengan akad pelengkap ditujukan untuk memperlancar pembiayaan dengan menggunakan tiga prinsip tersebut.<sup>3</sup>

Dari berbagai macam produk pembiayaan perbankan syariah, *Murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan diterapkan dalam praktik perbankan syariah. *Murabahah* adalah transaksi jual-beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama

---

<sup>3</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 97-98.

berlakunya akad. Dalam perbankan, *Murabahah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil atau muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh/cicilan.<sup>4</sup>

Pelaksanaan pembiayaan tidak selamanya berjalan sesuai dengan yang telah disepakati dalam perjanjian. Bukan hal yang mustahil apabila dalam masa jangka waktu pembiayaan tersebut terjadi suatu penyimpangan yang menyebabkan keterlambatan pembayaran atau diperlukan suatu tindakan yuridis dalam pengembalian. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, yaitu suatu kondisi dimana debitur memiliki ketidakmampuan untuk membayar utangnya yang berdampak negatif kepada para nasabah yang menyalurkan dananya untuk digunakan oleh bank sebagai pembiayaan kepada nasabahnya.<sup>5</sup>

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah, bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 16/POJK.3/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS). Mengenai restrukturisasi pembiayaan diatur dalam Bab VI pada Pasal 54 disebutkan bahwa restrukturisasi pembiayaan wajib memenuhi prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.

---

<sup>4</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, ..., hlm. 97-98.

<sup>5</sup> Tazkya Putri Amelia, "Tinjauan Yuridis Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada Perbankan Syariah", *Skripsi*, 2015, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Pasal 55 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.3/2014 tentang penilaian kualitas aset Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) menyebutkan bahwa restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).<sup>6</sup>

Restrukturisasi pembiayaan *Murabahah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu dalam Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*, Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar, Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah* dan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah* dan Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*).

Restrukturisasi pembiayaan merupakan salah satu bentuk untuk menghindari risiko kerugian terhadap nasabah yang tidak mampu membayar hutangnya. Dengan kata lain restrukturisasi adalah salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan dilakukan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau mengalami penurunan kemampuan membayar.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Bab VI mengenai restrukturisasi pembiayaan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 16/POJK.3/2014.

<sup>7</sup> Faisal, "Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* dalam Mendukung Manajemen Resiko sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank syariah di Indonesia". Jurnal Dinamika Hukum Vol.11 No.3 (September 2011), hlm. 482.

Mengingat sangat pentingnya upaya yang ditempuh untuk menyelamatkan pembiayaan yang bermasalah, Maka pengaturan sistem restrukturisasi pembiayaan dijelaskan dalam Pasal 58 Ayat (1) POJK No. 16/POJK.03/2014 yang menyebutkan bahwa bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai restrukturisasi pembiayaan.<sup>8</sup> Didalam Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menyebutkan bahwa Bank Syariah dan UUS dalam melakukan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka menjamin terlaksananya pengambilan keputusan dalam pengelolaan bank yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian.<sup>9</sup>

Penanganan nasabah yang bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Cicurug yaitu dilakukan restrukturisasi dengan cara *rescheduling* yaitu penambahan jangka waktu yang disertai perubahan jumlah angsuran dan *reconditioning* yaitu dengan cara perubahan jumlah angsuran tanpa adanya penambahan jangka waktu, pelaksanaan restrukturisasi dengan cara *reconditioning* ini menggunakan sistem *balloon payment* (pembayaran angsuran ringan diawal namun lebih besar pada akhir jangka waktu). Sistem *balloon payment* ini belum diatur secara khusus baik dalam Perundang-undangan maupun Fatwa DSN MUI. Untuk itu penulis tertarik mengangkat penelitian yang berjudul **“Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Dengan Sistem *Balloon Payment* Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cicurug”**.

---

<sup>8</sup> Pasal 58 ayat (1) mengenai kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 16/POJK.3/2014

<sup>9</sup> Pasal 38 ayat (1) Mengenai Prinsip Kehati-hatian dalam Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

## B. Rumusan Masalah

Regulasi yang mengatur tentang restrukturisasi mewajibkan bank untuk memiliki *standard operating procedure* (SOP) tertulis mengenai restrukturisasi pembiayaan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah. Dalam pelaksanaan restrukturisasi di Bank Syariah Mandiri KC Cicurug Menggunakan sistem *balloon payment* yaitu pembayaran angsuran menggelembung di akhir jangka waktu, penerapan sistem ini menimbulkan kekhawatiran terhadap nasabah yang tidak mampu membayarnya karena setengah dari sisa utangnya harus dibayarkan diakhir jangka waktu.

Dari pembatasan masalah tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Fatwa DSN MUI?
2. Bagaimana pelaksanaan restrukturisasi dengan sistem *balloon payment* di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Cicurug?
3. Bagaimana tingkat kesesuaian penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cicurug dengan peraturan perundang-undangan dan Fatwa DSN MUI?

## C. Tujuan Penelitian

Secara khusus penelitian ini bertujuan untuk menjawab pokok permasalahan penelitian, yaitu:

1. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan fatwa DSN MUI.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan restrukturisasi dengan sistem *balloon payment* di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Cicurug.
3. Untuk mengetahui tingkat kesesuaian penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cicurug dengan peraturan perundang-undangan dan Fatwa DSN.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

##### **1. Kegunaan Teoritis**

Manfaat penelitian yang bersifat teoritis diharapkan bahwa hasil penelitian dapat meningkatkan pengetahuan terhadap pelaksanaan restrukturisasi dengan sistem *balloon payment*, menambah dan memperkaya bahan kajian pustaka dan sebagai pemenuhan bahan referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya.

##### **2. Kegunaan Praktis**

Secara praktis diharapkan penelitian ini bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya praktisi yang ada dilembaga keuangan syariah.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

##### **1. Studi Terdahulu**

Sebelum melakukan penelitian ini, penulis terlebih dahulu membandingkan dengan penelitian-penelitian yang terdahulu untuk mendukung materi dalam penelitian ini. Sebelumnya terdapat beberapa penelitian yang



mengangkat tema tentang restrukturisasi pembiayaan di ranah lembaga keuangan syariah.

Skripsi yang ditulis oleh Giana Malik dengan judul “Restrukturisasi Akad Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi”. Penelitian ini membahas mengenai pelaksanaan restrukturisasi di Bank syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi dan kesesuaiannya dengan fatwa DSN MUI dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Hasil penelitiannya yaitu adanya ketidaksesuaian antara restrukturisasi akad pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi dengan Fatwa DSN MUI dan PBI No. 13/9/PBI/2011, karena dalam tahap penjadwalan kembali menambah jumlah tagihan yang tersisa dan berinisiatif untuk menghubungi nasabah yang akan direstrukturisasi.<sup>10</sup>

Tugas Akhir yang ditulis oleh Erlina Pancareni, dalam penelitiannya yang berjudul “Manajemen Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Pematang Siantan”.<sup>11</sup> Hasil penelitiannya yaitu manajemen restrukturisasi dimulai dari proses perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan dan pengawasan. Perencanaan dimulai dari membuat data nasabah pembiayaan bermasalah. Dalam melaksanakan restrukturisasi pembiayaan haruslah ada organisasi yang khusus untuk mengatasi restrukturisasi yang terdiri dari PWM (Pelaksana Warung Mikro) dan AAM

---

<sup>10</sup> Giana Malik, “Restrukturisasi Akad Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi”, *Skripsi*, Fakultas syariah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati, Bandung : 2015.

<sup>11</sup> Erlina Pancareni, “Manajemen Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Pematang Siantan”, *Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, Purwokerto: 2016.



(Assistant Analisis Mikro). PWM dan AAM memiliki kewajiban kepada pimpinannya yaitu KWM (Kepala Warung Mikro). Sebagai pemimpin, KWM memiliki peran besar untuk dapat menyatukan pendapat dari berbagai orang, dan harus memiliki strategi yang cepat dan tepat dalam mengambil setiap keputusan. Untuk menghindari terjadinya keterlambatan maka adanya pengwasan terhadap nasabah.

Skripsi yang ditulis oleh Rachmi Cahya Amalia, dalam penelitiannya yang berjudul “Implementasi Retrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sidoarjo”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dalam penanganannya Bank Syariah Mandiri selalu menilai terlebih dahulu bagaimana keadaan nasabah sesuai dengan itikad dan kondisi keuangan nasabah agar bank dapat menetapkan strategi yang akan dilakukan untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut, penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan melalui penyelamatan dengan cara *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*.<sup>12</sup>

Skripsi yang ditulis oleh Tazkya Putri Amelia yang berjudul “Tinjauan Yuridis Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada Perbankan Syariah (Studi kasus pada PT. Bank syariah Mandiri Kantor Cabang Pondok Kelapa)”. Hasil penelitiannya adalah telah terdapat kesesuaian pengaturan restrukturisasi pembiayaan *murabahah* dengan Fatwa Dewan syariah Nasional

---

<sup>12</sup> Rachmi Cahya Amalia, “Implementasi Retrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sidoarjo”, *Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Airlangga, Surabaya: 2015.

dan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan *murabahah* pada PT Bank syariah Mandiri telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>13</sup>

Banyak berbagai karya tulis ilmiah dan hasil penelitian skripsi yang sudah dilakukan peneliti terdahulu. Namun, peneliti terdahulu hanya menitikberatkan pada sistem restrukturisasi secara umum. Sedangkan dalam penelitian ini penulis lebih menitikberatkan pada Restrukturisasi Pembiayaan dengan sistem *balloon payment*.

## 2. Kerangka Pemikiran

Pengertian muamalah terbagi menjadi dua yaitu dalam arti luas dan arti sempit. Dalam arti luas, muamalah adalah aturan-aturan (hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial. Sedangkan pengertian muamalah dalam arti sempit yaitu aturan-aturan Allah yang wajib ditaati yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda.<sup>14</sup>

Fiqh muamalah menjelaskan mengenai prinsip-prinsip muamalah yang terdiri dari:

1. Pada asalnya muamalah itu boleh sampai ada dalil yang menunjukkan pada keharamannya. (الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها)
2. Muamalah itu mesti dilakukan dengan prinsip suka sama suka. (عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ)
3. Muamalah yang dilakukan itu harus mendatangkan *maslahah*. (المصلحة)

<sup>13</sup>Tazkya Putri Amelia, “Tinjauan Yuridis Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Perbankan Syariah (Studi kasus pada PT. Bank syariah Mandiri Kantor Cabang Pondok Kelapa)”, *Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok: 2015.

<sup>14</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 1-3.

Adapun asas-asas dalam muamalah terdiri dari:

1. Asas *Tabaddul al-manafi* (pertukaran manfaat)

Asas *Tabaddul al-manafi* berarti bahwa segala bentuk kegiatan muamalah harus memberikan keuntungan dan manfaat bersama bagi pihak-pihak yang terlibat. Asas ini merupakan kelanjutan dari prinsip *at-ta'awun* sehingga asas ini bertujuan untuk menciptakan kerjasama antar individu atau pihak-pihak dalam masyarakat agar dapat saling memenuhi kebutuhannya masing-masing untuk kesejahteraan bersama.

2. Asas Pemerataan

Asas pemerataan adalah penerapan prinsip keadilan dalam bidang muamalah yang menghendaki agar harta tidak dikuasai oleh segelintir orang sehingga harta itu terus terdistribusikan secara merata diantara masyarakat, baik kaya maupun miskin. Oleh karena itu dibuat hukum zakat, shodaqoh, infaq, dsb. Selain itu Islam juga menghalalkan bentuk-bentuk pemindahan kepemilikan harta dengan cara yang sah seperti jual beli, sewa menyewa dsb.

3. Asas *An-taradhin* (suka sama suka)

Asas ini menyatakan bahwa segala jenis bentuk muamalah antar individu atau antar pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing. Kerelaan disini dapat berarti kerelaan melakukan suatu bentuk muamalah, maupun kerelaan dalam menerima atau menyerahkan harta yang dijadikan objek perikatan dan bentuk muamalah lainnya.

4. Asas *Adam al-gharar* (tidak ada penipuan dan spekulasi)

Asas *adam al-gharar* berarti bahwa setiap bentuk muamalah tidak boleh mengandung unsur *gharar*, yaitu tipu daya atau sesuatu yang menyebabkan salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya sehingga mengakibatkan hilangnya unsur kerelaan salah satu pihak dalam melakukan suatu transaksi atau perikatan.

#### 5. Asas *Al-birr wa al-taqwa* (kebaikan dan taqwa)

Asas ini menekankan bentuk muamalah yang termasuk dalam kategori suka sama suka ialah sepanjang bentuk muamalah dan pertukaran manfaat itu dalam rangka pelaksanaan saling menolong antar sesama manusia untuk *al-birr wa taqwa*, yakin kebajikan dan ketaqwaan dalam berbagai bentuknya.

#### 6. Asas *Musyarakah*

Asas *musyarakah* yaitu kerjasama antar pihak yang saling menguntungkan bukan saja bagi pihak yang terlibat melainkan juga bagi keseluruhan masyarakat.<sup>15</sup>

Ruang lingkup fiqih muamalah terbagi dua yaitu ruang lingkup *adabiyah* dan *maliyah*. Ruang lingkup yang bersifat *adabiyah* ialah ijab dan kabul, saling meridhoi, tidak ada keterpaksaan dari salah satu pihak, hak dan kewajiban, kejujuran pedagang, pemalsuan, penipuan, penimbunan, dan segala sesuatu yang bersumber dari indra manusia dan ada kaitannya dengan peredaran harta dalam hidup bermasyarakat. Sedangkan ruang lingkup *maliyah* ialah masalah jual beli (*al-bai' al-tijarah*), gadai (*rahn*), jaminan dan tanggungan (*kafalah dan dlamam*), pemindahan utang (*hiwalah*), jatuh bangkrut (*taflis*), batasan bertindak (*al-*

---

<sup>15</sup> Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Islam*, (LPPM Universitas Islam Bandung, 2009), hlm. 113.

*hajru*), perseroan atau perkongsian (*al-syirkah*), perseroan harta dan tenaga (*al-mudharabah*), sewa menyewa (*al-ijarah*), pemberian hak guna pakai (*al-'ariyah*), barang titipan (*al-wadi'ah*), barang temuan (*al-luqathah*), garapan tanah (*al-mujara'ah*), sewa menyewa tanah (*al-mukhabarah*), upah (*ujroh al-'amal*), gugatan (*al-syuf'ah*), sayembara (*al-ji'alah*), pembagian kekayaan bersama (*al-qismah*), pemberian (*al-hibah*), pembebasan (*al-ibra*), damai (*al-shulhu*) dan ditambah dengan beberapa masalah kontemporer (*mu'ashirah*). Seperti masalah bunga bank, asuransi, kredit dan masalah-masalah baru lainnya.<sup>16</sup>

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.<sup>17</sup>

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujroh* atau bagi hasil.

Secara garis besar pembiayaan dapat dibagi dua jenis, yaitu:

#### 1. Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang sifatnya konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, dll.

<sup>16</sup> Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Islam*, ..., hlm. 5.

<sup>17</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.105.

## 2. Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, dll.

Salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan yaitu *Murabahah*. *Murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Obyeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.<sup>18</sup> Adanya kontrak jual beli dengan akad *murabahah* ini menimbulkan adanya utang-piutang antara pihak bank dan nasabah.

utang piutang dalam pandangan Islam disebut sebagai *qardh*. Menurut bahasa *qardh* artinya *al-qat'u* (memotong). Dinamakan demikian karena pemberi utang (*muqrid*) memotong sebagian hartanya dan memberikannya kepada pengutang.<sup>19</sup> Secara istilah, menurut Hanafiyah *qardh* adalah harta yang memiliki kesepadanan yang anda berikan untuk anda tagih kembali. Atau dengan kata lain suatu transaksi yang dimaksudkan untuk memberikan harta yang memiliki kesepadanan kepada orang lain untuk dikembalikan yang sepadan dengan itu.<sup>20</sup> Dasar hukum utang piutang terdapat dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 245:

---

<sup>18</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009), hlm.106.

<sup>19</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 274.

<sup>20</sup> Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, Terj. Abdul Hayyie al-Kattani (Jakarta: Gema Insani Dar al-Fikr, 2007), hlm. 373-374.

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أَصْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ

تُرْجَعُونَ

Artinya : “Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan melipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan.” (QS. Al-Baqarah : 245)<sup>21</sup>

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 19 Tahun 2001 menyebutkan bahwa *al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*murtaridh*) yang memerlukan. Nasabah *al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.<sup>22</sup>

Utang piutang atau pinjam meminjam juga diatur dalam Bab Tiga Belas Buku Ketiga KUH Perdata pada Pasal 1754 KUHPerduta yang menyebutkan bahwa pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.<sup>23</sup>

Ketika proses pembiayaan sering kali terjadi peristiwa dimana nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya, sehingga perlu adanya restrukturisasi sebagai bentuk upaya membantu nasabah agar mampu

<sup>21</sup> Al Kamil, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Jakarta Timur : CV. Darus Sunnah, 2012), hlm. 40.

<sup>22</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh*.

<sup>23</sup> Pasal 1754 Buku Tiga Kitab Undang-undang Hukum Perdata.



menyelesaikan kewajibannya. Hal ini mengakibatkan munculnya akad baru yaitu *as-sulhu*.

*As-sulhu* adalah suatu akad yang bertujuan untuk mengakhiri perselisihan atau persengketaan.<sup>24</sup> Rukun-rukun *as-sulhu* adalah sebagai berikut:

1. *Mushalih*, yaitu masing-masing pihak yang melakukan akad perdamaian untuk menghilangkan permusuhan atau sengketa.
2. *Mushalih'anhu*, yaitu persoalan-persoalan yang diperselisihkan atau disengketakan.
3. *Mushalih'alaih*, ialah hal-hal yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap lawannya untuk memutuskan perselisihan. Hal ini disebut juga dengan istilah *badal al-shulh*.
4. *Shigat* ijab dan kabul di antara dua pihak yang melakukan akad perdamaian.<sup>25</sup>

Dijelaskan oleh Sayyid Sabiq bahwa *as-shulh* (perdamaian) dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

1. Perdamaian tentang *iqrar*, adalah seseorang mendakwa orang lain yang mempunyai utang, kemudian tergugat mengakui kegagalan tersebut, kemudian mereka berdua melakukan perdamaian.
2. Perdamaian tentang *inkar*, adalah bahwa seseorang menggugat orang tentang sesuatu materi, utang atau manfaat.

<sup>24</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm.170.

<sup>25</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ..., hlm. 172.

3. Perdamaian tentang sukut, para ulama membolehkan dilakukannya perdamaian tentang gugatan yang diingkari dan didiamkan. Ibn Hazm dan Imam Syafi'i berpendapat bahwa sesuatu yang diingkari dan didiamkan tidak boleh didamaikan.<sup>26</sup>

*As-sulhu* digunakan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, yaitu dengan adanya restrukturisasi agar nasabah mampu memenuhi kewajibannya kepada pihak bank, sehingga tidak ada lagi pihak yang dirugikan.

*As-sulhu* dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Bab XVIII pada Pasal 533 bahwa apabila seseorang melaksanakan suatu *shulh* di mana suatu utang yang segera harus dibayar, diubah menjadi utang yang dapat dibayarkan kembali di kemudian hari, maka ia dianggap telah melepaskan haknya untuk pembayaran segera.<sup>27</sup>

Al-Quran sebagai sumber hukum primer telah menjelaskan mengenai utang piutang, sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 280:

وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ  
وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”<sup>28</sup>

<sup>26</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm.174 .

<sup>27</sup> Pasal 533 Bab XVIII Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang *As-shulhu*, hlm.

<sup>28</sup> Al Kamil, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Jakarta Timur : CV. Darus Sunnah, 2012), hlm.

Apabila ada seseorang yang berada dalam situasi sulit, atau akan terjerumus dalam kesulitan bila membayar hutangnya, maka tangguhkan penagihan sampai dia lapang. Jangan menagihnya jika kamu mengetahui dia sempit, apalagi memaksanya membayar dengan sesuatu yang amat dia butuhkan.

Menangguhkan pinjaman dinilai sebagai *qardh hasan*, yakni pinjaman yang baik. Setiap detik ia menangguhkan dan menahan diri untuk tidak menagih, setiap saat itu pula Allah memberinya ganjaran, sehingga berlipat ganda ganjaran itu.<sup>29</sup>

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ ﴿١١﴾

Artinya: “Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah *qardh hasan* (pinjaman yang baik), maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak.”(QS. Al-Hadid : 11)<sup>30</sup>

Ketika yang meminjamkan mengharap pinjaman kembali, tetapi tertunda dan diterimanya penundaan itu dengan sabar dan lapang dada, maka Allah melipatgandakan pahalanya. Ini berbeda dengan sedekah, yang sejak semula yang bersangkutan tidak lagi mengharapkannya. Kelapangan dada dan kesabaran menunggu itulah yang dianugerahi ganjaran setiap saat oleh Allah sehingga pinjaman itu berlipat ganda.

Menyedekahkan lebih baik dari meminjamkan sebagian atau semua hutang itu. Kalau demikian, jika kamu mengetahui bahwa hal tersebut lebih

<sup>29</sup> M Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah*, (Tangerang: Penerbit Lentera Hati, 2007), hlm. 598.

<sup>30</sup> Al Kamil, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Jakarta Timur : CV. Darus Sunnah, 2012), hlm. 539.

baik, maka bergegaslah meringankan yang berhutang atau membebaskannya dari hutang.<sup>31</sup>

Ayat Al-Quran tersebut selaras dengan dilakukannya sistem restrukturisasi oleh pihak bank sebagai upaya dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah.

## F. Langkah-Langkah Penelitian

### 1. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Yaitu memberikan gambaran yang jelas mengenai pelaksanaan restrukturisasi dengan menggunakan sistem *balloon payment* yang terjadi di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cicurug dan menjelaskan ketentuan yang seharusnya terjadi menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Peraturan Perundang-undangan yang kemudian menganalisisnya lebih lanjut untuk mendapatkan kesimpulan yang selanjutnya menjabarkan dalam bentuk kata-kata.

### 2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- a) Data mengenai mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam perundang-undangan dan fatwa DSN MUI.
- b) Data mengenai mekanisme pelaksanaan restrukturisasi dengan sistem *balloon payment* di Bank Syariah Mandiri KC Cicurug.

---

<sup>31</sup> M Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah*, ..., hlm. 598-599.

### 3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi 2 bagian yang terdiri dari:

#### a. Sumber Data Primer

Sumber data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah hasil wawancara secara mendalam dengan Rahmat Syaiful Ma'arif selaku *Head Micro Financing* di Bank Syariah Mandiri KC Cicurug.

#### b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah peraturan perundang-undangan mengenai restrukturisasi, fatwa DSN MUI mengenai restrukturisasi *murabahah*, dan buku-buku literatur ataupun sumber data yang diperoleh dari berbagai referensi seperti jurnal, hasil penelitian terdahulu dan website yang berkaitan dengan penelitian ini.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Agar dapat mendukung metode yang digunakan diatas, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data melalui:

#### a. Dokumentasi

Penelitian ini diperkaya dengan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan *murabahah* dengan sistem *balloon payment*. Penelitian dokumen yang ada di Bank Mandiri Syariah KC Cicurug meliputi penelitian mengenai standar oprasional prosedur (SOP) restrukturisasi.

b. Wawancara (*interview*)

Dalam wawancara peneliti mengambil informasi dari pihak Bank Mandiri Syariah KC Cicurug agar diperoleh informasi mendalam mengenai pelaksanaan restrukturisasi dengan sistem *Balloon Payment*. Wawancara ini akan dilakukan secara terbuka. Dilakukan dengan bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai dengan menggunakan pedoman (*guide*) wawancara. Wawancara ini dilakukan pada tanggal 22 Januari 2018.

## 5. Analisis Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara mengelompokkan dan menghubungkan jawaban, pandangan, dan relevansi masalah, kemudian setelah itu dilakukan analisis data yang melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Tahap mengumpulkan data. Langkah ini dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi tentang pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan dengan sistem *balloon payment*.
- b. Tahap menyeleksi data. Melakukan seleksi terhadap data yang telah terkumpul dari berbagai sumber data, baik sumber data primer maupun sekunder.
- c. Tahap menganalisis data. Tahap ini merupakan tahap akhir dari proses penelitian karena dalam isinya itu terdapat uraian-uraian yang akan menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

- d. Tahap menyimpulkan data. Tahap ini merupakan tahapan akhir dalam suatu penelitian dan dari kesimpulan tersebut akan diketahui tentang hasil akhir dari penelitian.







uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN GUNUNG DJATI  
BANDUNG