

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pembiayaan

Dalam pengertian pembiayaan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 35.3/Per/M.KUKM/X/2007, Pembiayaan adalah kegiatan kerjasama permodalan yang dimaksudkan untuk investasi antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya, dimana penerima pembiayaan diwajibkan untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad yang telah disepakati disertai pembayaran sejumlah margin yang berasal dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai oleh pembiayaan yang diterima.¹

Salah satu kegiatan yang dilakukan oleh KSPPS adalah menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan, dimana dalam kegiatan tersebut mengandung risiko serta dapat memberikan pengaruh pada kesehatan dan kelangsungan KSPPS. Oleh karena itu, dalam praktiknya diperlukan tindakan-tindakan yang tepat, tertib dan teratur terutama bagi pembiayaan yang dikategorikan bermasalah, pembiayaan bermasalah dapat disebabkan karena ketidaktepatan waktu dalam melakukan pembayaran pembiayaan. Oleh sebab itu, setiap KSPPS harus ekstra hati-hati serta bekerja secara optimal agar tetap terpelihara kesehatan dan kelangsungan kepercayaan masyarakat kepada KSPPS tersebut.

¹ Permeneg KUKM No. 35/Per/M.KUKM/X/2007

Menurut ketentuan umum Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/ 2015, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk kerja sama dengan akad *mudharabah* dan *musyarakah*.
2. Transaksi sewa-menyewa dengan akad *ijarah* atau sewa beli dengan akad *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang menggunakan akad *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang menggunakan akad *qardh*.
5. Transaksi sewa-menyewa jasa menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa yang dilakukan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara KSPPS dan/atau USPS Koperasi dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas pembiayaan untuk dapat mengembalikan dana yang diterima dalam jangka waktu tertentu dan disertai imbalan dalam bentuk ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.²

B. Produk Pembiayaan

1. Menurut manfaatnya produk pembiayaan dapat dibagi menjadi dua:
 - a. Pembiayaan investasi, ditujukan untuk pemenuhan barang-barang permodalan serta fasilitas-fasilitas lain yang berhubungan dengan hal tersebut.

² Ketentuan Umum, Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16 /Per/M.KUKM/IX/2015

- b. Pembiayaan modal kerja, ditujukan untuk pemenuhan dan peningkatan mutu produksi.
2. Menurut sifatnya produk pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:
 - a. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, adalah untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi maupun investasi dan perdagangan.
 - b. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk pemenuhan kebutuhan.³
 3. Menurut tujuan penggunaannya pembiayaan dikategorikan menjadi empat:
 - a. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*Murabahah*). Prinsip jual beli dilakukan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda.
 - b. Pembiayaan dengan prinsip sewa. Transaksi sewa (*ijarah*) didasari adanya pemindahan manfaat.
 - c. Pembiayaan dengan bagi hasil. Pembiayaan syariah yang didasarkan pada prinsip bagi hasil adalah pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*.
 - d. Pembiayaan dengan akad pelengkap. Pembiayaan ini tidak bertujuan untuk mencari keuntungan, tetapi untuk memudahkan pelaksanaan pembiayaan, yang termasuk akad pelengkap yaitu *hiwalah*, *rahn*, *qard*, *wakalah*, dan *kafalah*.
 4. Dilihat dari jangka waktu:
 - a. Pembiayaan jangka pendek, yaitu pembiayaan yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun dan maksimal satu tahun.

³ Muhammad Ridwan, Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil, (Yogyakarta: UII Press, 2005),hal.164

- b. Pembiayaan jangka menengah, yaitu pembiayaan yang jangka waktu pengembaliannya antara satu tahun sampai tiga tahun.
 - c. Pembiayaan jangka panjang, yaitu pembiayaan yang jangka waktu pengembaliannya diatas tiga tahun sampai dengan lima tahun.
5. Dilihat dari segi jaminan. pembiayaan dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:
- a. Pembiayaan dengan jaminan yaitu pembiayaan yang diberikan dengan jaminan baik berupa barang berwujud, barang tidak berwujud, atau jaminan orang.
 - b. Pembiayaan tanpa jaminan yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu.⁴

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu kondisi pembiayaan yang didalamnya terdapat suatu keterlambatan atau penyimpangan dalam pembayaran kembali pembiayaan, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian yang berakibat adanya kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.⁵

Di dalam banyaknya peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak ditemukan adanya pengertian dari “pembiayaan bermasalah”. Seperti halnya istilah *Non Performing Financings* (NPFs) diperuntukkan bagi fasilitas pembiayaan ataupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit, hal tersebut tidak ditemukan dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap data maupun laporan Perbankan Syariah terdapat istilah *Non Performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai “Pembiayaan Non-Lancar dari kurang lancar sampai

⁴ Muhammad Ridwan, 167

⁵ Permeneg KUKM No. 35/Per/M.KUKM/X/2007

dengan macet”.⁶ Begitu juga di Koperasi Syariah, istilah *Non Performing Financings* (NPFs) juga ditemukan di setiap statistic maupun laporan yang diterbitkan oleh lembaga Koperasi Syariah.

Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF) yang terjadi pada koperasi syariah umumnya sama seperti yang terjadi pada bank. Setiap pembiayaan yang dikeluarkan oleh koperasi syariah mengandung resiko dalam setiap pemberian pembiayaan. Resiko tersebut berbentuk dalam keadaan atau kondisi dimana pembiayaan tidak dapat kembali tepat pada waktunya atau melebihi jangka waktu yang telah ditetapkan⁷

2. Kualitas Pembiayaan

Menurut Khasmir (2013) penilaian kualitas pembiayaan dibedakan menjadi:

a. Lancar

Kondisi terjadi apabila pembiayaan memenuhi kriteria antara lain; pembayaran angsuran dan margin tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dan dari segi dokumentasi perjanjian piutang lengkap serta pengikatan agunan kuat.

b. Dalam Perhatian Khusus

Suatu kondisi yang akan terjadi apabila dalam suatu pembiayaan terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 hari.

Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat,

⁶ Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 66

⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*,.....h.75

dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang tidak prinsipil.

c. Kurang Lancar

Kondisi ini akan terjadi ketika dalam suatu pembiayaan terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat. Terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan adanya upaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Terjadi ketika dalam suatu pembiayaan terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Anggota tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

e. Macet

Hal ini terjadi ketika terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

3. Analisis Pembiayaan pada Koperasi Syariah

Sebelum adanya persetujuan pembiayaan, terlebih dahulu akan dilakukan survei atau analisis kelayakan anggota penerima pembiayaan, beberapa prinsip utama yang berhubungan dengan kondisi secara keseluruhan calon anggota. Prinsip tersebut dikenal dengan prinsip 5C, yaitu:

- a. *Character* merupakan penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon anggota penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.
- b. *Capacity* merupakan penilaian yang dilakukan secara subjektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan calon penerima pembiayaan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya.
- c. *Capital* merupakan penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon anggota penerima pembiayaan yang diukur melalui posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.
- d. *Collateral* merupakan penilaian terhadap objek yang dijadikan jaminan oleh calon anggota penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika terjadi suatu resiko kegagalan pembayaran, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.
- e. *Condition* merupakan penilaian yang dilakukan dengan cara melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut

dikarenakan kondisi lingkungan atau eksternal memiliki peran besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.⁸

4. Faktor – Faktor Penyebab Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah yang ada di Lembaga Keuangan Syariah memiliki beberapa penyebab yang terdiri dari faktor internal, faktor eksternal dan kondisi lingkungan sebagai berikut:⁹

a. Faktor Internal

Faktor Internal Koperasi Syariah, Pembiayaan bermasalah dapat dicegah dengan meminimalisir melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang dijadikan acuan oleh petugas dalam merealisasikan pembiayaan Koperasi Syariah kepada anggotanya. 1). Kejujuran (Integrity) 2). Pengetahuan (Knowledge) 3). Sikap (Attitude) 4). Keterampilan (Skill).

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal pembiayaan bermasalah adalah anggota Penerimaan Pembiayaan. Ada 4 faktor penting yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaannya antara lain: a). Karakter Calon Penerima Pembiayaan b). Side Streaming Penggunaan Dana c). Peningkatan Pola Konsumsi dan Gaya Hidup d). Memprioritaskan Kepentingan Lain.

c. Kondisi Lingkungan

Pembiayaan bermasalah juga dapat dipengaruhi oleh: a). Bencana alam, b). Kebijakan pemerintah, c). Kendala musim.

⁸ Kasmir. Analisis Laporan Keuangan. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2009)

⁹ Nur S. Buchori, Koperasi Syariah Teori dan Praktik, (Banten: Pustaka Aupa Media, 2012), 212 - 218

5. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Restrukturisasi pembiayaan merupakan istilah yang sering digunakan oleh koperasi syariah dalam upaya atau strategi mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi. Ketentuan – ketentuan mengenai restrukturisasi pembiayaan juga tertuang dalam beberapa Fatwa DSN-MUI yang dijadikan sebagai landasan hukum restrukturisasi. Restrukturisasi pembiayaan merupakan suatu upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang sejalan dengan prinsip syariah, dilakukan antara lain melalui:¹⁰

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan, dimana anggota diberikan keringanan jangka waktu pembiayaan, contohnya: memperpanjang jangka waktu pembiayaan yang semula 6 bulan menjadi 1 tahun. Hal ini bertujuan supaya anggota mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Dan juga nantinya jangka waktu angsuran pembiayaan akan diperpanjang pembayarannya, dengan demikian jumlah angsuran pun menjadi lebih kecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), dilakukan dengan melakukan perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban anggota yang harus dibayarkan kepada koperasi syariah, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada koperasi syariah.

¹⁰ Faturrahman djami, 83

- c. Penataan kembali (*restructuring*), adanya perubahan persyaratan Pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank dan konversi akad pembiayaan.
- d. Penyelesaian melalui jaminan, dilakukan dengan cara menjual ojek yang dijadikan sebagai jaminan dalam kerangka pelunasan utang. Penyelesaian melalui jaminan dilakukan terhadap pembiayaan yang dinilai menurut LKS sudah benar-benar tidak dapat disehatkan dan atau anggota yang sudah tidak prospektif dikembangkan.
- e. *Write Off* atau disebut Hapus Buku dan Hapus Tagih merupakan pembiayaan bermasalah yang sudah tidak dapat ditagih serta dihapus bukukan dari neraca maupun pencatatan dalam buku rekening administratif. Penghapusbukuan pembiayaan bermasalah akan dibebankan pada akun penyisihan penghapusan aktiva produktif. Dengan demikian pembiayaan bermasalah tersebut telah dihapusbukukan dan hanya bersifat administratif hingga penagihan terhadap debitur tetap dilakukan.

D. Restrukturisasi Pembiayaan

Secara Hukum Koperasi Syariah memiliki payung hukum sama dengan payung hukum BMT (*Baitul Maal Wat Tamwil*) yakni berpayung pada koperasi tapi sistem operasionalnya tidak jauh berbeda dengan Bank Syariah. Oleh karenanya, produk-produk yang berkembang dalam koperasi syariah juga seperti apa yang ada di Bank Syariah. Maka tata cara restrukturisasi pembiayaan di lembaga keuangan syariah operasionalnya juga tidak jauh berbeda dengan Bank Syariah, Berikut ini tata cara restrukturisasi pembiayaan:¹¹

¹¹ Ramadhani Irma, Adliya, Vol. 8 No. 1, Restrukturisasi Pembiayaan murabahah, Mudharabah dan Musyarakah Di Bank Syariah Ditinjau Dari Perspektif Hukum, Edisi: Januari-Juni 2014.

1. Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna'* dapat direstrukturisasi dengan cara: a. penjadwalan kembali (*rescheduling*); b. persyaratan kembali (*reconditioning*); dan c. penataan kembali (*restructuring*).
2. Pembiayaan berbentuk piutang *qardh* dapat direstrukturisasi dengan cara: a. penjadwalan kembali (*rescheduling*); dan b. persyaratan kembali (*reconditioning*).
3. Pembiayaan berbentuk *mudharabah* atau *musyarakah* dapat direstrukturisasi dengan cara: a. penjadwalan kembali (*rescheduling*); b. persyaratan kembali (*reconditioning*); dan c. penataan kembali (*restructuring*).
4. Pembiayaan dalam bentuk *ijarah* atau *ijarah muntahiya bittamlik* dapat direstrukturisasi dengan cara: a. penjadwalan kembali (*rescheduling*); b. persyaratan kembali (*reconditioning*); dan c. penataan kembali (*restructuring*).
5. Pembiayaan multijasa dalam bentuk *ijarah* dapat direstrukturisasi dengan cara: a. penjadwalan kembali (*rescheduling*); dan b. persyaratan kembali (*reconditioning*).
6. Pembiayaan dalam bentuk piutang *salam* dapat direstrukturisasi dengan cara: a. penjadwalan kembali (*rescheduling*); b. persyaratan kembali (*reconditioning*); dan c. penataan kembali (*restructuring*).
7. Restrukturisasi Pembiayaan dengan cara penataan kembali (*restructuring*) dalam bentuk konversi Pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah dan Penyertaan Modal Sementara tidak berlaku bagi BPRS.

E. Rescheduling, Reconditioning Dan Restructuring

1. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Rescheduling (penjadwalan kembali) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban anggota atau memperpanjang jangka waktu pembiayaan, dimana anggota diberikan keringanan jangka waktu pembiayaan.

Rescheduling dilakukan sebagai upaya untuk menyelamatkan pembiayaan macet milik anggota pembiayaan dalam hal ini anggota tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran pokok pembiayaan yang telah dijadwalkan, sehingga dilakukan penjadwalan ulang terhadap pelunasan pembiayaan. Terhadap penjadwalan yang disepakati tersebut adalah berkaitan dengan:

- a. Merubah jadwal angsuran milik anggota dari jadwal angsuran per triwulan diubah menjadi per semester atau jadwal angsuran bulanan diubah menjadi angsuran triwulan sehingga seluruh pelunasan pokok pinjaman diperpanjang jangka waktunya.
- b. Memperkecil angsuran pokok pinjaman dengan jangka waktu angsuran sama, hal ini dilakukan agar pelunasan pokok pinjaman secara keseluruhan menjadi lebih lama waktunya.
- c. Melakukan kombinasi pada perubahan jangka waktunya beserta tiap angsuran pokok yang sehingga pada akhirnya akan menyebabkan perpanjangan waktu pelunasan pokok pembiayaan.¹²

2. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Reconditioning merupakan usaha yang dilakukan pihak koperasi syariah untuk menyelamatkan pembiayaan dengan cara melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) tanpa menambah sisa pokok kewajiban milik anggota

¹² Any Nugroho, Hukum Perbankan Syariah, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo. 2011). h. 211

yang harus dibayarkan kepada koperasi syariah. Misalnya bentuk *reconditioning* adalah melakukan penurunan bagi hasil dari yang semula 65% menjadi 55% untuk porsi koperasi syariah. Beberapa perubahan lainnya seperti Pemberian potongan.

3. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Penataan kembali merupakan upaya penyelamatan pembiayaan yang terpaksa dilakukan oleh koperasi syariah dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pembiayaan. Hampir setiap proyek atau bisnis modalnya tidak seluruhnya berasal dari dana sendiri, tetapi sebagian besar modal usaha dibiayai dengan pembiayaan yang diperoleh dari koperasi syariah. Misalkan anggota pembiayaan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya, sehingga anggota tersebut tidak mampu membayar angsuran pokok pinjamannya. Cara yang digunakan untuk menanggulangi masalah tersebut adalah dengan mengubah struktur pembiayaan bagi proyeknya.¹³

F. Dasar Hukum Restrukturisasi Pembiayaan

1. Dasar Hukum Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah*

Ada dua golongan dalam restrukturisasi pembiayaan:

a. Tidak Mengubah Akad: Landasan Fatwa Restrukturisasi:

- 1) Fatwa DSN No. 46/DSN/MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah* (*Al-Khasm Fi al-Murabahah*).
- 2) Fatwa DSN No. 47/DSN/MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar.

¹³ Nugroho, Hukum..., h. 212

3) Fatwa DSN No. 23 /DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murabahah*.

b. Mengubah Akad: Landasan Fatwa Restrukturisasi:

1) Fatwa DSN No. 48/DSN/MUI/2005, tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

2) Fatwa DSN No. 49/DSN/MUI/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

2. Restrukturisasi Pembiayaan *Skim Murabahah*

Restrukturisasi Pembiayaan dengan akad *Murabahah* dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan sebagai berikut:

a. Pemberian Keringanan:¹⁴

- 1) Memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran.
- 2) Memberikan potongan pelunasan pada saat pelunasan dini atau jatuh tempo.

b. Penjualan Objek Transaksi:¹⁵

- 1) Secara prinsip objek jaminan merupakan milik nasabah
- 2) Objek *Murabahah* dijual kepada atau melalui Bank
- 3) Dari hasil penjualannya, nasabah melunasi utangnya kepada Bank
- 4) Yang menjadi kewajiban/utang nasabah adalah sisa harga jual (pokok dan margin), namun Bank dapat memberikan potongan pelunasan.

¹⁴ Fatwa DSN MUI No. 46/2005 dan No. 23/2005

¹⁵ Fatwa DSN MUI No. 47/2005

- c. Perpanjangan Jangka Waktu: memberikan perpanjangan masa angsuran atau penangguhan pelunasan dengan tidak mengubah harga jual.¹⁶
- d. Konversi akad: Perubahan akad yang dilakukan dengan cara menghentikan akad murabahah terlebih dahulu lalu membuat akad baru, seperti mudharabah/musyarakah/IMBT.¹⁷
- e. *Ta'widh* adalah biaya-biaya riil dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.¹⁸
3. Restrukturisasi Pembiayaan dengan Tidak Mengubah Akad untuk Akad *Murabahah*.
Ketentuan potongan/keringanan untuk akad *murabahah* pada restrukturisasi pembiayaan dengan tidak mengubah akad adalah berdasarkan Fatwa DSN N0.46/2005, tentang Potongan Tagihan *Murabahah (Al-Khashm Fi al-Murabahah)*:
- a. LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- b. Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.¹⁹
- Fatwa DSN MUI No. 46/2005: Tidak mengubah akad fikih/tidak ada kesepakatan baru dengan nasabah. Kebijakan bank dalam memberikan potongan atas kewajiban nasabah. Kewajiban = angsuran margin + pokok murabahah.

¹⁶ Fatwa DSN MUI No. 48/2005

¹⁷ Fatwa DSN MUI No. 49/2005

¹⁸ Fatwa DSN MUI No. 43/2005

¹⁹ Fatwa DSN MUI No. 46/2005

4. Mengubah Akad, menggunakan Akad Fiqih yang beda pada restrukturisasi pembiayaan *Murabahah*

Restrukturisasi pembiayaan dengan mengubah akad yang berbeda, dilakukan dengan konversi akad. Konversi akad bisa diterapkan pada akad *murabahah*, dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Fatwa DSN No. 49/2005:

1) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:

- a) Objek *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 utang, kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*.
- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil daripada sisa utang, sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

2) LKS dapat membuat akad baru dengan nasabah eks *murabahah* dengan akad:

- a) IMBT atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada Fatwa DSN No. 27/2002 tentang IMBT
- b) *Mudharabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/2000, tentang Pembiayaan *Mudharabah (qiradh)*, atau

c) *Musyarakah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/2000 tentang
Pembiayaan Musyarakah

Berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 49/2005, bahwa Restrukturisasi
Murabahah dengan mengubah akad: 1. *Murabahah* menjadi IMBT; 2. *Murabahah*
menjadi *mudharabah/ musyarakah*. Keterangan: 1) Hentikan *Murabahah*, 2) Jual
Objek *Murabahah*, 3) Lunasi Utang, 4) Buat akad baru (NCC/NUC).

