

## **BAB IV**

### **LAPORAN PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

#### **A. Gambaran Umum**

##### 1. Sejarah Singkat Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, didirikan pada 24 *Rabius Tsani* 1412 H atau 1 November 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 2 *Syawwal* 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembeliansaham Perseroan senilai Rp. 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan.

Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp. 106 miliar. Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya ada dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyanggah predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperoleh posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.

Pada akhir tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporak-porandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi. Bank

Muamalat pun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiavaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp. 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp. 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setoran awal. Untuk memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDN secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu Antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat.

Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat. Strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni. Saat ini Bank Muamalat memberikan layanan bagi lebih dari 43 juta nasabah melalui 457 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 1996 ATM, serta 95.000 merchant debit. BMI saat ini juga merupakan satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri, yaitu Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sehingga layanan BMI dapat diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia.

Selain itu, Bank Muamalat memiliki produk shar-e gold dengan teknologi chip pertama di Indonesia yang dapat digunakan di 170 negara dan bebas biaya diseluruh merchant berlogo visa. Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, bank Muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima BMI dalam 5 tahun terakhir. Penghargaan yang diterima Antara lain sebagai Best Islamic Bank In Indonesia 2009 oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur), sebagai Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009 oleh Global Finance (New York) serta sebagai The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009 oleh Alpha South East Asia (Hongkong).

Bank Muamalat cabang Banjarmasin yang pertama kali beroperasi pada tahun 2003 yang terletak di Jl. Ahmad Yani km.6 dan sekarang cabang Banjarmasin dipindah di Jl. Ahmad Yani km. 5,2 Banjarmasin. Didirikan pada tanggal 21 Desember 2012, mempunyai bangunan yang bertingkat 2. Lantai dasar terdiri dari *Banking Hall* (Unit Pelayanan), *Teller*, *Customer Service*. dan ruangan *BackOffice*. Lantai 2 terdiri dari ruangan *Sub Branch Manager*, ruangan bagian *Marketing Financing dan Funding*, ruang rapat, ruang Tamu, mushala dan dapur umum. Selain itu di halaman Bank terdapat *Authomatic Teller Machine* (ATM) dan di samping Bank terdapat pos penjaga keamanan sedangkan toilet terdapat di setiap lantai.

## 2. Visi dan Misi Bank Muamalat

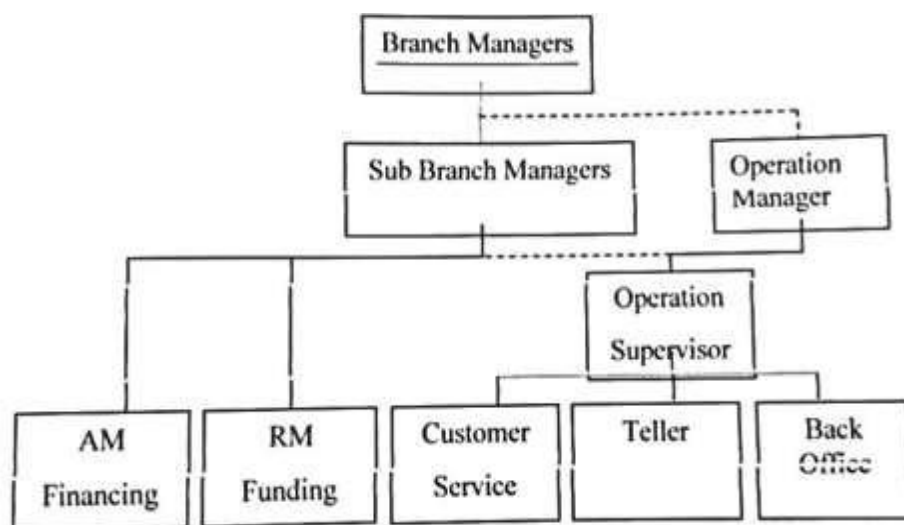
**Visi:** menjadi Bank Syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar Bank Indonesia dengan eksistensi yang diakui ditingkat regional.

**Misi:** membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.

### 3. Struktur Organisasi Bank Muamalat KC Banjarmasin

**Gambar 4.1**

**Struktur Organisasi Bank Muamalat KC Banjarmasin**



*Sumber: Bank Muamalat KC Banjarmasin 2023*

Adapun uraian tugas pada masing-masing bagian pada Bank Muamalat kantor Cabang Banjarmasin sebagai berikut:

- a. *Branch Manager*, bertanggung jawab atas jalannya kegiatan operasional maupun financial cabang, memberikan bimbingan dan motivasi pada

seluruh karyawan, menyelesaikan segala permasalahan yang muncul di cabang yang dipimpin, serta membina hubungan yang baik dengan instansi terkait.

- b. *Sub Branch Manager*, mengadministrasi pekerjaan-pekerjaan pimpinan, serta membantu pekerjaan pimpinan cabang.
- c. *Operation Officer*, bertanggung jawab terhadap kelancaran rutinitas operasional cabang secara umum yang terkait dengan layanan yang diberikan oleh teller kepada nasabah maupun non- nasabah, baik yang datang secara langsung maupun melalui telepon, serta bertanggung jawab terhadap kelancaran kegiatan operasional cabang yang terkait dengan *Back Office*, *Branch Office*, *Support Pembiayaan*, termasuk diantaranya pendokumentasian, melakukan analisa dan penyajian laporan-laporan pendukung, serta memastikan semua kegiatan operasional telah dilaksanakan tepat waktu, akurat, dan sesuai dengan kebijakan dan prosedur perusahaan.
- d. *Personalia*, bertanggung jawab atas proses rekrutmen, penempatan, pengembangan, pemeliharaan, penggunaan karyawan, pemberian gaji karyawan, dan kompensasi, serta lainnya pada karyawan. Selain itu, personalia juga menetapkan kebijakan perusahaan dan menyelesaikan masalah-masalah yang berkaitan dengan kepersonalian.
- e. *Bagian Operasi*, melakukan pembukuan atas transaksi tabungan, giro, dan deposito. Bertanggung jawab atas transaksi *transfer*, *kliring*, *inkaso*,

dan jasa perbankan lainnya, serta melakukan laporan mingguan atau bulanan tentang likuiditas bank kepada Bank Indonesia.

- f. Bagian Saran *Logistic*, bertanggung jawab atas pengadaan barang atau perlengkapan kantor dan bertanggung jawab atas transaksi kas kecil.
- g. Bagian Operasional Pembiayaan, melakukan pembukuan atas transaksi yang ada kaitannya dengan pembiayaan dan mengidentifikasi status nasabah lancar, kurang lancar, serta macet.
- h. Unit *Support* Pembiayaan, membantu atau memperlancar proses pembiayaan para nasabah dalam hal pengadministrasian yang diajukan oleh RMF, melakukan fungsi hukum, melakukan pemeriksaan, penyidikan, dan sekaligus menilai barang yang akan dijadikan jaminan pembiayaan, mengumpulkan data-data terkait pembiayaan, dan pengolahannya dalam bentuk laporan.
- i. *Marketing (Financing and Funding)*, bertanggung jawab atas penyaluran pembiayaan, serta menjaga pembiayaan yang teralirkan agar tetap lancar, serta berusaha mencari sebanyak mungkin depositan depositan yang berpotensi.
- j. *Customer Services*, memberikan informasi kepada nasabah mengenai produk dan layanan bank, memberikan solusi terhadap permasalahan yang dihadapi nasabah terkait dengan produk dan layanan bank.,serta menjaga hubungan bank dengan nasabah.
- k. *Teller*, melayani transaksi tunai maupun non-tunai, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing., serta membuat laporan kas harian.

## **B. Penyajian Data**

Pembiayaan akad *Murabahah* merupakan suatu pembiayaan akad jual beli barang yang ada dilembaga keuangan dan diberikan untuk membantu memenuhi kebutuhan dan meringankan dalam pembelian barang. Dan Bank Muamalat KC Banjarmasin ini lembaga keuangan syariah yang menyediakan pembiayaan akad jual beli barang syariah.

Adapun wawancara yang dilakukan dengan Betha Muhammad Zaky selaku *Branch Manager* di Bank Muamalat kantor cabang Banjarmasin, beliau mengatakan bahwa:

*“Pembiayaan akad Murabahah ini mempunyai beberapa produk yang digunakan, yang pastinya berhubungan langsung antara Bank dan Nasabah. Seperti produk KPR IB Muamalat Multiguna, Pembiayaan Investasi, Pembiayaan Modal Kerja Proyek, Pembiayaan Modal Kerja Konstruksi Developer, dan lain-lain”* (wawancara 4 September 2023).

Dari wawancara diatas dapat diketahui bahwa ada banyak produk pembiayaan yang digunakan dalam Pembiayaan Akad *Murabahah* pada Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin.

*“Dari semua produk Pembiayaan Akad Murabahah yang disebutkan tadi, khusus dikantor cabang Banjarmasin ini Restrukturisasi Pembiayaan berkonsentrasi pada Pembiayaan Riten, yaitu produk KPR IB Muamalat Multiguna”* (wawancara 5 September 2023).

Dari wawancara diatas, diketahui bahwa di Bank Muamalat menggunakan semua produk pembiayaan dalam merestrukturisasi pembiayaan, akan tetapi

dikantor cabang Banjarmasin ini lebih berfokus pada produk Multiguna saja. Restrukturisasi merupakan upaya yang dilakukan pihak Bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang bermasalah dalam produk tersebut dengan mengubah formasi pembiayaan.

*“Untuk Restrukturisasi pembiayaan diBank Muamlat ini sesuai dengan kebijakan dan peraturan lembaga keuangan syariah”* (wawancara 5 September 2023).

Dari wawancara diatas, diketahui bahwa restrukturisasi pembiayaan yang ada diBank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin telah sesuai dengan lembaga keuangan syariah, seperti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK), Peraturan Bank Indonesia (PBI), Peraturan Fatwa DSN-MUI.

Dan untuk mengajukan produk Pembiayaan *Murabahah* ini tentunya cukup mudah. Nasabah bisa langsung datang ke salah satu PT. perumahan yang bekerja sama dengan Bank Muamalat KC Banjarmasin. Lalu, disana nasabah nantinya akan diberikan informasi mengenai bagaimana cara mengajukan pembiayaan KPR tersebut dan dibantu untuk melengkapi persyaratan sebelum mengajukan ke Bank Muamalat.

Adapun wawancara yang dilakukan dengan Bapak Muzain Akhmad selaku *Relationship Manager (RM) Financing* di Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin, beliau mengatakan bahwa:

*“Persyaratan di Bank Muamalat ini befokus kepada Pegawai Negri Sipil (PNS,) karena untuk pembiayaan KPR IB Muamalat Multiguna ini lebih mudah. Yang tidak PNS pun bisa saja asalkan harus terdaftar gaji Fairolnya melewati Bank*



*Muamalat. Karena harus ada take recode gaji tersebut benar-benar slip Gaji.*

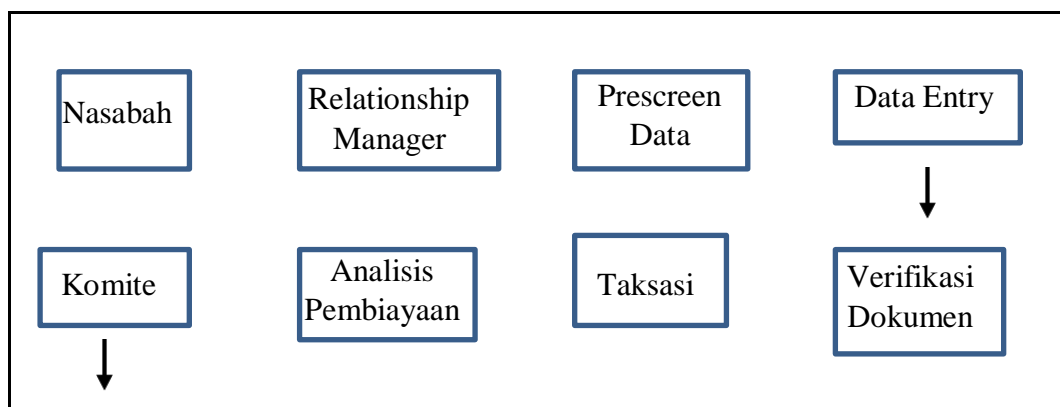
*Adapun persyaratannya yaitu:*

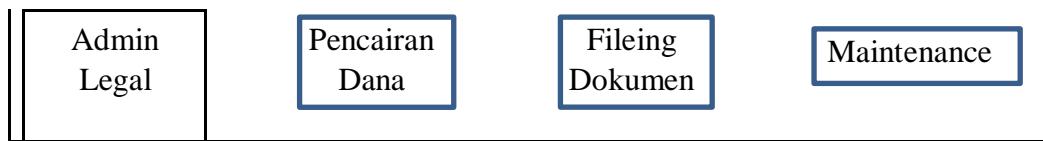
- a. KTP (suami-istri)*
- b. MPWP*
- c. Slip gaji*
- d. SK jabatan (bagi yang PNS)*
- e. Rekening Koran (bersifat wajib)*
- f. Kebutuhan yang diinginkan (untuk KPR harus ada sertifikat untuk jaminan)*
- g. Melampirkan PBB, IMB, dll". (wawancara 4 September 2023)*

Setelah melengkapi persyaratan tersebut, maka nasabah akan dibantu untuk pengisian formulir dan selanjutnya akan diserahkan ke Bank Muamalat untuk dianalisa lebih lanjut apakah diterima atau tidak pengajuan tersebut. Jika pengajuan tersebut diterima maka akan segera dilakukan akad untuk serah terima.

Berikut uraian yang lebih rinci dijelaskan dengan gambar di bawah ini:

**Gambar 4.2 Alur Pengajuan Pembiayaan Bank Muamalat KC Banjarmasin**





Sumber : Bank Muamalat Banjarmasin 2023

Kolektibilitas yang dimiliki nasabah. Pada pembiayaan akad Murabahah di Bank Muamalat terdapat beberapa kategori kolektibilitas seperti di bawah ini:

1. Kolektibilitas I: nasabah dalam membayar kewajibannya lancar dan tidak ada masalah
2. Kolektibilitas II: nasabah dalam membayar kewajibannya sudah mulai menunggak. Pada Bank Muamalat terdapat beberapa tipe kolektibilitas II yaitu :
  - a. Kolektibilitas II A berarti nasabah dalam membayar telat 20 hari
  - b. Kolektibilitas II B berarti nasabah dalam membayar telat 60 hari
  - c. Kolektibilitas II C berarti nasabah dalam membayar telat 90 hari
3. Kolektibilitas III: nasabah dalam membayar kewajibannya sudah mulai mengalami penunggakan selama 120 hari
4. Kolektibilitas IV: nasabah dalam membayar kewajibannya sudah mulai mengalami penunggakan selama 150 hari
5. Kolektibilitas V: nasabah dalam membayar kewajibannya sudah mulai mengalami penunggakan selama 180 hari.

Adapun wawancara yang dilakukan dengan Ainah selaku *Financing Staff* di Bank Muamalat kantor cabang Banjarmasin, beliau mengatakan bahwa:

*“Untuk penjadwalan kembali dilakukan apabila ada nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran, yang dikarenakan perubahan pembayaran yang dilakukan konsumennya, kasusnya begini, ada*

*nasabah yang melakukan usaha jual beli dan menjadi pusat grosir barang-barang kebutuhan sehari-hari, nah nasabah mempunyai langganan yang banyak, pada awal-awal langganan tersebut membayar barang setiap tanggal 10 setiap bulannya, tetapi dengan adanya masalah yang dihadapi para pelanggannya itu nasabah kami meminta untuk jangka waktu angsuran dirubah, menyesuaikan dengan uang yang disetorkan langganannya kepada nasabah kami. Kan namanya orang jual beli kebutuhan sehari-hari gak tentu hasil penjualannya, maka cara ini dilakukan, karena masih ada prospek untuk melunasi.”*

## **1. Kebijakan**

Berdasarkan hasil data yang didapat di bank Muamalat KC Banjarmasin ada dua (2) tahapan sebelum nasabah mendapatkan tawaran Restrukturisasi. Dua tahapan yang dimaksud adalah;

Pertama, *Rescheduling* yang mana artinya perubahan angka angsuran ditambah 12 bulan dari waktu jatuh tempo.

Kedua, *Reconditioning* yang mana artinya perubahan angka angsuran tanpa merubah jangka waktunya. Tetapi jika kedua tahapan itu tidak berhasil juga maka pihak bank akan menawarkan ke tahap tiga yaitu *Restrukturing*.

Tiga, *Restrukturing* artinya dimana perubahan semua system dari semua prosedurnya.

Bagi nasabah yang mendapatkan Restrukturisasi itu yang berada pada kolektibilitas II atau yang telat 90 hari.

Dan juga berdasarkan hasil data yang didapat, Bank Muamalat KC Banjarmasin menerapkan beberapa peraturan kebijakan mengenai Restrukturisasi yaitu :

**a. Peraturan bank indonesia No. 10/18/PBI/2008**

Tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah, sebagai berikut: Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain:

- 1) Penjadwalan kembali (*recheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, Antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *recheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi: a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank; b) Konversi akad pembiayaan; c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah jangka waktu menengah; dan d) Konversi pembiayaan menjadi penyerta modal sementara pada perusahaan nasabah.

**b. Peraturan Fatwa DSN-MUI47, 48, 49/DSN-MUI/II/2005**

**Pada Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005**

LKS diperbolehkan menyelesaikan *murabahah* untuk nasabah yang tidak mampu melakukan pelunasan pendanaan sesuai total serta waktu yang disepakati, dengan syarat antara lain:

- 1) Objek *murabahah* atau jaminan lain dijual nasabah lewat LKS dengan harga yang disepakati;
- 2) Sisa hutang akan dilunasi oleh nasabah dari hasil penjualan;
- 3) Jika lebih dari hasil penjualan setelah kewajibannya lunas, maka sisanya dapat dikembalikan kepada nasabah;
- 4) Jika hasil penjualan  $<$  sisa hutang, maka nasabah berkewajiban untuk melunasi sisa hutang tersebut;
- 5) Jika nasabah tidak dapat melakukan pembayaran sisa utangnya, maka dibebaskan LKS;

#### **Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005**

LKS mampu menjadwalkan kembali tagihan *murabahah* untuk nasabah yang tidak dapat melakukan pelunasan pembiayaan sesuai jumlah serta waktu yang telah disetujui, dengan syarat (DSN MUI, 2005):

- 1) Sisa tagihan tidak bertambah;
- 2) Pembebanan biaya pada *rescheduling* yaitu biaya riil;
- 3) Perpanjangan masa pembayaran didasarkan persetujuan kedua belah pihak.

#### **Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005**

LKS diperbolehkan menciptakan akad baru untuk nasabah yang tidak mampu melunasi kewajiban *murabahah* nya sesuai waktu serta jumlah yang disetujui, namun masih prospektif, dengan syarat:

- 1) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:
  - a) Objek *murabahah* dijual kepada LKS oleh nasabah dengan harga pasar;
  - b) Nasabah melakukan pelunasan sisa kewajibannya pada LKS dari hasil penjualan;
  - c) Jika hasil dari penjualan objek lebih dari sisa hutang yang harus dibayarkan kepada LKS, maka kelebihannya diubah jadi uang muka untuk akad *ijarah*;
  - d) Jika hasil penjualan < sisa hutang, maka sisa hutang tetap jadi hutang yang wajib dilunasi oleh nasabah dengan cara pelunasan yang disepakati.
- 2) LKS dan nasabah *ex-murabahah* dapat membuat akad baru:
  - a) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut mengacu pada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/II/2002 perihal *Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik*;
  - b) *Mudharabah* mengacu pada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 perihal pembiayaan *Mudharabah (Quradh)*;
  - c) *Musyarakah* mengacu pada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 perihal pembiayaan *musyarakah*.

**c. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No./POJK.03/2019**

Tentang Pembiayaan dalam bentuk piutang murabahah dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*).

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo Pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BPRS.

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*).

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat Pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BPRS.

3) Penataan kembali (*restructuring*)

Dengan melakukan konversi piutang *murabahah* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiyyah bittamlik* atau *mudharabah* atau *musyarakah*.

## 2. Implementasi

Dari hasil data di atas, diketahui bahwa dalam penerapan restrukturisasi pembiayaan di Bank Muamalat KC Banjarmasin mengungkapkan penerapan dengan 3R yaitu Penjadwalan Kembali (*Recheduling*), Persyaratan Kembali (*Reconditioning*) dan Penataan Kembali (*Restructuring*). Dan berikut ini penerapannya pada Bank Muamalat KC Banjarmasin:

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah. Yang mana perubahan jadwal pembayaran ini terjadi apabila nasabah mengalami pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat dikarenakan nasabah kalah dalam persaingan atau usaha nasabah yang masih baru dan usaha nasabah mengalami pailit. Sehingga nasabah pun mengajukan ke pihak bank, untuk diberikan keringanan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut. Dan yang membantu dalam hal penjadwalan ulang ini dilakukan oleh pihak remedial yang ada di Bank Muamalat KC Banjarmasin.

Selain itu cara rescheduling yang ada pada Bank Muamalat KC Banjarmasin dilakukan berdasarkan dengan permasalahan yang dihadapi oleh nasabah, dan yang terjadi di Bank Muamalat KC Banjarmasin. Pelaksanaan Rescheduling dilakukan dengan baik dan dengan hasil yang maksimal sehingga benar-benar bisa membantu nasabah dalam menyelesaikan pembiayaan, dan petugas yang bertanggung jawab atas restrukturisasi.

b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Yaitu dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank.



Analisis reconditioning pihak Bank Muamalat KC Banjarmasin melakukan penambahan modal jangka panjang kepada nasabah agar bisa membantu nasabahnya dan saling menguntungkan, serta usaha yang dijalankan oleh nasabah semakin berkembang dan besar, Kemudian Bank Muamalat KC Banjarmasin juga mendapatkan hasil dari pemberian pembiayaan kepada nasabah karena pada hakikatnya yang dicari oleh Bank adalah mitra-mitra yang bisa untuk prospek jangka panjang dan bisa mendapatkan keuntungan yang bagus.

Seperti yang kita ketahui bahwa Bank Muamalat KC Banjarmasin dalam melakukan penambahan modal Reconditioning dilakukannya dengan berusaha menganalisa sebaik mungkin dan sevalid mungkin hasil analisa dengan disesuaikan pada permasalahan dan data-data yang ada, supaya hasil reconditioning benar-benar berjalan dengan baik dan saling menguntungkan, dan nasabah bisa melunasi kewajibannya dengan tepat dan tanpa permasalahan yang serupa.

c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang menyangkut penambahan fasilitas pembiayaan, dan dari konversi sebagian tunggakan angsuran untuk dikurangi dan disertai dengan penjadwalan kembali atau persyaratan kembali dengan kata lain bank mengupayakan untuk mengubah kondisi pembiayaan terlebih meringankan beban angsuran nasabah.

Bank Muamalat KC Banjarmasin melakukan pengurangan jumlah angsuran dan jangka waktunya dikarenakan usaha nasabah mengalami kesulitan pembayaran dan usaha nasabah yang mulai sepi pengunjung atau pembeli. Dengan cara restructuring ini dimaksudkan supaya nasabah mampu melunasi kewajibannya dengan baik dan tepat waktu, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Setelah dilakukan restrukturisasi selama beberapa kali ternyata nasabah mampu untuk membayar dengan rutin dan tanpa kendala yang serupa.

### **C. Analisis Data**

Analisis Penerapan Restrukturisasi Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat KC Banjarmasin.

Dari penerapan restrukturisasi pembiayaan diatas dapat dianalisis bahwa pembiayaan bermasalah merupakan hal yang tidak diharapkan oleh bank karena berdampak pada kerugian bank serta menurunnya pendapatan bank. Penerapan restrukturisasi pembiayaan bermasalah juga merupakan strategi perbaikan kualitas aktiva produktif, diluar strategi pemutusan hubungan dengan nasabah yang dapat dilakukan baik dengan melalui jalur hukum, penghapusan pembiayaan maupun dengan tidak memperpanjang lagi pembiayaan yang jatuh tempo. Karena apabila terjadi pembiayaan bermasalah, bank akan berupaya menyelesaikan keadaan tersebut dengan berbagai tindakan dan salah satunya penyelesaian yang diteliti oleh peneliti yaitu penyelesaian menggunakan restrukturisasi pembiayaan sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Menurut peneliti upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah harus sudah dilakukan sejak dini agar kualitas pembiayaan tidak sampai memburuk sehingga mengakibatkan kerugian bank yang lebih besar. Pelaksanaan restrukturisasi dengan menggunakan 3R yaitu *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (Persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali) pembiayaan lebih efektif dilakukan karena mengingat usaha nasabah yang masih berjalan dan atas permohonan nasabah untuk dilakukannya restrukturisasi.

Namun sebelumnya terdapat pendekatan oleh pihak remedial (pihak yang menangani dalam pembiayaan bermasalah) dan penawaran untuk melakukan restrukturisasi agar pembiayaan kembali lancar. Selain itu, pelaksanaan restrukturisasi dilakukan dengan melihat kondisi nasabah, pihak bank berhak menilai apakah nasabah tersebut prospektif, kooperatif, dan memiliki iktikad baik untuk membayar kewajibannya atau tidak. Nasabah pun harus memenuhi dokumen sebagai syarat restrukturisasi pembiayaan seperti: slip gaji terbaru dan laporan keuangan Restrukturisasi pembiayaan pada Bank Muamalat KC Banjarmasin dilakukan pada saat pembiayaan nasabah dalam kondisi kualitas kurang lancar, diragukan dan macet. Kondisi ini disebabkan karena keuangan nasabah menurun. Kemudian nasabah diberi pendekatan oleh pihak remedial untuk membayar kewajibannya serta diberikan solusi berupa restrukturisasi apabila nasabah bersedia dan memenuhi syarat dalam restrukturisasi pembiayaan.

Jika potensi usaha nasabah masih baik tetapi untuk memperbaiki kondisi usahanya perlu ditambah dana dengan membuat akad baru. Namun apabila kemacetan pembiayaan bermasalah tersebut disebabkan oleh kelalaian nasabah,

maka pihak Bank Muamalat KC Banjarmasin melakukan langkah-langkah tertentu seperti memberikan surat peringatan (SP) kepada nasabah tersebut dan menyerahkan barang yang digunakan kepada Bank Muamalat KC Banjarmasin.

Namun sebelum melakukan semua hal itu pihak bank akan menawarkan kepada nasabah untuk melakukan penyelesaian dengan cara restrukturisasi karena dirasa lebih efektif untuk membantu nasabah membayar kembali angsurannya kepada bank. Contoh kasus pertama pada nasabah "A" yang mengajukan pembiayaan KPR muamalat iB di Bank Muamalat KC Banjarmasin untuk pembelian rumah sebesar 240.000.000 dengan jangka waktu 15 tahun, angsuran perbulannya 4.000.000 atau 40% dari penghasilannya. Dalam perjalanan pembiayaannya nasabah "A" tahun pertama sampai tahun ke-5 berjalan lancar. Akan tetapi, pada tahun ke-6 nasabah tidak dapat membayarkan angsuran dikarenakan gaji nasabah tidak naik dan gaya hidup nasabah meningkat serta inflasi dan anggota keluarga baru. Hal ini menyebabkan nasabah mengalami kegagalan dalam pembayaran angsuran.

Nasabah "A" mengajukan permohonan restrukturisasi atas fasilitas pembiayaan yang diterima berdasarkan penawaran yang dilakukan oleh pihak marketing karena nasabah tidak dapat menutup keseluruhan sisa pembiayaan pada saat jatuh tempo. Selanjutnya pihak bank menimbang bahwa faktor tersebut diatas yang menjadi penyebab nasabah kesulitan memenuhi kewajibannya di bank, dan nasabah tersebut masih dianggap memiliki prospek usaha yang baik serta itikad baik untuk membayar, sehingga pelaksanaan restrukturisasi layak dilakukan dan

nasabah wajib memenuhi ketentuan restrukturisasi yang berlaku di Bank Muamalat KC Banjarmasin. Keterangan:

1. Fasilitas pembiayaan nasabah sebesar Rp. 240.000.000 dengan jangka waktu 15 tahun dengan angsuran Rp.4.000.000 perbulan
2. Pembayaran angsuran dari bulan 1-5 dengan kondisi lancar
3. Pembayaran angsuran ke-6 nasabah tidak membayar angsuran
4. Pada angsuran berikutnya nasabah tidak memiliki kemampuan membayar disebabkan gaya hidup nasabah yang meningkat dan adanya keluarga baru.

Dari contoh kasus pembiayaan bermasalah di atas, bank melakukan penyelesaian pembiayaan sebagai berikut:

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Pertama, Bank melakukan perubahan persyaratan pembiayaan kepada nasabah "A" dengan memberikan perpanjangan waktu jatuh tempo kepada nasabah. Rata-rata perpanjangannya adalah 2 tahun. Penentuan margin untuk perpanjangan waktu jatuh tempo sesuai dengan perjanjian yang sudah ada saat pembiayaan sebelumnya yang mana fasilitas *rescheduling* hanyalah nasabah yang memenuhi persyaratan tertentu antara lain nasabah menunjukkan itikad baik.

b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Pelaksanaan *reconditioning* pembiayaan pada nasabah "A" ini harus dilakukan penambahan persyaratan pembiayaan berupa perubahan jumlah angsuran yang telah disepakati diawal. Berikut penjelasan terkait perubahan jumlah angsuran:

Pada awal pembiayaan memang terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu Bank Muamalat dan nasabah "A", yang mana nasabah "A" bersedia membayar pembiayaan KPR iB Muamalat dengan angsuran dalam 1 bulan membayar 4 juta. Namun ditengah perjalanan nasabah "A" tidak mampu membayar angsurannya kewajibanya akhirnya bank berusaha untuk menambah persyaratan kembali dengan perubahan jumlah angsuran yang awalnya dalam 1 bulan pembayarannya 4 juta sekarang diturunkan menjadi dalam 1 bulannya menjadi 3 juta agar tidak memberatkan nasabah.

c. Penataan Kembali (Restructuring)

Pelaksanaan restructuring pembiayaan pada Nasabah "A" dengan melakukan konversi akad yang sebelumnya menggunakan akad murabahah menjadi musyarakah. Bank melakukan konversi akad pembiayaan nasabah "A" ini dilakukan karena adanya perpanjangan pembiayaan, objek murabahah yang diperjual belikan nilainya sudah berkurang, gampangnya adalah barangnya sudah tidak ada, apa lagi yang mau diperjual belikan, sehingga harus dikonversi akad terlebih dulu agar nilai dari objek tersebut digunakan untuk perpanjangan pembiayaan dengan menjadi akad musyarakah.

Namun tetap mengacu kepada perjanjian awal pembiayaan yang mana selama pembiayaan dengan akad musyarakah berlansung status kepemilikan aset rumah jadi milik bersama (Bank dan Nasabah), meskipun telah diterbitkannya sertifikat atas nama nasabah, namun bank tetap

memberikan surat pernyataan diatas materai bahwa status aset masih milik bersama antara bank dan nasabah, serta nasabah tidak berhak untuk memindahkan hak milik atas aset tersebut ataupun melakukan hal-hal yang dapat merugikan bank.

Contoh kasus kedua pada nasabah “B” yang mempunyai pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KC Banjarmasin sebesar Rp. 50.000.000 dalam jangka waktu 60 bulan dengan agunan rumah tempat tinggal, angsuran perbulan minimal Rp. 1.163.412. Pembiayaan tersebut akan digunakan untuk modal usaha pembuatan tas dan sepatu. Angsuran nasabah “B” selama 12 bulan berjalan dengan lancar. Akan tetapi, pada bulan ke-14 mengalami penurunan penjualan sehingga pembayaran angsurannya menunggak disebabkan daya beli masyarakat terhadap kebutuhan tas dan sepatu berkurang serta pasar yang sepi. Hal ini menyebabkan nasabah mengalami kegagalan dalam pembayaran angsuran. Keterangan:

1. Fasilitas pembiayaan nasabah sebesar RP. 50.000.000 dengan jangka waktu 60 bulan dengan angsuran Rp. 1.163.412
2. Pembayaran angsuran dari bulan 1-13 dengan kondisi lancar
3. Pembayaran angsuran ke-14 nasabah mengalami keterlambatan setelah tanggal jatuh tempo
4. Pada angsuran ke-15 nasabah tidak membayar angsuran
5. Pada angsuran ke-16 nasabah hanya membayar sebagian dari kewajiban angsuran di bulan ke-15

6. Pada angsuran berikutnya nasabah tidak memiliki kemampuan mebayar disebabkan menurunnya penjualan tas dan sepatu.

Dari contoh kasus pembiayaan bermasalah di atas, bank melakukan penyelesaian pembiayaan sebagai berikut:

- a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Pertama, bank melakukan perubahan persyaratan pembiayaan kepada nasabah “B” yang mengalami pembiayaan bermasalah tersebut. Persyaratan yang diberikan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu pembiayaan yang memperoleh fasilitas *rescheduling* hanyalah nasabah yang memenuhi persyaratan tertentu antara lain usaha debitur memiliki prospek untuk bangkit kembali dan nasabah menunjukkan itikad baiknya.

- b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Jika nasabah “B” tidak ada itikad baik maka bank melakukan persyaratan kembali yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal saldo pembiayaan.

- c. Penataan kembali (*Restructuring*)

Jika tidak ada itikad baiknya lagi maka bank melakukan perubahan syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut penambahan dana bank, konversi seluruh atau sebagian tunggakan bagi hasil menjadi pokok penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertakan dengan penjadwalan



kembali atau persyaratn kembali. Namun pada kasusu ini, nasabah “B” ingin membayar angsurannya ganya saja pada angsuran ke-14 nasabah “B” mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsurannya maka, petugas lebih menggunakan penyelesaian yang pertama yaitu rescheduling.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat diketahui bahwa Bank Muamalat KC Banjarmasin dalam melakukan restrukturisasi 3R sudah sesuai dengan apa yang sudah di uraikan di landasan teori tentang cara restrukturisasi pembiayaan yang mana dalam pembiayaan Murabahah dilakukan dengan 3R yaitu penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*) dan Penataan Kembali (*Restructuring*).

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa dalam hal penerapan restrukturisasi sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat KC Banjarmasin dengan 3R adalah bertujuan untuk penyehatan pembiayaan yang berdasarkan analisa yang dilakukan oleh pihak bank terhadap kemampuan nasabah untuk melaksanakan kewajibannya. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh marketing pembiayaan bahwa restrukturisasi dimaksud merupakan bagian dari upaya bank dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian, prinsip syariah dan prinsip akuntansi yang merupakan prinsip-prinsip yang digunakan dalam manajemen risiko untuk menghindari kerugian bank terhadap pembiayaan yang telah disalurkan.

Dalam hal ini untuk menjaga agar nasabah dapat selalu lancar melaksanakan kewajibannya, pihak bank secara berkesinambungan melakukan analisa terhadap nasabah dengan mengategorikan atas lima macam yaitu lancar,

dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Upaya penyehatan penyehatan pembiayaan yang dilakukan adalah terhadap nasabah yang dinilai dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet kemudian diupayakan untuk dilakukan restrukturisasi pembiayaan. Hasil dari penelitian kualitas pembiayaan setelah dilakukan restrukturisasi ditetapkan sebagai berikut:

- a. Paling tinggi kurang lancar untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong diragukan atau macet. Menjadi lancar, apabila tidak terdapat tunggakan selam 3 (tiga) kali periode pembayaran angsuran pokok dan margin (bagi hasil) secara berturut-turut sesuai dengan perjanjian restrukturisasi pembiayaan.
- b. Tidak berubah untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong lancar, dalam perhatian khusus atau kurang lancar. Menjadi sama dengan kualitas pembiayaan sebelum dilakukan restrukturisasi pembiayaan atau menjadi lebih buruk, jika nasabah tidak memenuhi kriteria atau syarat-syarat dalam perjanjian restrukturisasi pembiayaan atau pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan tidak didukung dengan analisis dan dokumentasi yang memadai.

Peneliti melihat bahwa penerapan restrukturisasi pembiayaan ini juga sudah sesuai dengan teori dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/BPI/2011 dan Peraturan Fatwa DSN MUI yaitu, Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005, Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005, Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang restrukturisasi pembiayaan pada Bank Syariah dan Unit Usaha syariah yang mana penerapannya dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dirasa

lebih efektif karena hubungan antara bank dengan nasabah tetap terjalin dengan baik meskipun adanya pembiayaan bermasalah, adanya pendekatan dan komunikasi yang baik membuat nasabah merasa dimengerti oleh pihak bank karena gagal bayar disebabkan oleh kondisi yang logis dan dapat segera diatasi.

Dalam peraturan ini tidak ada penghapusan denda bagi nasabah yang terkena Restrukturisasi. Dan untuk peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor /PJOK.03/2019 yang mana peraturan ini juga telah sesuai dengan pelaksanaannya menggunakan 3R sebagai tahapan restrukturisasi di Bank Muamalat KC Banjarmasin, akan tetapi untuk peraturan POJK ini ada sedikit perbedaan dalam tahap akhir bahwa untuk biaya dendanya akan dihapuskan. Di Bank Muamalat KC Banjarmasin sebelum dihapuskan, pihak bank akan menawarkan pilihan terhadap nasabah. Apakah ingin disalurkan atau dihapuskan? Apabila disalurkan maka akan disalurkan ke Baitul Mal “ZIS” (Zakat Infaq Sadaqah) atas nama nasabah, tetapi apabila dihapuskan maka pihak bank akan menghapuskan 100% dari denda tersebut.