

**ANILISIS SKIM MUSYARAKAH MUTANAQISAH SEBAGAI
UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
STUDI KASUS PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi**

**R. MUCHAMMAD NUGRAHA
6605532693**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI
JAKARTA
JANUARI 2009**

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : R. Muchammad Nugraha
NPM : 6605532693
Program Studi : Magister Akuntansi
Judul Tesis : Analisis Skim *Musyarakah Mutanaqisah* Sebagai
Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Studi
Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi pada Program Studi Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. Dr. Sidharta Utama

()

Penguji : Dr. Chaerul D. Djakman

()

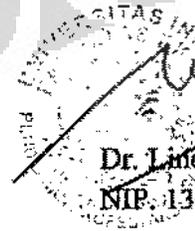
Penguji : Dr. Sylvia Veronica NPS

()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 24 Desember 2008

Mengetahui,
Ketua Program

Dr. Lindawati Gani
NIP. 131 653 464

ABSTRAK

Bagaimana skim *musyarakah mutanaqisah* dapat mengatasi pembiayaan bermasalah pada bank syariah? Pembiayaan dalam bank syariah merupakan penyaluran dana pihak ketiga oleh bank syariah kepada masyarakat dengan prinsip syariah, kegiatan ini merupakan esensi pokok dari bank syariah dalam menunjang pertumbuhan sektor riil. Studi kasus pada PT. Bank Syariah Mandiri menggunakan akad konversi alternatif, yaitu dengan skim *musyarakah mutanaqisah*. Hasil analisis disimpulkan bahwa skim *musyarakah mutanaqisah* dapat digunakan sebagai akad alternatif dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah di PT. Bank Syariah Mandiri dapat menggunakan konversi akad dimana setiap akad *murabahah, salam, istishna, ijarah, ijarah muntahiyah bittamlik, mudharabah, dan musyarakah* dikonversi menjadi akad lain. Setiap akad yang telah dikonversi menjadi akad lain dianalisis manfaat dan risiko yang muncul bagi pihak nasabah serta bagi pihak bank. Hasil analisis diketahui perlu adanya alternatif penggunaan akad baru untuk mengantisipasi risiko yang muncul baik bagi pihak bank maupun bagi pihak nasabah.

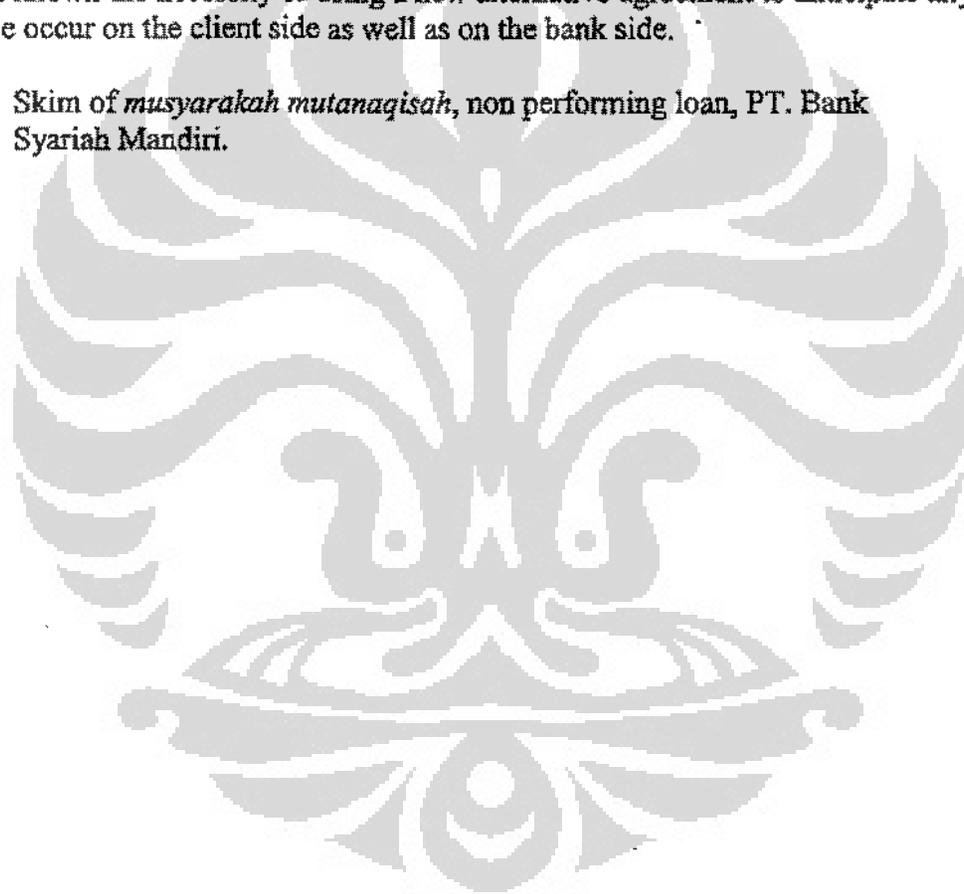
Keywords : skim *musyarakah mutanaqisah*, pembiayaan bermasalah, PT. Bank Syariah Mandiri.

ABSTRACT

How the *musyarakah mutanaqisah* skim's can solve non performing loan on syariah bank? A loan on syariah bank is the third part fund that distributed by syariah bank to public with syariah principe, this activity as syariah bank main activity to develop the riel sector. Case study on PT. Bank Syariah Mandiri uses an alternative conversion agreement, which is the skim of *musyarakah mutanaqisah*. From an analysis result concluded that *musyarakah mutanaqisah* skim's can be used as an alternative agreement on non performing loan solving.

Salvation of non performing loan on PT Bank Syariah Mandiri can use a conversion agreement which every agreement such *murabahah, salam, istishna, ijarah, ijarah muntahiyah bittamlik, mudharabah,* and *musyarakah* converted into other agreement. Every agreement that have been converted into other agreement analyzed on the useful and the risk that possibly appears on client as well as on bank. From an analysis result known the necessity of using a new alternative agreement to anticipate any risk that can be occur on the client side as well as on the bank side.

Keywords: Skim of *musyarakah mutanaqisah*, non performing loan, PT. Bank Syariah Mandiri.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada ALLAH SWT atas berkat dan rahmatNYA penulis dapat menyelesaikan karya akhir yang berjudul “Analisis Skim *Musyarakah Mutanaqisah* Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri”.

Adapun maksud dan tujuan dari penyusunan karya akhir ini untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Magister Akuntansi Universitas Indonesia.

Dalam penulisan karya akhir ini, penulis banyak memperoleh bantuan dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

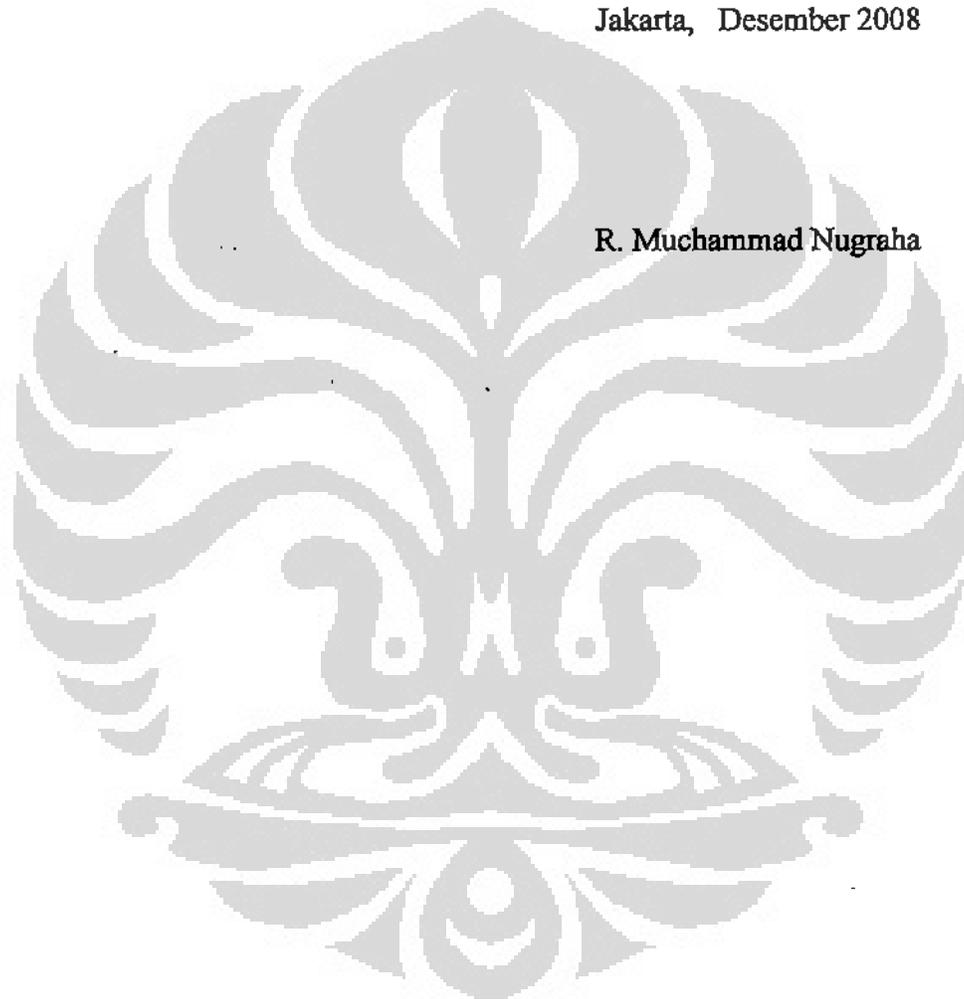
1. Bapak Prof. Dr. Sidharta Utama yang telah meluangkan waktunya dalam memberikan bimbingan kepada penulis.
2. Ketua program Magister Akuntansi Universitas Indonesia Ibu Dr. Lindawati Gani.
3. Seluruh dosen pengajar yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang berguna bagi penulis.
4. Istri, anak, dan seluruh keluarga yang telah memberikan bantuan dan dukungan yang tidak putus-putusnya sehingga penulis dapat menyelesaikan program Magister Akuntansi dengan baik.
5. Seluruh teman-teman di PT. Bank Syariah Mandiri.
6. Seluruh teman-teman program Magister Akuntansi Universitas Indonesia atas bantuan dan persahabatannya dalam menjalani perkuliahan.

7. Seluruh staff program Magister Akuntansi Universitas Indonesia atas bantuannya selama perkuliahan.

Dalam penulisan karya akhir ini penulis menyadari adanya banyak kekurangan sehingga penulis berterima kasih atas sumbangan pikiran, moril, dan saran dari para pembaca. Semoga pada akhirnya dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Jakarta, Desember 2008

R. Muchammad Nugraha



DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL KARYA AKHIR	i
TANDA PERSETUJUAN KARYA AKHIR	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Metode Pengumpulan dan Analisis Data	6
1.6 Sistematika Pembahasan	7
BAB II : LANDASAN TEORI	
2.1 Pengertian Pembiayaan	9
2.2 Peranan Pembiayaan Dalam Kegiatan Usaha Bank	10
2.3 Pembiayaan Bermasalah	11
2.4 Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah	14

2.5 Restrukturisasi Kredit pada Perbankan Konvensional	17
2.6 Pembiayaan dan Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah	19
2.7 Dasar Hukum Konversi Restrukturisasi Pembiayaan Pada Bank Syariah	22
2.8 Dasar Hukum Perjanjian Perbankan Syariah	23
2.9 Pembiayaan <i>Musarakah Mutanaqisah</i>	25

BAB III : LATAR-BELAKANG PERUSAHAAN

3.1 Profil Perusahaan	27
3.1.1 Sejarah Umum Perusahaan	28
3.1.2 Visi dan Misi Perusahaan	28
3.1.3 Struktur Organisasi	29
3.1.4 Kondisi Keuangan	29
3.2 Kebijakan Perusahaan	30
3.2.1 Kebijakan Penghimpunan Dana	30
3.2.2 Kebijakan Penyaluran Dana	31
3.3 Kebijakan dan Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan Pada Bank Syariah-Mandiri	32
3.4 Konversi Akad Pembiayaan Dalam Proses Restrukturisasi	41
3.5 Contoh Perhitungan Restrukturisasi Akad <i>Musarakah Mutanaqisah</i>	42

BAB IV : ANALISIS DAN HASIL PENELITIAN

4.1 Analisis Penerapan Konversi Akad/Perjanjian Pembiayaan	47
--	----

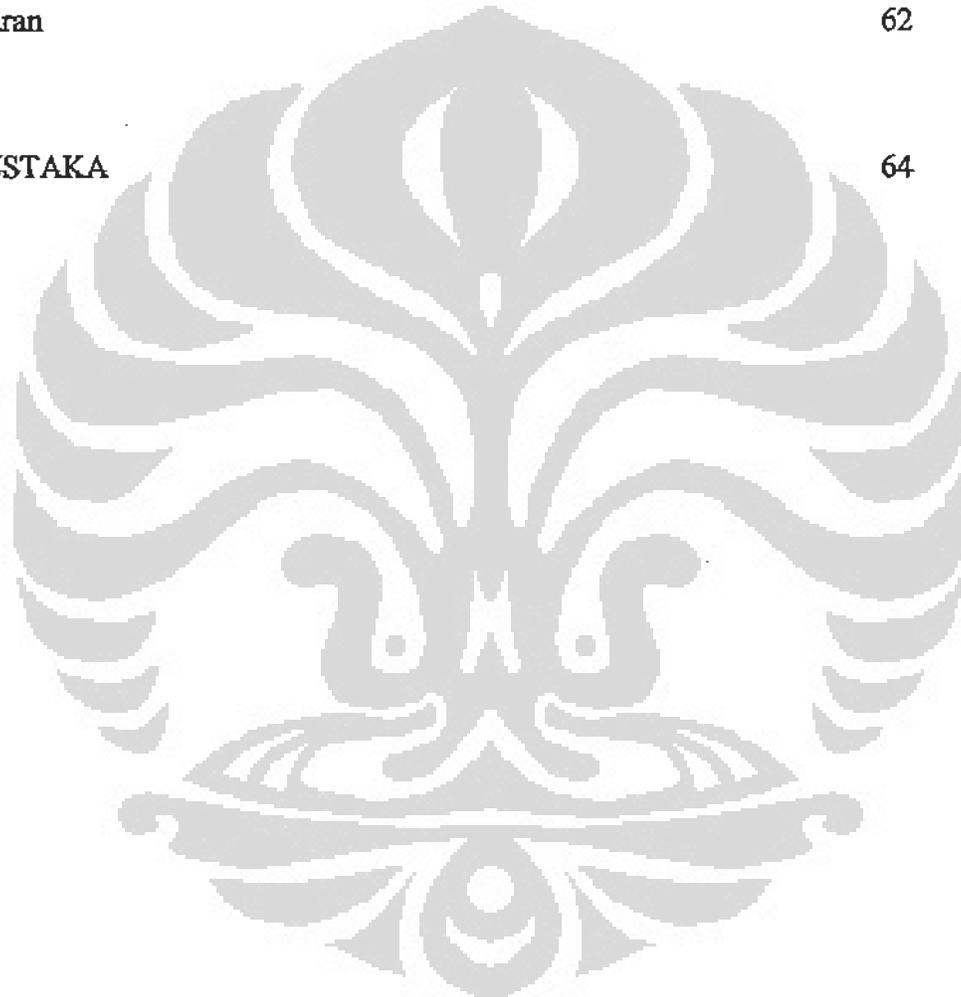
4.2 Analisis Keunggulan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Dibandingkan Dengan Akad Konversi Lain	55
4.3 Analisis Kelemahan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	59

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	60
5.2 Saran	62

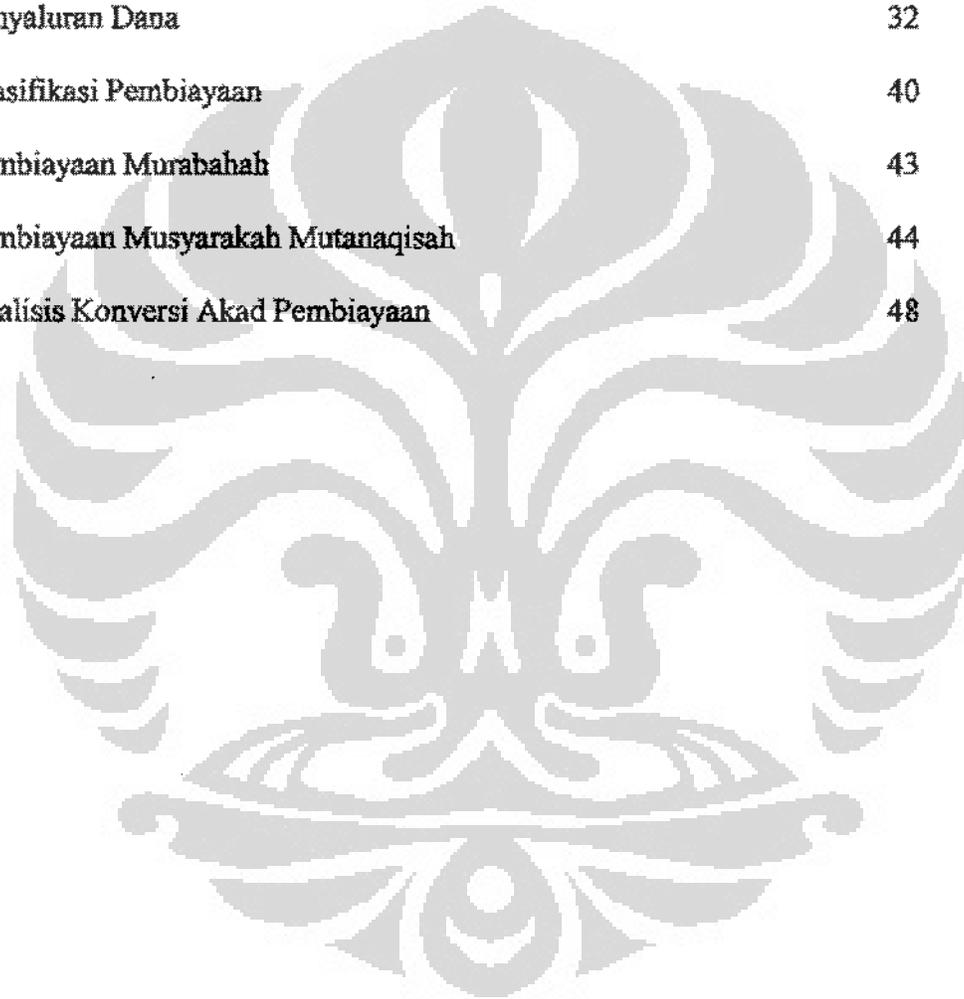
DAFTAR PUSTAKA	64
----------------	----

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Perbandingan Rasio Keuangan	2
Tabel 2.1 Saldo Kredit Bank Umum di Indonesia pada tahun 2006	10
Tabel 3.1 Kepemilikan Saham	27
Tabel 3.2 Penyaluran Dana	32
Tabel 3.3 Klasifikasi Pembiayaan	40
Tabel 3.4 Pembiayaan Murabahah	43
Tabel 3.5 Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah	44
Tabel 4.1 Analisis Konversi Akad Pembiayaan	48



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank sangat berperan penting untuk memajukan sektor usaha di masyarakat. Hal ini dikarenakan bank merupakan suatu badan usaha yang tugas utamanya sebagai lembaga perantara keuangan. Bank menyalurkan dana dari pihak yang berkelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan dana dalam waktu yang ditentukan. Namun demikian untuk menjalankan upaya tersebut tidaklah mudah untuk dijalankan, pengembangan sektor usaha tidak dapat dilepaskan dari tantangan dan risiko kegagalan usaha. Hal ini akan berpengaruh terhadap kelancaran kewajiban pembayaran nasabah kepada pihak bank.

Apabila pinjaman yang diberikan bank ternyata tidak dapat dikembalikan oleh perusahaan/pihak yang diberi pinjaman maka hal ini akan menimbulkan kerugian bagi pemegang saham dan bagi nasabah lain pada khususnya. Selain itu pula kegagalan bank juga dapat berdampak kepada perekonomian secara keseluruhan. Krisis likuidasi di industri perbankan semakin jarang dewasa ini, namun risiko kredit masih tetap menjadi problem utama, bukan hanya untuk bank itu sendiri, tetapi juga menjadi perhatian bank sentral, lembaga pengawas, dan pemerintah. Perbankan syariah sangat rentan terhadap risiko kredit, hal ini dibuktikan dengan tingkat *loan to deposit ratio (LDR)* yakni rasio antara besarnya seluruh volume kredit yang disalurkan oleh Bank dan jumlah penerimaan dana dari berbagai sumber. Perbandingan rasio keuangan perbankan syariah dengan bank konvensional:

Tabel 1.1 Perbandingan Rasio Keuangan

Keterangan	JULI 2005		JULI 2006		JULI 2007	
	<i>Islamic Bank</i>	<i>Non Islamic Bank</i>	<i>Islamic Bank</i>	<i>Non Islamic Bank</i>	<i>Islamic Bank</i>	<i>Non Islamic Bank</i>
<i>LDR (FDR)</i>	108.45 %	62.22 %	110.52 %	61.21 %	101.12 %	63.57 %
<i>NPL (NPF)</i>	4.01 %	7.00 %	4.32 %	8.10 %	6.20 %	5.78 %

Sumber : Statistik Perbankan Syariah, Direktorat Perbankan Syariah BI.

Loan to Deposit Ratio (LDR) atau Finance to Deposit Ratio (FDR) menggambarkan sejauh mana perbankan mampu melaksanakan fungsi perantaranya diantara penabung (dana pihak ketiga) di satu sisi dan sebagai investor di sisi yang lain. Kemampuan Bank Syariah berada lebih dari 100 % pada tahun 2005-2007, sedangkan kemampuan bank konvensional hanya mencapai nilai sekitar 60 %.

Non Performing Loan (NPL)/Non Performing Finance (NPF) menunjukkan tingkat perbandingan antara pembiayaan non lancar terhadap total pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat. Dalam rasio ini terlihat bahwa bank syariah memiliki tingkat *NPL* yang lebih rendah dibandingkan bank konvensional walaupun tingkat pembiayaan yang disalurkan lebih besar pada tahun 2005-2006. Sedangkan pada tahun 2007 *NPL* yang dimiliki oleh bank syariah lebih tinggi dibandingkan dengan bank konvensional walaupun terdapat penurunan tingkat pembiayaan yang disalurkan, sehingga bank syariah tetap memiliki risiko pembiayaan cukup tinggi.

Berbagai upaya yang dapat dilakukan bank untuk mengantisipasi dan menanggulangi masalah kredit macet diantaranya yaitu *reconditioning*, *reschedulling* atau likuidasi aset. Bentuk penyelamatan kredit *reconditioning*, *reschedulling* dikenal dengan nama restrukturisasi kredit, dimana ada perubahan persyaratan kredit untuk memperbaiki posisi kredit dan keuangan debitur. Oleh

karenanya restrukturisasi kredit menjadi dipandang penting bagi perbaikan kredit bermasalah.

Dalam menunjang kondisi internal perbankan di atas, Bank Indonesia mengeluarkan surat keputusan No.31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 yang merupakan salah satu pedoman bagi bank-bank umum di Indonesia dalam melaksanakan restrukturisasi kredit. Dalam ketentuan tersebut dinyatakan bahwa restrukturisasi kredit merupakan upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya. Lebih jauh dinyatakan bahwa proses restrukturisasi hanya dapat diterapkan bagi debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik dan telah atau akan mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit. Penulis memilih alternatif restrukturisasi kredit untuk dibahas lebih lanjut sebagai salah satu upaya penyelamatan kredit.

Dalam memahami proses restrukturisasi maka penulis mengadakan penelitian pada salah satu Bank Umum Syariah di Indonesia yaitu pada PT. Bank Syariah Mandiri. Bank Syariah Mandiri memberikan fasilitas restrukturisasi pembiayaan bagi nasabah yang bermasalah maupun yang diperkirakan berpotensi bermasalah dengan harapan agar kegiatan usaha/keuangan nasabah dapat terselamatkan. Dalam penerapan proses restrukturisasi pada Bank Syariah Mandiri terdapat pola pengubahan skim pembiayaan atau konversi akad pembiayaan. Perubahan skim pembiayaan dapat digolongkan sebagai berikut (Surat Edaran Bank Syariah Mandiri NO. 8/004/PEM tanggal 11 Januari 2006):

- a. Akad murabahah, istishna, salam, ijarah, dan ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT) dikonversi menjadi akad mudharabah atau musyarakah.

- b. Akad murabahah, istishna, dan salam dikonversi menjadi akad ijarah atau IMBT.
- c. Akad mudharabah atau musyarakah dikonversi menjadi akad murabahah, istishna, salam, ijarah, atau ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT).

Di dalam akad konversi mudharabah atau musyarakah, hutang debitur ditetapkan berdasarkan sisa *outstanding* pembiayaan (pokok dan margin, termasuk yang masih tertunggak). Debitur memiliki kewajiban pembayaran bagi hasil per bulan dan pembayaran pinjaman pokok di masa akhir pembiayaan. Pada akad konversi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT), skim berubah menjadi pembiayaan dengan skema sewa (ijarah) atas objek pembiayaan, sedangkan pada IMBT diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan nasabah.

Pada kenyataannya pembiayaan murabahah, istishna, salam, ijarah, dan ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT) yang bermasalah maupun yang diperkirakan berpotensi untuk menjadi pembiayaan yang bermasalah jika dikonversi menjadi akad musyarakah atau mudharabah terdapat kendala seperti risiko dalam penerapan bagi hasil, status kepemilikan objek pembiayaan, dan risiko perpajakan. Begitu pula jika musyarakah atau mudharabah yang dikonversi menjadi murabahah, istishna, salam, ijarah, atau ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT) terdapat kendala seperti dalam jangka waktu pembiayaan, status kepemilikan objek pembiayaan, dan risiko perpajakan. Oleh sebab itu dibutuhkan alternatif skim pembiayaan untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah, namun belum terfasilitasi dengan peraturan/ketentuan yang berlaku. Sehingga berdasarkan kondisi tersebut maka Bank Syariah Mandiri mempergunakan skim *musyarakah mutanaqisah* sebagai alternatif skim penyelesaian yang dapat dipergunakan.

Skim *musyarakah mutanaqisah* memiliki keunikan dibandingkan dengan skim pembiayaan lain. Skim *musyarakah mutanaqisah* hanya dapat diberikan pada proses restrukturisasi pembiayaan dan belum dapat diterapkan pada pembiayaan yang baru karena tidak adanya peraturan atau ketentuan yang menunjang baik itu dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah. Pada skim ini terdapat pembayaran sebagian pokok pinjaman dan pembayaran bagi hasil pada setiap bulan di suatu masa pembiayaan. Penurunan pokok pinjaman per bulan sebelumnya tidak diterapkan pada skim *musyarakah*. Pada skim *musyarakah* pembayaran pokok pinjaman diberikan di akhir masa pembiayaan, sedangkan perbulannya hanya diterapkan pembayaran bagi hasil. Sehingga dengan skim ini dapat meringankan kewajiban nasabah kepada pihak bank dan sekaligus dapat menyelamatkan usaha nasabah dari kebangkrutan. Pada saat ini proses restrukturisasi pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri harus mendapatkan perhatian yang besar khususnya pada penggunaan skim *musyarakah mutanaqisah* yang belum terfasilitasi oleh ketentuan yang berlaku.

1.2 Perumusan Masalah

Bank Syariah Mandiri merupakan bank umum syariah yang berfungsi sebagai *funding side* maupun *lending side*. Untuk menjaga kinerjanya, Bank Syariah Mandiri dituntut untuk dapat menjaga dan mempertahankan kualitas asetnya terutama terhadap pengembalian kredit yang diberikan kepada debiturnya agar tidak terjadi masalah. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Menentukan dan mengimplementasikan alternatif penyelesaian kredit bermasalah yang terbaik bagi pihak bank maupun debitur.

- b. Melakukan upaya untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah yang akan berpotensi di masa yang akan datang.

Dalam menjalankan kedua aktivitas di atas maka diharapkan bank dapat menjalankan misi yang telah ditetapkan dengan baik, sehingga dapat memberikan keuntungan kepada pihak bank. Berdasarkan pembatasan masalah yang dilakukan peneliti, maka perumusan masalah pada karya akhir ini adalah bagaimana proses restrukturisasi pembiayaan Bank Syariah Mandiri pada skim musyarakah mutanaqisah, jika dibandingkan dengan skim pembiayaan lain?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Restrukturisasi Kredit, maka penyusunan karya akhir ini dimaksudkan untuk menganalisis perbandingan proses restrukturisasi pembiayaan khususnya pada skim musyarakah mutanaqisah yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri dengan skim pembiayaan yang lainnya.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan oleh penulis dengan harapan bahwa dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Memberikan informasi kepada kalangan dunia perbankan syariah mengenai pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan bermasalah khususnya pada skim *musyarakah mutanaqisah* jika dibandingkan dengan skim pembiayaan lain.
- b. Memberikan solusi atas kendala-kendala yang terjadi pada proses restrukturisasi pembiayaan yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri.

1.5 Metode Pengumpulan dan Analisis Data

1. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Teknik ini dimaksudkan untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca buku-buku yang ada di perpustakaan, jurnal maupun sumber data lainnya yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti guna memperoleh landasan teori yang dapat dijadikan pedoman karya akhir ini.

2. Pengumpulan Data Lapangan (*Field Research*)

Teknik ini dimaksudkan untuk memperoleh data primer dari objek yang diteliti. Penelitian ini dilakukan dengan cara wawancara (*Interview*) dimana kegiatan ini dilakukan melalui pembicaraan langsung dengan pihak yang berkaitan dengan data-data yang diperlukan.

1.6 Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang masalah yang dipilih penulis, perumusan masalah penelitian, tujuan dan manfaat penelitian yang hendak dicapai, metode pengumpulan dan analisis data serta sistematika pembahasan dalam penulisan karya akhir ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Dalam bab ini penulis menguraikan pengertian pembiayaan, peranan pembiayaan dalam kegiatan usaha bank, pembiayaan bermasalah dan upaya penyelamatan, restrukturisasi kredit pada bank konvensional, pembiayaan dan restrukturisasi bank syariah; dasar hukum konversi restrukturisasi pembiayaan pada bank syariah, dasar hukum perjanjian perbankan syariah, serta pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*.

BAB III LATAR BELAKANG PERUSAHAAN

Dalam bab ini penulis memaparkan profil perusahaan berupa sejarah umum perusahaan, Visi dan Misi perusahaan, dan struktur organisasi serta kondisi keuangan. Diuraikan pula kebijakan perusahaan yang berkaitan dengan penghimpunan dan penyaluran dana, kebijakan restrukturisasi pembiayaan, dan konversi akad pembiayaan dalam proses restrukturisasi, serta contoh perhitungan restrukturisasi akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Bank Syariah Mandiri.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan analisis data yang merupakan usaha untuk mencapai tujuan penelitian dengan menguraikan analisa penerapan konversi akad/perjanjian pembiayaan, analisa keunggulan akad *Musyarakah Mutanaqisah* dibandingkan dengan akad konversi lain, dan kelemahan akad *Musyarakah Mutanaqisah*.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini memberikan kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil analisis dan pembahasan penelitian yang telah dilakukan serta beberapa saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi manajemen dan perkembangan Bank Syariah Mandiri di masa yang akan datang.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Pembiayaan

Di dalam dunia perbankan syariah istilah kredit dikenal juga dengan istilah pembiayaan. Kata kredit berasal dari bahasa latin yaitu "*credere*". Menurut *Oxford Junior Encyclopedia volume VII*, kredit dapat diartikan kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit disebut kreditur dan pihak yang menerima kredit disebut debitur. Kedua belah pihak, baik itu kreditur dan debitur diikat oleh suatu perjanjian yang disebut dengan perjanjian kredit (*credit agreement*). Dalam perkembangan pemberian pembiayaan tidak lagi hanya berdasarkan kepercayaan, sebelum kreditur memberikan pembiayaan diperlukan analisa pengukuran dari prospek kemampuan dan kesediaan calon debitur melunasi pembiayaan sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan.

Pengertian lain dari pembiayaan diuraikan dalam *Financial Accounting Standard Board (FASB) No.114* paragraf 2, pembiayaan didefinisikan sebagai berikut ini:

"A contractual right to receive money on demand or on fixed and determinable dates that is recognized as an asset in the creditor's statement of financial positions."

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa kreditur harus menyediakan sejumlah dana yang dapat ditarik oleh debitur pada suatu periode yang telah dijanjikan sesuai dengan akad pembiayaan. Sedangkan menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 pasal 1, kredit didefinisikan seperti berikut ini:

"Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yg mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

2.2 Peranan Pembiayaan Dalam Kegiatan Usaha Bank

Jumlah kredit perbankan di Indonesia pada tahun 1994 (seperti yang tercantum dalam laporan Bank Indonesia) mencapai Rp.154 Trilyun. Dua tahun kemudian jumlah kredit tersebut meningkat menjadi Rp. 242 Trilyun. Apabila dibandingkan dengan jumlah harta yang dimiliki bank-bank umum di Indonesia pada tahun 1996 sebesar Rp. 328 Trilyun, jumlah saldo kredit yang disalurkan pada tahun itu mencapai 74 % dari seluruh harta mereka. Pada tahun 2006 jumlah kredit tersebut menurut Bank Indonesia meningkat menjadi Rp.832 Trilyun. Rincian saldo kredit perbankan di Indonesia:

Tabel 2.1 Saldo Kredit Bank Umum di Indonesia pada tahun 2006

	Rincian	(Rp. Trilyun)	(%)
Menurut Jenis Penggunaan	Investasi	148.006	17,77
	Modal Kerja	547.382	65,72
	Konsumsi	137.512	16,51
	Jumlah	832.900	100
Menurut Sektor Ekonomi	Pertanian	11.078	1,33
	Industri	230.214	27,64
	Properti	1.166	0,14
	Perdagangan	367.892	44,17
	Hotel & Restoran	26.653	3,2
	Transportasi, pergudangan, komunikasi	7.829	0,94
	Kredit Kepemilikan Rumah	133.514	16,03
	Lain-lain	54.555	6,55
	Jumlah	832.900	100

Sumber: Laporan Bank Indonesia, 2006

Kredit menjadi sumber pendapatan dan keuntungan bank yang terbesar. Disamping itu kredit juga merupakan jenis kegiatan menanamkan dana yang sering menjadi penyebab utama bank menghadapi masalah besar. Oleh karena itu, tidak berlebihan apabila dikatakan stabilitas usaha bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mengelola kredit. Usaha bank yang berhasil mengelola kreditnya akan berkembang, sedangkan usaha bank akan terhambat oleh kredit bermasalah.

2.3 Pembiayaan Bermasalah

Pengertian pembiayaan atau kredit bermasalah menurut Clarke (1989:1) adalah sebagai berikut:

"It is one where repayment in jeopardy, especially if the expected or anticipated source of repayment is no longer sufficiently available to repay debt. Or in other way, it is one where there has been a default in the repayment agreement resulting in undue delay in collection or in which there appears to be potential loss."

Persyaratan kredit yang telah disepakati oleh kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit, dalam kondisi normal dapat dipenuhi oleh kedua belah pihak. Namun dengan berjalannya waktu dapat terjadi penyimpangan yang menyebabkan perubahan kualitas kredit bank. Memburuknya kualitas kredit bank ini pada umumnya tidaklah terjadi begitu saja. Melalui pengawasan yang baik, kreditur dapat mengetahui berbagai kondisi dan tanda-tanda yang dapat membahayakan kualitas kredit yang diberikan sebagaimana pernyataan berikut ini (Behrens, 1992:30):

"Loans do not determinate suddenly and without warning. In almost every case where a loan is deteriorating, there are warning signs which, if observed and properly interpreted by the banker, give an identification that trouble is imminent."

Signal-signal yang dimaksud diantaranya pelanggaran persyaratan kredit oleh debitur baik pelanggaran yang berskala kecil maupun yang berskala besar.

Pelanggaran berskala kecil antara lain keterlambatan penyampaian laporan keuangan, keterlambatan pembayaran kewajiban. Sedangkan pelanggaran berskala besar diantaranya wan prestasi untuk penyerahan jaminan, kondisi usaha yang menurun, laporan keuangan yang memburuk, masalah-masalah internal perusahaan yang mengganggu jalannya operasi, maupun adanya faktor makro seperti inflasi.

Terjadinya pembiayaan yang bermasalah diawali dengan adanya *early warning signals*. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah terdiri dari (Mahmoeddin, 1994: 14-15):

1. Faktor kelemahan
 - a. Kelemahan bank dalam melakukan analisis, sehingga terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan.
 - b. Kelemahan nasabah dalam mengelola perusahaan sehingga terjadi kerugian.
2. Faktor kenakalan
 - a. Rendahnya moral banker yang sengaja melakukan pelanggaran terhadap etika perbankan.
 - b. Rendahnya moral nasabah yang dengan sengaja memanfaatkan kelemahan bank.
3. Faktor keadaan
 - a. Adanya ketentuan pemerintah yang merugikan bisnis nasabah.
 - b. Adanya risiko bisnis yang sulit dielakkan.
 - c. Adanya musibah yang harus diterima.

Apabila ditinjau dari aspek keuangan maka terdapat tiga keadaan yang dapat menyebabkan perusahaan mengalami kesulitan keuangan (Ross, 1999: 793-794):

1. Faktor ketidakcukupan modal atau kekurangan dana.

Apabila arus kas masuk perusahaan yang bersumber dari penjualan dan pencairan piutang tidak cukup untuk membiayai arus kas keluar perusahaan berupa biaya operasional perusahaan akan menimbulkan persoalan-persoalan kekurangan dana yang mengakibatkan perusahaan berada pada kondisi tidak lancar.

2. Ketidakmampuan perusahaan mengelola manajemen risiko atas utang yang diterima. Apabila perusahaan mampu menarik dana dari luar misalnya mendapatkan kredit dari bank untuk menutup kekurangan dana, maka masalah likuiditas perusahaan dapat teratasi untuk sementara waktu. Tetapi kemudian timbul persoalan baru yaitu adanya keterikatan kewajiban untuk membayar kembali pokok pinjaman dan bunga kredit. Ketidakmampuan perusahaan melakukan manajemen resiko atas utangnya dapat mengakibatkan perusahaan menderita kerugian yang seharusnya tidak perlu terjadi.

3. Perusahaan menderita kerugian.

Pendapatan yang diperoleh perusahaan harus mampu menutup seluruh biaya yang dikeluarkan dan menghasilkan laba bersih. Ketidakmampuan perusahaan dapat menyebabkan perusahaan menderita kerugian dan perusahaan akan mengalami kesulitan keuangan.

Di dalam surat keputusan Bank Indonesia No.31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang kualitas aktiva produktif, pasal 13 menekankan bahwa: "Aktiva produktif bank yang utama adalah kredit, memburuknya kualitas

kredit secara langsung mempengaruhi kualitas aktiva produktif bank. Kualitas produktif bank ini dinilai berdasarkan: prospek usaha, kondisi keuangan, dengan penekanan pada arus kas debitur dan kemampuan membayar”.

Prospek usaha diantaranya potensi industri atau kegiatan usaha, stabilitas pasar dan persaingan, manajemen, stabilitas afiliasi atau grup dan tenaga kerja yang memadai dan masalah internal perusahaan. Kondisi keuangan antara lain berupa masalah profitabilitas, permodalan, likuiditas, analisis arus kas, sensitifitas portofolio terhadap perubahan nilai tukar dan suku bunga termasuk masalah perlindungan nilai (*hedging*). Sedangkan kemampuan membayar diantaranya adalah masalah ketepatan pembayaran kewajiban keuangan bank, penyampaian laporan keuangan yang akurat, masalah dokumentasi kredit, dan pengikatan agunan yang kuat.

2.4 Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Upaya penyelamatan pembiayaan dapat dilakukan oleh pihak bank apabila masih ada kemungkinan debitur untuk memperbaiki kondisi operasi usaha dan keuangan, serta jaminan masih dapat untuk dikuasai. Apabila diperoleh bukti lengkap yang menyatakan terdapat unsur penipuan atau bentuk kriminal yang lain dalam kasus pembiayaan bermasalah yang sedang dihadapi, hendaknya mereka segera menyerahkan kasus tersebut pada yang berwajib (Sutojo, 1997: 137).

Proses restrukturisasi pembiayaan hanya akan dilakukan kepada debitur yang memiliki prospek usaha, beritikad baik serta menunjukkan sikap kooperatif. Dalam melihat prospek usaha terdapat beberapa aspek yang dapat dipertimbangkan yaitu (Edratna, 15 November 2007):

1. Kemampuan usaha untuk menghasilkan positif arus kas.
2. Penyerapan tenaga kerja dan menghasilkan *multiplier effect*.

3. Peluang untuk meningkatkan efisiensi dan daya saing.

Sedangkan dalam menilai itikad baik, aspek yang perlu dipertimbangkan antara lain:

1. Kemampuan untuk memulai dan secara aktif melakukan negosiasi dengan pihak kreditur.
2. Pengungkapan penuh.
3. Kemampuan untuk menanggung sebagian kerugian.

Satuan tugas restrukturisasi kredit Bank Indonesia mengemukakan keuntungan dan kerugian dari kedua alternatif yang dapat diambil dalam pedoman pengkajian kelayakan restrukturisasi kredit (2001: 7) sebagai berikut:

1. Keuntungan Restrukturisasi

- a. Terhindar dari kebangkrutan. Ini sangat penting dimana publisitas yang berkaitan dengan kebangkrutan mempunyai pengaruh yang merugikan terhadap usaha yang ada.
- b. Mengurangi ketidakpastian yang dihadapi kreditur.
- c. Pilihan restrukturisasi fleksibel dan dapat dimodifikasi setelah pembicaraan antar manajemen dan kreditur.
- d. Pembayaran bunga pinjaman segera dapat diterima oleh kreditur dan kemungkinan pokok pinjaman.
- e. Kreditur memiliki fleksibilitas, mereka tetap memiliki hak untuk melikuidasi perusahaan bilamana proyeksi-proyeksi tidak terpenuhi.
- f. Memaksimalkan kesempatan bagi pemegang saham yang ada untuk mendapatkan keuntungan sehingga meyakinkan manajemen untuk tetap termotivasi.

- g. Dalam hal konversi hutang menjadi modal, kreditur dapat memegang mayoritas suara dalam perubahan dan dapat memiliki pengaruh yang besar pada manajemen.
 - h. Manfaat ekonomis dari tetap hidupnya perusahaan, terutama bagi perusahaan yang mempekerjakan banyak buruh dan memiliki aset yang akan menurun nilainya dikarenakan kebangkrutan besar.
 - i. Kreditur dapat menghindari atau menunda penghapusbukuan piutang.
2. Kerugian Restrukturisasi
- a. Keberhasilan restrukturisasi tergantung dari kemampuan untuk merealisasikan proyeksinya.
 - b. Tidak ada kepastian bahwa kreditur akan mendapatkan nilai yang baik atas saham yang diterimanya.
3. Keuntungan Likuidasi
- a. Aset berada dalam kontrol kreditur.
 - b. Kesempatan untuk memperoleh kembali pembayaran yang telah dilakukan kepada beberapa pihak terafiliasi sebelum diadakan likuidasi. Khususnya transaksi dimana kreditur terafiliasi menerima aset-aset perusahaan sebelum likuidasi.
4. Kerugian Likuidasi
- a. Penerimaan likuidasi kemungkinan lebih rendah dari restrukturisasi.
 - b. Penjualan aset perusahaan akan membatasi potensi kredit untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari hasil perbaikan operasi perusahaan.
 - c. Likuidasi pada kelompok perusahaan biayanya tinggi dan sulit untuk dilaksanakan.

- d. Beberapa aset mungkin sulit dijual karena kurangnya minat pembeli.
- e. Kreditur harus segera menghapusbukukan piutangnya.

Atas berbagai keuntungan yang dapat diperoleh dalam proses restrukturisasi, maka pembahasan selanjutnya menekankan pada pemilihan pelaksanaan restrukturisasi.

2.5 Restrukturisasi Kredit pada Perbankan Konvensional

Perusahaan melakukan restrukturisasi utang karena mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*), hal ini terjadi apabila arus kas operasional perusahaan tidak bisa menutupi kewajiban jangka pendek dan perusahaan dipaksa harus mengambil langkah-langkah koreksi. Perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan dan gagal dalam memenuhi kontraknya dengan kreditur, akan melibatkan restrukturisasi utang piutang antar kreditur dan investornya. Biasanya perusahaan harus melakukan langkah-langkah yang tidak akan diambil jika dalam kondisi arus kas yang sehat (Ross, 1999: 793).

Dalam usaha mengatasi timbulnya kredit bermasalah pihak bank dapat melakukan beberapa tindakan penyelamatan sebagai berikut (Dunil, 2004: 268-269):

a. Penjadwalan ulang (*Rescheduling*)

Bank dapat melakukan penjadwalan ulang dalam bentuk perpanjangan masa pelunasan, memberikan *grace period* yang lebih panjang, memperkecil jumlah angsuran kredit. Dengan penjadwalan ini nasabah lebih mempunyai jangka waktu cukup untuk akumulasi keuntungan dan memperbaiki posisinya sehingga dapat memenuhi jadwal baru yang ditetapkan. Penjadwalan ulang ini dilakukan dengan persyaratan tertentu antara lain usaha nasabah masih berjalan, pendapatan sebelum pembebanan bunga masih positif.

Ketidakmampuan nasabah melaksanakan pelunasan semata-mata karena situasi yang diluar kontrol debitur yang bersangkutan. Nasabah masih beritikad baik dan kooperatif.

b. *Reconditioning*

Reconditioning dimaksudkan untuk memperbaiki kondisi nasabah, yang semula terbebani dengan persyaratan kredit yang berat, dikurangi sehingga lebih pas bagi kebutuhan nasabah. Mengurangi tingkat bunga, mengurangi kredit dari pihak lain yang bunganya tinggi dan menggantinya dengan kredit dari bank dengan bunga lebih rendah, menambah modal kerja kalau menurut perhitungan bank memang ternyata kurang. Memberikan konsultasi manajemen agar perusahaan dapat berjalan lebih baik dan mampu meningkatkan penjualan, laba dan mampu menyelesaikan kreditnya dalam jangka waktu yang ditetapkan.

c. *Restructuring*

Apabila kedua cara di atas diperkirakan tidak akan dapat menyehatkan kembali perusahaan dan tidak akan dapat mengembalikan kredit bank, maka dapat ditempuh cara terakhir dengan merestrukturisasi perusahaan secara lebih mendasar. Dalam hal ini dapat dilakukan perubahan komposisi permodalan, dengan memperbaiki *debt to equity ratio*, dengan menambah modal (partisipasi bank maupun dari luar), menambah kredit, memperpanjang jangka waktu, memperkecil tingkat bunga, mengganti manajemen (menempatkan staf bank pada perusahaan untuk posisi tertentu) meningkatkan efisiensi dan sebagainya. Langkah partisipasi modal bank dimaksudkan agar debitur tidak perlu membayar bunga terhadap sebagian hutang yang dialihkan menjadi penyertaan modal bank. Setelah perusahaan sehat dan kemampuan

keuangannya lebih baik, bank dapat menjual kembali saham yang dikuasainya kepada pemegang saham lama dengan premium tertentu. Dengan demikian, apabila berhasil bank terhindar dari kemacetan kredit.

2.6 Pembiayaan dan Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah

Pembiayaan yang diterapkan di dunia perbankan syariah secara garis besar dalam bentuk sebagai berikut (Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006, Pasal 1):

A. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan *margin* keuntungan yang disepakati. Pembiayaan ini dapat dipergunakan untuk keperluan usaha (investasi, modal kerja) dan pembiayaan konsumen.

B. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

C. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

D. Pembiayaan As-Salam

Pembiayaan As-Salam merupakan pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.

E. Pembiayaan Istishna

Pembiayaan pengadaan barang dengan skema istishna adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, dan panjang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (objek istishna), dimana masa angsuran melebihi periode pengadaan barang (*goods in process financing*) dan bank mengakui pendapatan yang menjadi haknya pada periode angsuran, baik pada saat pengadaan berdasarkan prosentase penyerahan barang, maupun setelah barang selesai dikerjakan.

F. Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan Ijarah adalah fasilitas pembiayaan dengan pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

G. Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) adalah fasilitas pembiayaan dengan skema sewa atas suatu objek sewa antara bank dan nasabah dalam periode yang ditentukan yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan nasabah.

H. Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah

Pengertian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah belum diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 tanggal 5 oktober 2006, namun demikian pembiayaan musyarakah mutanaqisah dapat diartikan sebagai pembiayaan dimana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya (Antonio, 2001: 168).

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 8/21/PBI/2006 tanggal 5 oktober 2006 Pasal 46 (2), bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis

mengenai restrukturisasi pembiayaan dan bank hanya dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Nasabah telah atau diperkirakan mengalami penurunan atau kesulitan kemampuan dalam pembayaran dan/atau pemenuhan kewajibannya.
- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Pada pasal 46 (3) upaya dan mekanisme restrukturisasi wajib dilakukan dengan mengacu kepada fatwa Dewan Syariah Nasional. Pada pasal 46 (4) penggolongan kualitas atas pembiayaan yang direstrukturisasi adalah sebagai berikut:

- a. Paling tinggi Kurang Lancar untuk Pembiayaan yang sebelum direstrukturisasi tergolong Diragukan atau Macet;
- b. Kualitas tidak berubah untuk Pembiayaan yang sebelum direstrukturisasi tergolong Lancar, Dalam Perhatian Khusus atau Kurang Lancar.

Pada pasal 46 (5) kualitas pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berubah menjadi:

- a. Lancar, apabila tidak terjadi tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil/margin/fee atau kewajiban lain yang sejenis selama 3 (tiga) kali periode pembayaran berturut-turut dan/atau secepat-cepatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan; atau
- b. Kembali sesuai dengan kualitas sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan atau kualitas sebenarnya apabila lebih buruk sesuai dengan kriteria antara lain prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah dan kemampuan membayar atau jika debitur tidak memenuhi kriteria dan/atau

syarat-syarat dalam perjanjian Restrukturisasi Pembiayaan dan/atau pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan tidak didukung dengan analisis dan dokumentasi yang memadai.

Sedangkan dalam Pasal 47 PBI No. 8/21/PBI/2006 tanggal 5 oktober 2006, analisis dan dokumentasi yang memadai yang dilakukan Bank dalam rangka restrukturisasi pembiayaan nasabah yang tidak mengalami perubahan kualitas pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Pembiayaan yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha nasabah dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas.
- b. Pembiayaan kepada Pihak Terkait yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik.
- c. Analisis yang dilakukan Bank dan konsultan keuangan independen terhadap Pembiayaan yang direstrukturisasi dan setiap tahapan dalam pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan wajib didokumentasikan secara lengkap dan jelas.

2.7 Dasar Hukum Konversi Restrukturisasi Pembiayaan Pada Bank Syariah

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah. Dalam aturan ini dijelaskan bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi nasabah tersebut masih prospektif, dengan ketentuan:

- a. Akad murabahah dihentikan dengan cara:
 1. Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
 2. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.

3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah.
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

b. LKS dan nasabah eks-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan

akad:

1. Ijarah Muntahia Bittamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No.27/DSNMUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik.
2. Mudharabah dapat merujuk kepada fatwa DSN No.7/DSNMUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).
3. Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No.8/DSNMUI/IV/2000 tentang Musyarakah.

2.8 Dasar Hukum Perjanjian Perbankan Syariah

Dalam Islam dikenal adanya ilmu *fikih*, tujuan ilmu *fikih* ialah untuk menerapkan hukum syariat terhadap perbuatan dan ucapan manusia. Dengan demikian ilmu *fikih* merupakan sumber rujukan bagi seseorang/pihak dalam berfatwa, seorang hakim dalam keputusannya dan merupakan sumber rujukan bagi setiap orang untuk mengetahui hukum dari perkataan dan ucapan yang dilakukannya (Khallaf, 2000:7).

Dalam tataran *fikih*, suatu transaksi dikatakan tidak sah atau tidak lengkap perjanjiannya bila (Karim Business Consultant, 2007:3):

a. Tidak memenuhi *rukun* dan *syarat*

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi. Dalam bidang ekonomi *rukunnya* berupa:

- Pelaku, misalnya ada penyewa dan yang menyewakan;
- Objek, misalnya mobil sebagai objek jual beli;
- Kesepakatan bersama (*ijab-kabul*).

Kesepakatan akan menjadi batal bila terdapat kesalahan/kekeliruan objek, adanya paksaan (*ikrah*) dan penipuan (*tadlis*).

Syarat adalah sesuatu yang keberadaannya melengkapi *Rukun*, misalnya subjek hukumnya harus orang yang cakap hukum. Bila *Rukun* sudah terpenuhi, tetapi *Syarat* tidak terpenuhi maka transaksi tersebut menjadi rusak (*fasid*).

b. Terjadi *ta'alluq*

Dalam *Ta'alluq* terdapat dua akad yang saling dikaitkan, akad yang satu dapat berlaku jika pada akad lain dapat dipenuhi sehingga akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Misalnya Dondi menjual mobil dengan harga Rp 150 juta secara cicilan kepada Asma dengan syarat bahwa Asma harus menjual barang tersebut kepada Dondi secara kas seharga Rp 100 juta.

c. Terjadi *two in one*

Maksudnya adalah suatu kondisi di mana suatu transaksi diwadahi oleh dua perjanjian sekaligus, misalnya transaksi sewa beli (*lease and purchase*).

Terjadinya dua perjanjian ini akan membuat ketidakpastian akad mana yang berlaku. *Two in one* dapat terjadi bila semua faktor dibawah ini terpenuhi:

- Objek sama
- Pelaku sama
- Jangka waktu sama.

2.9 Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah

Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* belum diatur dalam Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional, namun sudah diterapkan dalam proses restrukturisasi pada Bank Syariah Mandiri terhadap pembiayaan bermasalah yang selanjutnya akan dibahas pada bab 4 (empat). Namun sebagai landasan teori pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* memiliki penjelasan di bawah ini.

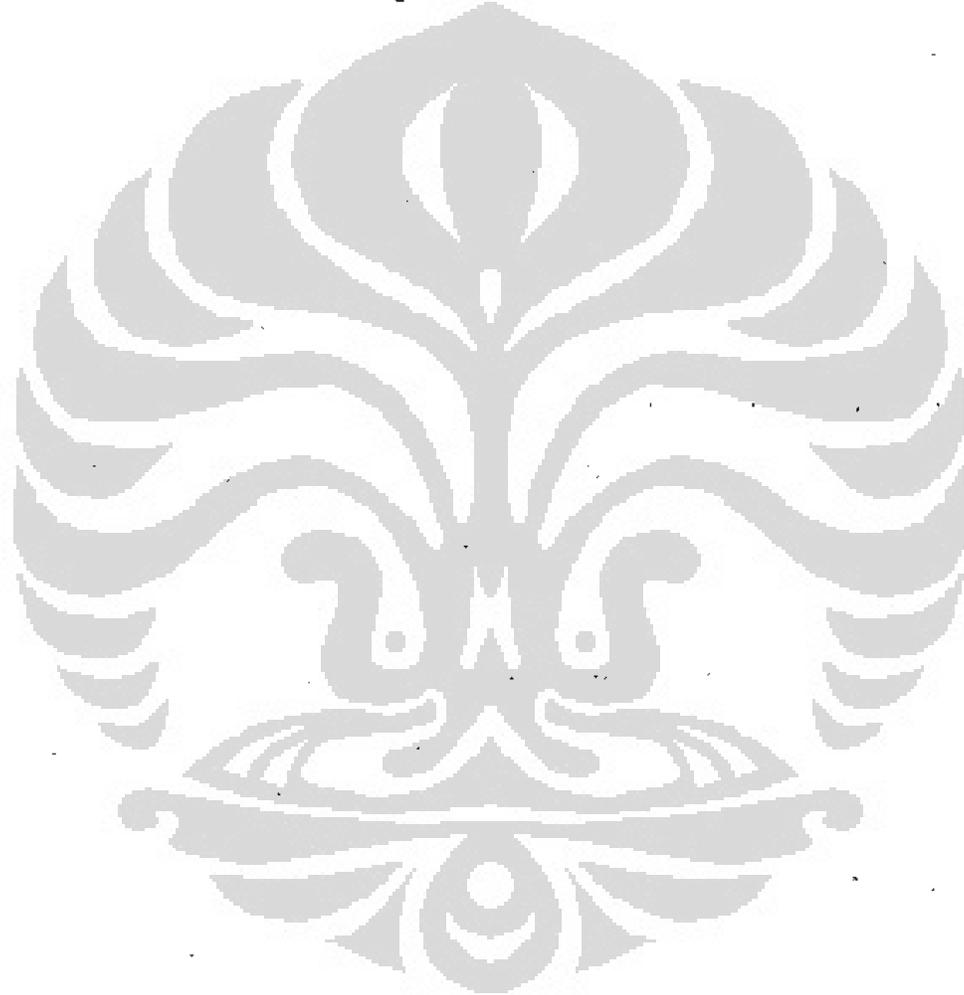
Musyarakah Mutanaqisah dapat disebut juga dengan perkongsian yang kecil atau *decreasing participation* dari pihak bank (Baharum, 1990).

Untuk memudahkan pengertian dari akad atau perjanjian *musyarakah mutanaqisah* dapat dijelaskan melalui contoh berikut ini (Antonio, 2001: 173):

Nasabah dan bank berkongsi dalam pengadaan suatu barang (biasanya rumah atau kendaraan), misalnya 30% dari nasabah dan 70% dari bank. Untuk memiliki barang tersebut, nasabah harus membayar kepada bank sebesar porsi yang dimiliki bank. Karena pembayarannya dilakukan secara angsuran, penurunan porsi kepemilikan bank pun berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran. Barang yang telah dibeli secara kongsi tadi baru akan menjadi milik nasabah setelah porsi nasabah menjadi 100% dan porsi bank 0%.

Jika kita mengambil rumah sebagai contoh kasus, perhitungannya adalah sebagai berikut. Harga rumah, misalnya, Rp 100.000.000,00. Bank berkontribusi Rp 70.000.000,00 dan nasabah Rp 30.000.000,00. Karena kedua pihak (bank dan nasabah) telah berkongsi, bank memiliki 70% saham rumah, sedangkan nasabah memiliki 30% kepemilikan rumah. Dalam syariat Islam barang milik perkongsian bisa disewakan kepada siapapun, termasuk pada anggota perkongsian itu sendiri, dalam hal ini adalah nasabah.

Seandainya sewa yang dibayarkan penyewa (nasabah) adalah Rp 1 juta per bulan, pada realisasinya Rp 700.000 akan menjadi milik bank, dan Rp 300.000 merupakan bagian nasabah. Akan tetapi, karena nasabah pada hakikatnya ingin memiliki rumah itu, uang sejumlah Rp 300.000 itu dijadikan sebagai pembelian saham dari porsi bank. Dengan demikian, saham nasabah setiap bulan akan semakin besar dan saham bank semakin kecil. Pada akhirnya nasabah akan memiliki 100% saham dan bank tidak lagi memiliki saham atas rumah tersebut.



BAB III

LATAR BELAKANG PERUSAHAAN

3.1 Profil Perusahaan

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari www.syariahamandiri.co.id serta Laporan Tahunan Bank Syariah Mandiri 2007, PT. Bank Syariah Mandiri didirikan pada tanggal 25 Oktober 1999 dan mulai beroperasi sejak 1 November 1999. Bank Syariah Mandiri memiliki 270 layanan kantor yang tersebar di 24 Propinsi di seluruh Indonesia. Kepemilikan saham PT. Bank Syariah Mandiri:

Tabel 3.1 Kepemilikan Saham

No.	Kepemilikan Saham	Jumlah Saham	%
1	PT. Bank Mandiri Tbk(Persero)	71.674.512 lembar	99,999999
2	PT. Mandiri Sekuritas	1 lembar	0,000001

Sumber: Laporan Tahunan Bank Syariah Mandiri, 2007

Dalam pelaksanaan fungsi intermediasi, Bank Syariah Mandiri telah berhasil menyalurkan dana yang dihimpun ke dalam pembiayaan/piutang secara efektif, tercermin dari pencapaian *Financing Deposit Ratio* (FDR) sebesar 92,79 % pada akhir tahun 2007 atau meningkat dibandingkan tahun 2006 yaitu sebesar 90,21 %.

Berpedoman pada PBI No.9/1/PBI/2007 tanggal 24 Januari 2007 dan SE BI No. 9/124/DPbS tanggal 30 Oktober 2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah, berdasarkan hasil *self assesment* terhadap faktor manajemen bank per 31 Desember dengan nilai komposit 2A dengan peringkat baik, sedangkan yang mencakup pelaksanaan manajemen umum (peringkat A), penerapan manajemen resiko (peringkat B) dan manajemen kepatuhan (peringkat A).

3.1.1 Sejarah Umum Perusahaan

Sebagaimana diketahui krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi dimensi, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan mengadakan restrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank Indonesia salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP), PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan atau merger empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri sebagai pemilik mayoritas baru Bank Susila Bakti.

Diberlakukannya Undang-Undang No.10 tahun 1998 yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah mendorong dibentuknya Tim Pengembangan Perbankan Syariah oleh Bank Mandiri. Tim Pengembangan Perbankan Syariah tersebut melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah dengan nama Bank Syariah Mandiri (BSM).

3.1.2 Visi dan Misi Perusahaan

Bank Syariah Mandiri memiliki visi menjadi bank syariah terpercaya pilihan mitra usaha, sedangkan untuk mewujudkannya melalui misi sebagai berikut:

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan.

2. Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
3. Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat.
4. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.
5. Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.

3.1.3 Struktur Organisasi

Struktur organisasi Bank Syariah Mandiri senantiasa menyesuaikan diri dengan perkembangan bisnis dan sekaligus mengantisipasi dinamika lingkungan bisnis. Untuk tujuan itulah, maka manajemen BSM melakukan restrukturisasi organisasi. Hal ini bertujuan untuk menjadikan organisasi BSM lebih fokus dan efisien. Adapun struktur organisasi BSM dapat dilihat pada lampiran No. 1 (sumber: www.banksyariahmandiri.co.id).

3.1.4 Kondisi Keuangan

Berdasarkan laporan keuangan tahun 2007 yang dapat dilihat pada lampiran No. 2, analisis kondisi keuangan Bank Syariah Mandiri dapat dijelaskan sebagai berikut ini:

1. *Capital Adequacy Ratio (CAR)*

Per 31 Desember 2007 *capital adequacy ratio* mengalami penurunan 0,12% dibandingkan dengan tahun 2006. walaupun modal inti dan modal pelengkap mengalami peningkatan, pertumbuhan aktiva produktif yang signifikan telah sedikit menekan CAR, namun masih diatas batas minimal ketentuan Bank Indonesia sebesar 8%.

2. ROE & ROA

Rasio laba setelah pajak terhadap *equity* rata-rata (ROE) pada tahun 2007 sebesar 32,22% lebih tinggi 13,95% dibandingkan rasio ROE pada tahun 2006 yang mencapai 18,27%. Demikian pula dengan rasio laba sebelum pajak terhadap total asset rata-rata (ROA) sebesar 1,53% pada tahun 2007 yang lebih tinggi 0,43% dibandingkan ROA tahun 2006 sebesar 1,10%.

3. *Net Revenue Margin*

Sampai dengan akhir tahun 2007 rasio *net revenue margin* 6,31% lebih tinggi 0,68% dibandingkan rasio *net revenue margin* pada tahun 2006 yang sebesar 5,63%.

4. BO/PO

Rasio beban operasional terhadap pendapatan operasional (BO/PO) pada tahun 2007 sebesar 81,34% lebih rendah sebesar 2,50% dibandingkan rasio BO/PO pada tahun 2006 yang sebesar 83,84%.

5. FDR

Financing to deposit ratio (FDR) per 31 Desember 2007 mencapai 92,96%, hal ini mengalami kenaikan sebesar 2,75% jika dibandingkan dengan FDR pada akhir tahun 2006 yang sebesar 90,21%.

3.2 Kebijakan Perusahaan

3.2.1 Kebijakan Penghimpunan Dana

Kegiatan penghimpunan dana baik dari bank lain maupun dari masyarakat dilakukan melalui simpanan (dalam bentuk Giro Wadiah) dan Investasi Tidak Terikat. Investasi tidak terikat terdiri dari tabungan mudharabah dan deposito mudharabah. Tabungan mudharabah maupun

deposito mudharabah merupakan simpanan dana pihak lain yang mendapatkan imbalan bagi hasil dari pendapatan perseroan atas penggunaan dana tersebut dengan nisbah yang ditetapkan dan disetujui sebelumnya.

Untuk menurunkan risiko dalam aspek pendanaan, BSM terus berupaya memperoleh sumber pendanaan ritel. Untuk itu, BSM terus melakukan program "*Grab*", yaitu program yang bertujuan untuk meningkatkan sumber pendanaan konsumen. Program tersebut merupakan salah satu bagian dari program *Grab & Clean* yang telah dicanangkan sejak tahun 2005.

Dengan program tersebut, porsi volume tabungan meningkat dari 32,39% di akhir tahun 2006 menjadi 34,76% diakhir tahun 2007. Dampak lainnya, jumlah rekening deposito tumbuh sebanyak 274.833 rekening atau sebesar 37,00% menjadi 1.017.689 rekening.

Dana pihak ketiga yang diterima perseroan pada tahun 2007 mengalami peningkatan yang signifikan, yaitu tumbuh sebesar 35,12% menjadi Rp11.105,97 miliar. Meningkatnya penghimpunan dana masyarakat ini menunjukkan minat dan kepercayaan masyarakat yang cukup tinggi terhadap perseroan.

3.2.2 Kebijakan Penyaluran Dana

Pembiayaan BSM di tahun 2007 tumbuh sebesar 39,27% dibandingkan tahun 2006, yaitu menjadi Rp10.326,37 miliar. Kebijakan penyaluran dana PT. Bank Syariah Mandiri:

Tabel 3.2 Penyaluran Dana

Juta Rp.

Jenis Skim	Audited 31 Des. 07	Audited 31 Des. 06	Pertumbuhan	
			Nominal	(%)
1 Murabahah	5,180,333	4,188,687	991,646	23.67
2 Mudharabah	2,339,676	1,119,112	1,220,564	109.07
3 Musyarakah	1,997,758	1,554,196	443,562	28.54
4 Lainnya	808,607	552,761	255,845	46.28
Total	10,326,374	7,414,757	2,911,617	39.27

Sumber: Laporan Tahunan Bank Syariah Mandiri, 2007

3.3 Kebijakan dan Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan Pada Bank Syariah

Mandiri

Berdasarkan Surat Edaran Pembiayaan Intern Bank Syariah Mandiri No. 8/004/PEM tanggal 11 Januari 2006 perihal restrukturisasi pembiayaan bermasalah yang telah diresumekan sebagai berikut ini:

A. Pengertian Restrukturisasi pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan/piutang merupakan upaya penyehatan pembiayaan/piutang bermasalah dan/atau yang berpotensi bermasalah melalui penjadwalan ulang, perubahan kondisi atau perubahan struktur pembiayaan sehingga debitur dapat memenuhi kewajibannya. Debitur dalam pengawasan khusus (*watch list*) merupakan debitur yang dikelola unit bisnis yang patut atau diduga cenderung bermasalah dengan penggolongan kualitas pembiayaan/piutang sebagai berikut:

- a. Pembiayaan musyarakah dan mudharabah, dikategorikan *watch list* apabila memenuhi salah satu atau lebih kriteria di bawah ini:

- 1) kualitas pembiayaan debitur dalam kondisi dimana realisasi pendapatannya berkisar antara di bawah 100 % dan sama dengan atau di atas 90 % ($100 \% > X \geq 90 \%$) dari proyeksi pendapatan yang telah disepakati;
- 2) debitur tidak menyerahkan laporan keuangan dan kewajiban pelaporan lainnya secara teratur dan/atau menurut penilaian bank tidak akurat;
- 3) bank kesulitan untuk menghubungi debitur.

b. Piutang murabahah, istishna, dan qardh, akan dikategorikan *watch list* apabila memenuhi salah satu atau lebih kriteria di bawah ini:

- 1) kualitas pembiayaan debitur dalam kondisi Dalam Perhatian Khusus (kolektibilitas 2) atau Lancar (kolektibilitas 1) yang diperkirakan akan mengalami kesulitan keuangan;
- 2) debitur tidak menyerahkan laporan keuangan dan kewajiban pelaporan lainnya secara teratur dan atau menurut penilaian bank tidak akurat;
- 3) bank kesulitan untuk menghubungi debitur

B. Kriteria Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Debitur mengalami kesulitan pembayaran angsuran (pokok dan margin)/bagi hasil atau debitur yang diperkirakan akan mengalami kesulitan keuangan.
2. Debitur kooperatif dan masih memiliki prospek dan kondisi keuangan yang baik serta mampu memenuhi kewajibannya setelah dilakukannya restrukturisasi.

3. Penilaian kondisi debitur tersebut pada butir b dilakukan untuk masing-masing kategori sebagai berikut:
 - a. Penilaian mengenai prospek usaha menyangkut komponen-komponen sebagai berikut:
 - 1) Potensi pertumbuhan usaha;
 - 2) Kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan
 - 3) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja
 - 4) Dukungan group atau afiliasi
 - b. Penilaian mengenai kondisi keuangan debitur menyangkut komponen-komponen sebagai berikut:
 - 1) Kemampuan perolehan laba
 - 2) Kondisi permodalan, likuiditas dan *cashflow* debitur
 - 3) Sensitivitas portfolio keuangan debitur terhadap perubahan nilai tukar
 - c. Penilaian mengenai kemampuan membayar meliputi komponen-komponen sebagai berikut:
 - 1) Untuk murabahah, istishna dan qardh, meliputi:
 - a) Ketepatan pembayaran angsuran pokok dan atau margin
 - b) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur
 - c) Kelengkapan dokumentasi pembiayaan
 - d) Kepatuhan terhadap akad pembiayaan
 - e) Kesesuaian penggunaan
 - f) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban
 - 2) Untuk mudharabah dan musyarakah serta jenis pembiayaan lainnya yang berdasarkan prinsip bagi hasil, meliputi:

- a) Ketepatan pembayaran pokok
 - b) Rasio pencapaian antara Realisasi Pendapatan dengan Proyeksi Pendapatan yang telah disepakati
 - c) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur
 - d) Kelengkapan dokumentasi pembiayaan
 - e) Kepatuhan terhadap akad pembiayaan
 - f) Kesesuaian penggunaan
 - g) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban
- 3) Untuk Ijarah
- a) Ketepatan pembayaran uang sewa
 - b) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur
 - c) Kelengkapan dokumentasi pembiayaan
 - d) Kepatuhan terhadap akad pembiayaan
 - e) Kesesuaian penggunaan
 - f) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban
- 4) Untuk salam
- a) Kemampuan menyerahkan barang pesanan
 - Umur piutang
 - Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan *supplier*
 - b) Kemampuan membayar angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil
 - Ketepatan pembayaran pokok dan atau rasio pencapaian Realisasi Pendapatan dan Proyeksi Pendapatan
 - Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur
 - Kelengkapan dokumentasi pembiayaan

- Kepatuhan terhadap akad pembiayaan
- Kesesuaian penggunaan
- Kewajaran sumber pembayaran kewajiban

C. Prinsip-prinsip Restrukturisasi

1. Prinsip Konsolidasi Eksposur

Prinsip konsolidasi exposure merupakan pendekatan dalam rangka *risk assessment* untuk mengetahui jumlah *eksposure* pembiayaan yang diperoleh satu debitur group atau non group.

Dengan demikian dalam melakukan analisa suatu proposal pembiayaan harus melihat jumlah keseluruhan fasilitas pembiayaan (*cash loan, non cash loan*) yang diperoleh oleh satu debitur (group atau non group) dari Bank dan bank/ kreditur lainnya.

2. Prinsip *One Obligor*

Suatu kelompok debitur yang masing-masing memiliki fasilitas pembiayaan dari Bank dipandang sebagai satu kesatuan *obligor*.

Penerapan prinsip *One Obligor* pada dasarnya dilandasi asumsi bahwa untuk debitur yang tergabung dalam kelompok usaha, risiko satu debitur/ perusahaan dipengaruhi oleh risiko groupnya secara keseluruhan dan sebaliknya, risiko group tersebut dipengaruhi oleh masing-masing perusahaan di dalamnya.

3. Sistem deteksi dini (*Early Warning System*)

Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan tidak boleh menunggu kolektibilitas memburuk, melainkan harus dimulai sejak fasilitas pembiayaan diduga cenderung bermasalah dan/atau debitur telah digolongkan sebagai debitur *watch list* (debitur dalam pengawasan khusus).

D. Bentuk-Bentuk Restrukturisasi

1. Restrukturisasi Piutang/Pembiayaan Produktif

Dengan memperhatikan kondisi pembiayaan debitur maka proses restrukturisasi dapat dilakukan antara lain melalui:

a. Restrukturisasi piutang murabahah, istishna, salam, ijarah, dan ijarah muntahia bittamlik (IMBT), proses restrukturisasi dapat dilakukan melalui:

1) Penjadwalan kembali tagihan/angsuran pembiayaan disertai adanya perpanjangan/tambahan jangka waktu.

2) Penjadwalan kembali tagihan/angsuran piutang tanpa adanya pemberian perpanjangan/tambahan jangka waktu, sehingga jangka waktu pembiayaan tidak mengalami perubahan.

3) Pemberian diskon margin

Pemberian diskon atas margin yang telah ditetapkan sebelumnya diberlakukan secara *case by case*.

4) Pengurangan tunggakan margin

Untuk pembiayaan dengan kolektibilitas 4 dan 5 dimungkinkan untuk diberikan keringanan atau pembebasan tunggakan margin dan biaya tunggakan (sebagian atau seluruh porsi yang belum dibayarkan) secara *case by case*.

5) Mengubah skim pembiayaan atau konversi akad pembiayaan:

a) Konversi akad murabahah, istishna, salam, ijarah, dan IMBT menjadi akad mudharabah atau musyarakah.

b) Konversi akad murabahah, istishna, dan salam, menjadi akad ijarah atau IMBT.

6) Likuidasi agunan

Ketentuan ini diterapkan untuk debitur yang sudah tidak dapat menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati.

b. Restrukturisasi piutang dengan skim mudharabah dan musyarakah, proses restrukturisasi dapat dilakukan melalui:

- 1) Perpanjangan fasilitas musyarakah atau mudharabah maksimal 1 (satu) tahun.
- 2) Penambahan fasilitas pembiayaan dapat diberikan sepanjang memenuhi ketentuan yang berlaku.
- 3) Pengurangan bagi hasil.
- 4) Merubah skim pembiayaan atau konversi akad pembiayaan dari akad musyarakah atau mudharabah menjadi akad murabahah, salam, istishna, ijarah atau IMBT.
- 5) Likuidasi agunan.

Selain pola-pola restrukturisasi di atas, Bank juga dapat melakukan restrukturisasi dengan mengkombinasikan alternatif sebagai berikut:

1) Novasi

Novasi merupakan penggantian debitur oleh pihak ketiga yang selanjutnya menjadi debitur baru (novator) atas persetujuan Bank.

2) Likuidasi Atas Sebagian Agunan

Dalam rangka menurunkan kewajiban debitur kepada Bank, sebagian agunan yang telah diserahkan kepada Bank dapat dilikuidasi (baik dengan lelang maupun dengan penjualan dibawah tangan), dengan

ketentuan sebagian agunan yang dilikuidasi tersebut bukan merupakan agunan utama atau obyek pembiayaan.

2. Restrukturisasi Pembiayaan Konsumtif

Dengan memperhatikan kondisi pembiayaan debitur maka proses restrukturisasi dapat dilakukan antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali tagihan/angsuran pembiayaan disertai adanya perpanjangan/tambahan jangka waktu.
- b. Penjadwalan kembali tagihan/angsuran piutang tanpa adanya pemberian perpanjangan/tambahan jangka waktu, sehingga jangka waktu pembiayaan tidak mengalami perubahan.
- c. Pemberian diskon margin
Pemberian diskon atas margin yang telah ditetapkan sebelumnya diberlakukan secara *case by case*.
- d. Pengurangan tunggakan margin
Untuk pembiayaan dengan kolektibilitas 4 dan 5 dimungkinkan untuk diberikan keringanan atau pembebasan tunggakan margin dan biaya tunggakan (sebagian atau seluruh porsi yang belum dibayarkan) secara *case by case*.
- e. Mengubah skim pembiayaan atau konversi akad pembiayaan:
 1. Konversi akad murabahah, istishna, salam, ijarah, dan IMBT menjadi akad mudharabah atau musyarakah.
 2. Konversi akad murabahah, istishna, dan salam, menjadi akad ijarah atau IMBT.
- f. Likuidasi agunan

Ketentuan ini diterapkan untuk debitur yang sudah tidak dapat menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati.

Berdasarkan pedoman yang dimiliki dalam proses pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 3.3 Klasifikasi Pembiayaan

Klasifikasi	Karakteristik	Penanganan
A	Prospek Usaha nasabah baik dan Itikad nasabah baik serta jaminan dapat menutup pembiayaan	Restrukturisasi Pembiayaan
B	Prospek Usaha nasabah baik dan Itikad nasabah baik namun jaminan tidak dapat menutup pembiayaan	Restruktur pembiayaan dengan penambahan agunan
C	Prospek Usaha nasabah tidak baik dan Itikad nasabah baik serta jaminan dapat menutup pembiayaan	Pelunasan dari sumber lain atau eksekusi
D	Prospek Usaha nasabah tidak baik dan Itikad nasabah baik namun jaminan tidak dapat menutup pembiayaan	Pelunasan dari sumber lain
E	Prospek Usaha nasabah baik dan Itikad nasabah tidak baik serta jaminan dapat menutup pembiayaan	Restrukturisasi pembiayaan dengan monitoring ketat.
F	Prospek Usaha nasabah baik dan Itikad nasabah tidak baik serta jaminan tidak dapat menutup pembiayaan	Restrukturisasi pembiayaan dengan monitoring ketat dan penambahan agunan
G	Prospek Usaha nasabah tidak baik dan Itikad nasabah tidak baik namun jaminan dapat menutup pembiayaan	Eksekusi jaminan
H	Prospek Usaha nasabah tidak baik dan Itikad nasabah tidak baik serta jaminan tidak dapat menutup pembiayaan	Litigasi/pengadilan

3.4 Konversi Akad Pembiayaan Dalam Proses Restrukturisasi

Bank Syariah Mandiri melalui Komite Manajemen Risiko memandang adanya potensi kerugian yang timbul atas kebijakan restrukturisasi yang dilakukan jika tidak menggunakan akad pembiayaan alternatif lain. Sebagai contoh pada skim murabahah yang sedang berjalan dapat dilakukan konversi menjadi akad lain, dengan tetap memperhatikan norma dan pedoman syariah yaitu adanya faktor ataupun sebab yang mengharuskan akad murabahah dikonversikan menjadi akad lain sebagaimana arahan dalam fatwa DSN.

Di dalam penerapan proses restrukturisasi pembiayaan Bank Syariah Mandiri, proses konversi akad pembiayaan murabahah yang dapat digunakan antara lain Ijarah Muntahia Bittamlik (IMBT), mudharabah, musyarakah. Namun sebagai salah satu alternatif pengganti dapat berupa *declaining system* (*musyarakah mutanaqisah*). Dalam alternatif ini diperlukan analisis/pembahasan yang lebih mendalam dikarenakan penggunaan skim pembiayaan ini belum diatur oleh peraturan Bank Indonesia maupun Dewan Syariah Nasional untuk proses restrukturisasi.

Proses penggunaan skim *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Mandiri digunakan sebagai alternatif akad konversi restrukturisasi pembiayaan *murabahah* (produktif) dan tidak dipergunakan untuk pembiayaan baru. Selain itu akad *musyarakah mutanaqisah* dipergunakan untuk restrukturisasi pembiayaan produktif jangka menengah. Sisa kewajiban pokok *murabahah* diperlakukan sebagai penyertaan modal BSM (pokok baru *musyarakah*). Apabila terdapat tunggakan margin yang belum selesai pada saat restrukturisasi maka margin tertunggak tersebut tetap merupakan kewajiban nasabah yang harus dilunasi. *Outstanding* piutang margin *murabahah* (yang ditangguhkan) ditambah ekspektasi

tambahan pendapatan apabila ada akibat jangka waktu *rescheduling* yang relatif panjang, dijadikan sebagai ekspektasi bagi hasil pembiayaan selama masa periode berjalan dengan besaran nisbah yang harus disepakati di muka.

Pembiayaan yang mendapatkan proses restrukturisasi memiliki karakter yang spesifik. Hal ini dikarenakan penyelesaiannya yang lebih bersifat *reengineering* atau *customize*. Pada proses restrukturisasi ini menimbulkan resiko yakni terdapat perbedaan realisasi pendapatan terhadap proyeksi pendapatan debitor dalam suatu periode pembiayaan. Kondisi ini semestinya harus disesuaikan dengan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang penilaian kualitas aktiva pasal 12-10 mengatur maksimal frekuensi perubahan proyeksi pendapatan bukan mengatur frekuensi perubahan nisbah bagi hasil. Berdasarkan hasil keputusan Komite Manajemen Risiko BSM hal tersebut dapat diselesaikan dengan merubah nisbah bagi hasil namun hal tersebut harus disepakati dalam akad pembiayaan.

3.5 Contoh Perhitungan Restrukturisasi Akad *Musyarakah Mutanaqisah*

Contoh perhitungan restrukturisasi dengan akad *musyarakah mutanaqisah* dapat dijelaskan sebagai berikut:

Nasabah A mengajukan pembiayaan *murabahah* sebesar Rp50 juta dengan jangka waktu 24 bulan dan ekspektasi *return equivalent* 14% pa. Perhitungan harga jual yang disepakati adalah Rp57.615.459,92 dengan kemampuan angsuran adalah Rp2.400.644 per bulan ($Rp57.615.459,92 \div 24$).

Perhitungan angsuran per bulan yang harus disetorkan nasabah A dalam akad *murabahah* kepada pihak bank dapat terlihat dalam:

Tabel 3.4 Pembiayaan Murabahah

Bulan Ke	ANGSURAN	HARGA POKOK	PORSI Margin	SISA POKOK	SISA Margin
1	2.400.644	1.817.311	583.333	48.182.689	7.032.127
2	2.400.644	1.838.513	562.131	46.344.176	6.469.995
3	2.400.644	1.859.962	540.682	44.484.214	5.929.313
4	2.400.644	1.881.662	518.982	42.602.553	5.410.331
5	2.400.644	1.903.614	497.030	40.698.938	4.913.301
6	2.400.644	1.925.823	474.821	38.773.115	4.438.480
7	2.400.644	1.948.291	452.353	36.824.824	3.986.127
8	2.400.644	1.971.021	429.623	34.853.803	3.556.504
9	2.400.644	1.994.016	406.628	32.859.786	3.149.876
10	2.400.644	2.017.280	383.354	30.842.506	2.766.512
11	2.400.644	2.040.815	359.829	28.801.691	2.406.583
12	2.400.644	2.064.624	336.020	26.737.067	2.070.563
13	2.400.644	2.088.712	311.932	24.648.355	1.758.731
14	2.400.644	2.113.080	287.564	22.535.275	1.471.167
15	2.400.644	2.137.733	262.912	20.397.542	1.208.255
16	2.400.644	2.162.673	237.971	18.234.870	970.284
17	2.400.644	2.187.904	212.740	16.046.966	757.544
18	2.400.644	2.213.430	187.215	13.833.536	570.329
19	2.400.644	2.239.253	161.391	11.594.283	408.938
20	2.400.644	2.265.378	135.267	9.328.906	273.671
21	2.400.644	2.291.807	108.837	7.037.099	164.834
22	2.400.644	2.318.545	82.099	4.718.554	82.734
23	2.400.644	2.345.594	55.050	2.372.960	27.685
24	2.400.644	2.372.960	27.685	0	0

Dengan alasan arus kas yang menurun dikarenakan penjualan hanya rata-rata Rp1.250.000 per bulan oleh karena itu pada bulan ke 13 dilakukan *rescheduling* pembiayaan hingga jangka waktu 4 tahun dengan *expected return equivalent* 12% pa.

Data finansial sebelum proses restrukturisasi menunjukkan *outstanding* piutang pokok pada bulan ke 12 adalah Rp26.737.067 sedangkan kemampuan mengangsur debitor sebesar Rp704.090 per bulan.

Perhitungan angsuran baru per bulan yang harus disetorkan nasabah A dalam akad *musyarakah mutanaqisah* kepada pihak bank dapat terlihat dalam:

Tabel 3.5 Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah

Bulan Ke	ANGSURAN	HARGA POKOK	PORSI Bagi Hasil	SISA POKOK
1	704.090	436.719	267.371	26.300.348
2	704.090	441.066	263.003	25.859.262
3	704.090	445.497	258.593	25.413.765
4	704.090	449.952	254.138	24.983.813
5	704.090	454.451	249.638	24.509.362
6	704.090	458.996	245.094	24.050.366
7	704.090	463.586	240.504	23.566.780
8	704.090	468.222	235.868	23.118.558
9	704.090	472.904	231.186	22.645.655
10	704.090	477.633	226.457	22.168.022
11	704.090	482.409	221.680	21.685.612
12	704.090	487.233	216.856	21.198.379
13	704.090	492.106	211.984	20.706.273
14	704.090	497.027	207.063	20.209.246
15	704.090	501.997	202.092	19.707.249
16	704.090	507.017	197.072	19.200.232
17	704.090	512.087	192.002	18.688.145
18	704.090	517.208	186.881	18.170.937
19	704.090	522.380	181.709	17.648.557
20	704.090	527.604	176.486	17.120.963
21	704.090	532.880	171.210	16.588.073
22	704.090	538.209	165.881	16.049.864
23	704.090	543.591	160.499	15.506.273
24	704.090	549.027	155.063	14.957.246
25	704.090	554.517	149.572	14.402.729
26	704.090	560.062	144.027	13.842.667
27	704.090	565.663	138.427	13.277.004
28	704.090	571.319	132.770	12.705.685
29	704.090	577.033	127.057	12.128.652
30	704.090	582.803	121.287	11.545.849
31	704.090	588.631	115.458	10.957.218
32	704.090	594.517	109.572	10.362.701
33	704.090	600.463	103.627	9.762.238
34	704.090	606.467	97.622	9.155.771
35	704.090	612.532	91.558	8.543.239
36	704.090	618.657	85.432	7.924.582
37	704.090	624.844	79.246	7.299.738
38	704.090	631.092	72.997	6.668.646
39	704.090	637.403	66.686	6.031.243
40	704.090	643.777	60.312	5.387.466
41	704.090	650.215	53.875	4.737.251
42	704.090	656.717	47.373	4.080.534
43	704.090	663.284	40.805	3.417.250
44	704.090	669.917	34.173	2.747.333
45	704.090	676.616	27.473	2.070.717
46	704.090	683.382	20.707	1.387.335
47	704.090	690.216	13.873	697.118
48	704.090	697.118	6.971	0

Perhitungan bagi hasil yang diterapkan oleh pihak bank sebagai berikut:

1. Bulan Ke-1:

Pendapatan Debitur	: 1.250.000
Pengembalian Pinjaman Pokok	: 436.719
Nisbah Bank	: $267.371 \div 1.250.000 = 21,39\%$
Nisbah Debitur	: $100\% - 21,39\% = 78,61\%$
Bagi Hasil Bank	: $21,39\% \times 1.250.000 = 267.371$
Bagi Hasil Debitur	: $78,61\% \times 1.250.000 = 982.629$

Jika Pengembalian Pinjaman Pokok ditambahkan dengan Bagi hasil bank hasilnya sesuai dengan kemampuan debitur ($436.719 + 267.371 = 704.090$).

2. Bulan Ke-2:

Pendapatan Debitur	: 1.250.000
Pengembalian Pinjaman Pokok	: 441.086
Nisbah Bank	: $263.003 \div 1.250.000 = 21,04\%$
Nisbah Debitur	: $100\% - 21,04\% = 78,96\%$
Bagi Hasil Bank	: $21,04\% \times 1.250.000 = 263.003$
Bagi Hasil Debitur	: $78,96\% \times 1.250.000 = 986.997$

Jika Pengembalian Pinjaman Pokok ditambahkan dengan Bagi hasil bank hasilnya sesuai dengan kemampuan debitur ($441.086 + 263.003 = 704.090$).

Berdasarkan perhitungan terdapat perubahan yang terjadi akibat konversi akad dari akad *murabahah* menjadi akad *musyarakah mutanaqisah* antara lain:

- a. Angsuran yang harus disetorkan oleh nasabah per bulan pada akad *musyarakah mutanaqisah* lebih kecil dibandingkan pada akad *murabahah*.

- b. Jangka waktu yang diperoleh nasabah untuk menyelesaikan proses pembiayaan pada akad *musyarakah mutanaqisah* lebih lama dibandingkan dengan akad *murabahah*.
- c. Dalam akad *musyarakah mutanaqisah* terdapat penurunan nisbah yang diterapkan pada setiap bulannya. Sedangkan dalam akad *murabahah* tidak terdapat nisbah karena pada akad ini bersifat jual beli atau tidak terdapat porsi kepemilikan bank.



BAB IV

ANALISIS DAN HASIL PENELITIAN

Setiap bank pada hakekatnya memerlukan dasar hukum atau pedoman yang jelas dalam menjalankan seluruh proses kegiatannya, baik itu di dalam bidang operasional maupun bidang bisnisnya. Pada pembahasan karya akhir ini lebih berfokus pada pembahasan lini bisnis/pembiayaan, lebih jauh lagi kaitannya pada proses restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada bank syariah.

Dalam menghadapi pembiayaan yang bermasalah, pihak bank tidak selalu harus memberikan fasilitas restrukturisasi kepada setiap nasabahnya. Untuk menyelesaikan fasilitas pembiayaan nasabah yang bermasalah, diperlukan pendekatan dengan opsi strategi penanganan dengan dasar itikad baik dan prospek usaha serta agunan. Proses restrukturisasi di Bank Syariah Mandiri (BSM) dapat dilakukan melalui berbagai alternatif seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya yakni yang tertuang dalam Surat Edaran Intern Pembiayaan Bank Syariah Mandiri No. 8/004/PEM tanggal 11 Januari 2006 perihal restrukturisasi pembiayaan bermasalah dan pedoman pembiayaan Bank Syariah Mandiri. Dari berbagai alternatif yang tertuang dalam surat edaran dan pedoman tersebut, terdapat salah satu alternatif yakni mengubah skim pembiayaan atau konversi perjanjian pembiayaan.

4.1 Analisis Penerapan Konversi Akad/Perjanjian Pembiayaan

Dalam proses restrukturisasi pembiayaan, analisis penerapan konversi akad pembiayaan dapat terlihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.1 Analisis Konversi Akad Pembiayaan

No	Skim Pembiayaan	Konversi Akad yang dapat diterapkan	Perubahan yang terjadi setelah konversi akad	Analisis Akad Konversi		Analisis Akad Alternatif/Akad Musyarakah Mutanaqisah	
				Manfaat	Risiko	Manfaat	Risiko
1	Akad Murabahah, Akad Salam, Akad Istishna	Akad Mudharabah	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya perubahan dari konsep jual beli menjadi konsep bagi hasil. Angsuran yang diterima oleh pihak bank sebelumnya memiliki nilai yang tetap, berubah menjadi konsep bagi hasil yang dapat berubah-ubah sesuai dengan pendapatan nasabah. - Hutang debitur berdasarkan sisa <i>outstanding</i> pembiayaan (pokok dan margin termasuk yang masih tertunggak). - Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun, sedangkan pada akad sebelumnya bisa melebihi 5 (lima) tahun. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah dapat memberikan bagi hasil kepada pihak bank sesuai dengan pendapatan yang diterima. - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah. 	<ul style="list-style-type: none"> - Risiko bagi hasil yang diberikan oleh debitur kepada pihak bank. Hal ini dikarenakan realisasi pendapatan nasabah yang tidak tetap. - Jangka waktu pembiayaan yang semakin pendek akan memberatkan nasabah untuk memenuhi kewajiban angsuran kepada pihak bank. 	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat penurunan bagi hasil (porsi bank) dan realisasi pendapatan nasabah tetap. - Jangka waktu pembiayaan yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah. 	<ul style="list-style-type: none"> - Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.

		Akad Musyarakah	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya perubahan dari konsep jual beli menjadi konsep bagi hasil. Angsuran yang diterima oleh pihak bank sebelumnya memiliki nilai yang tetap, berubah menjadi konsep bagi hasil yang dapat berubah-ubah sesuai dengan pendapatan nasabah. - Hutang debitur berdasarkan sisa <i>outstanding</i> pembiayaan (pokok dan margin termasuk yang masih tertunggak). - Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun, sedangkan pada akad sebelumnya bisa melebihi 5 (lima) tahun. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah dapat memberikan bagi hasil kepada pihak bank sesuai dengan pendapatan yang diterima. - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah. 	<p>Risiko bagi hasil yang diberikan oleh debitur kepada pihak bank. Hal ini dikarenakan realisasi pendapatan nasabah yang tidak tetap.</p> <p>Jangka waktu pembiayaan yang semakin pendek akan memberatkan nasabah untuk memenuhi kewajiban angsuran kepada pihak bank.</p>	<p>Terdapat penurunan bagi hasil (porsi bank) dan realisasi pendapatan nasabah tetap.</p> <p>Jangka waktu pembiayaan yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah.</p>	<p>Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.</p>
--	--	-----------------	---	---	---	---	---

		Akad Ijarah	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya perubahan dari konsep jual beli menjadi konsep sewa. - Status kepemilikan objek pembiayaan akan beralih kepada pihak bank karena pihak debitur hanya bersifat sewa. - Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun, sedangkan pada akad sebelumnya bisa melebihi 5 (lima) tahun. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah akan memiliki nilai angsuran baru yang lebih kecil bila dibandingkan dengan nilai angsuran pada akad sebelumnya. Hal ini dikarenakan nasabah memiliki jangka waktu pembiayaan yang lebih lama (tiga tahun), dengan syarat nasabah memiliki sisa jangka waktu pembiayaan yang pendek pada akad sebelumnya (1-2 tahun). - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah akan kehilangan status kepemilikan objek pembiayaan dan akan beralih kepada pihak bank. - Pihak bank akan menanggung beban pemeliharaan aset/objek pembiayaan setelah jangka waktu pembiayaan berakhir. - Dalam hal pembukuan akan lebih kompleks karena pihak bank harus mengelola depresiasi aset pada masa pembiayaan berakhir. 	<p>Nasabah tidak akan kehilangan status kepemilikan.</p> <p>Pihak bank tidak menanggung beban pemeliharaan objek pembiayaan setelah jangka waktu pembiayaan berakhir.</p> <p>Pihak bank tidak melakukan pembukuan terhadap depresiasi aset.</p>	<p>Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.</p>
--	--	-------------	--	---	--	---	---

		Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT).	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya perubahan dari konsep jual beli menjadi konsep sewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan atas objek pembiayaan dari pihak bank kepada pihak debitur. - Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun, sedangkan pada akad sebelumnya bisa melebihi 5 (lima) tahun. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lebih sederhana dalam proses pembukuan karena bank tidak mengatur depresiasi atas aset/objek pembiayaan. - Bank tidak dibebankan atas biaya pemeliharaan aset/objek pembiayaan. - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah. 	Risiko perpajakan karena dapat dianggap terjadi pertambahan nilai dari perpindahan kepemilikan barang/objek pembiayaan (Pajak Pertambahan Nilai/PPN).	Tidak terdapat risiko perpajakan karena tidak terdapat unsur pertambahan nilai (PPN).	Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.
2	Akad Ijarah, Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)	Akad Mudharabah	<p>Adanya perubahan dari konsep sewa menjadi konsep bagi hasil. Nilai sewa yang diterima oleh pihak bank sebelumnya memiliki nilai yang tetap, berubah menjadi konsep bagi hasil yang dapat berubah-ubah sesuai dengan pendapatan nasabah.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah dapat memberikan bagi hasil kepada pihak bank sesuai dengan pendapatan yang diterima. - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah. 	Risiko bagi hasil yang diberikan oleh debitur kepada pihak bank. Hal ini dikarenakan realisasi pendapatan nasabah yang tidak tetap.	Terdapat penurunan bagi hasil (porsi bank) dan realisasi pendapatan nasabah tetap.	Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.

		Akad Musyarakah	Adanya perubahan dari konsep sewa menjadi konsep bagi hasil. Nilai sewa yang diterima oleh pihak bank sebelumnya memiliki nilai yang tetap, berubah menjadi konsep bagi hasil yang dapat berubah-ubah sesuai dengan pendapatan nasabah.	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah dapat memberikan bagi hasil kepada pihak bank sesuai dengan pendapatan yang diterima. - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah. 	Risiko bagi hasil yang diberikan oleh debitur kepada pihak bank. Hal ini dikarenakan realisasi pendapatan nasabah yang tidak tetap.	Terdapat penurunan bagi hasil (porsi bank) dan realisasi pendapatan nasabah tetap.	Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.
3	Akad Mudharabah	Akad Murabahah, Akad Salam, Akad Istishna	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya perubahan dari konsep bagi hasil menjadi konsep jual beli. Bagi hasil yang diterima oleh pihak bank sebelumnya memiliki nilai yang selalu disesuaikan dengan pendapatan nasabah, berubah menjadi konsep jual beli yang angsurannya tetap. - Hutang debitur berdasarkan sisa <i>outstanding</i> pembiayaan (pokok dan bagi hasil termasuk yang masih tertunggak). - Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun, sedangkan pada akad sebelumnya hanya 1 (satu) tahun. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah dapat mengatur arus keuangan secara pasti karena angsuran kepada pihak bank bersifat tetap (tidak ada perubahan). - Pada setiap bulannya terdapat penurunan pokok. - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah. 	Nasabah perlu memiliki sumber penghasilan lain/ penghasilan tambahan selain dari pendapatan usaha yang sebelumnya. Nasabah akan mengalami kesulitan pembayaran bila masih mengandalkan pendapatan yang berasal usaha yang lama sedangkan jangka waktu pembiayaan maksimal hanya 3 (tiga) tahun.	<p>Angsuran dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah.</p> <p>Jangka waktu pembiayaan yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah (Dapat melebihi tiga tahun).</p>	Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.

		Akad ijarah, Akad ijarah bittamlik (IMBT).	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya perubahan dari konsep bagi hasil menjadi konsep sewa. Bagi hasil yang diterima oleh pihak bank sebelumnya memiliki nilai yang selalu disesuaikan dengan pendapatan nasabah, berubah menjadi konsep sewa yang nilainya tetap. - Hutang debitur berdasarkan sisa <i>outstanding</i> pembiayaan (pokok dan bagi hasil termasuk yang masih tertunggak). - Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun, sedangkan pada akad sebelumnya hanya 1 (satu) tahun. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah dapat mengatur arus keuangan secara pasti karena nilai sewa kepada pihak bank bersifat tetap (tidak ada perubahan). - Pada setiap bulannya terdapat penurunan pokok. - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah perlu memiliki sumber penghasilan lain/ penghasilan tambahan selain dari pendapatan usaha yang sebelumnya. - Nasabah akan mengalami kesulitan pembayaran bila masih mengandalkan pendapatan yang berasal usaha yang lama sedangkan jangka waktu pembiayaan maksimal hanya 3 (tiga) tahun. 	<p>Angsuran dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah.</p> <p>Jangka waktu pembiayaan yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah (Dapat melebihi tiga tahun).</p>	Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.
4	Akad Musyarakah	Akad Murabahah, Akad Salam, Akad Istishna	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya perubahan dari konsep bagi hasil menjadi konsep jual beli. Bagi hasil yang diterima oleh pihak bank sebelumnya memiliki nilai yang selalu disesuaikan dengan pendapatan nasabah, berubah menjadi konsep jual beli yang angsurannya tetap. - Hutang debitur berdasarkan sisa 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah dapat mengatur arus keuangan secara pasti karena angsuran kepada pihak bank bersifat tetap (tidak ada perubahan). - Pada setiap bulannya terdapat penurunan pokok. - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah perlu memiliki sumber penghasilan lain/ penghasilan tambahan selain dari pendapatan usaha yang sebelumnya. - Nasabah akan mengalami kesulitan pembayaran bila masih 	<p>Angsuran dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah.</p> <p>Jangka waktu pembiayaan yang disesuaikan dengan kemampuan</p>	Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.

			<p><i>outstanding</i> pembiayaan (pokok dan bagi hasil termasuk yang masih tertunggak).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun, sedangkan pada akad sebelumnya hanya 1 (satu) tahun. 	Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah.	mengandalkan pendapatan yang berasal usaha yang lama sedangkan jangka waktu pembiayaan maksimal hanya 3 (tiga) tahun.	nasabah (Dapat melebihi tiga tahun).	
		Akad ijarah, Akad ijarah bittamlik (IMBT).	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya perubahan dari konsep bagi hasil menjadi konsep sewa. Bagi hasil yang diterima oleh pihak bank sebelumnya memiliki nilai yang selalu disesuaikan dengan pendapatan nasabah, berubah menjadi konsep sewa yang nilainya tetap. - Hutang debitur berdasarkan sisa <i>outstanding</i> pembiayaan (pokok dan bagi hasil termasuk yang masih tertunggak). - Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun, sedangkan pada akad sebelumnya hanya 1 (satu) tahun. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah dapat mengatur arus keuangan secara pasti karena nilai sewa kepada pihak bank bersifat tetap (tidak ada perubahan). - Pada setiap bulannya terdapat penurunan pokok. - Proses restrukturisasi tidak melanggar Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah. 	<p>Nasabah perlu memiliki sumber penghasilan lain/ penghasilan tambahan selain dari pendapatan usaha yang sebelumnya.</p> <p>Nasabah akan mengalami kesulitan pembayaran bila masih mengandalkan pendapatan yang berasal usaha yang lama sedangkan jangka waktu pembiayaan maksimal hanya 3 (tiga) tahun.</p>	<p>Angsuran dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah.</p> <p>Jangka waktu pembiayaan yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah (Dapat melebihi tiga tahun)</p>	Belum terdapat dasar hukum yang mengatur, baik dari Peraturan Bank Indonesia maupun dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Berdasarkan hasil analisis konversi akad pembiayaan pada proses restrukturisasi, maka diperlukan alternatif skim pembiayaan lain yang dapat mengatasi permasalahan sebagai berikut:

- a. Risiko bagi hasil yang diberikan oleh debitur kepada pihak bank. Hal ini dikarenakan realisasi pendapatan nasabah yang tidak tetap.
- b. Risiko perpajakan karena dapat dianggap terjadi pertambahan nilai dari perpindahan kepemilikan barang/objek pembiayaan (Pajak Pertambahan Nilai).
- c. Nasabah akan kehilangan status kepemilikan objek pembiayaan dan akan beralih kepada pihak bank.
- d. Pihak bank akan menanggung beban pemeliharaan aset/objek pembiayaan setelah jangka waktu pembiayaan berakhir.
- e. Dalam hal pembukuan akan lebih kompleks karena pihak bank harus mengelola depresiasi aset/objek pembiayaan.
- f. Nasabah mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran karena jangka waktu pembiayaan yang tidak sesuai dengan kemampuan.

Dengan demikian diperlukan akad konversi lain untuk mengatasi permasalahan yang terjadi dalam proses restrukturisasi terhadap pembiayaan yang bermasalah atau pembiayaan yang berpotensi menjadi pembiayaan bermasalah. Alternatif tersebut dapat melalui akad *musyarakah mutanaqisah*.

4.2 Analisis Keunggulan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Dibandingkan Dengan Akad Konversi Lain

Berdasarkan permasalahan yang muncul pada proses konversi akad dalam restrukturisasi pembiayaan maka penerapan akad *musyarakah mutanaqisah* dapat

menjadi salah satu solusi untuk diterapkan karena memiliki keunggulan antara lain:

1. Akad *musyarakah mutanaqisah* lebih fleksibel dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan dari pada akad *musyarakah* dan *mudharabah* karena bank dapat mengubah nisbah (persentasi) bagi hasil tanpa mengubah proyeksi pendapatan nasabah selama masa pembiayaan, namun hal tersebut harus disepakati di awal perjanjian pembiayaan. Hal ini tidak bisa diterapkan dalam akad *musyarakah* dan *mudharabah* dimana nisbah (persentasi) bagi hasil bersifat tetap.
2. Dalam akad *musyarakah mutanaqisah* risiko perpajakan dapat dihindari karena tidak terdapat unsur pertambahan nilai dan tidak ada pengalihan kepemilikan barang. Berbeda dengan akad *ijarah muntahiyah bittamlik* (IMBT) dimana terdapat pengalihan kepemilikan atas objek pembiayaan pada akhir pembiayaan. Permasalahan pajak pertambahan nilai (PPN) pada akad *ijarah muntahiyah bittamlik* hampir serupa dengan PPN pada akad *murabahah* dan saat ini masih menjadi perdebatan karena Bank Syariah berprinsip bahwa transaksi *murabahah* merupakan transaksi perbankan sehingga tidak dapat dikenakan PPN. Namun demikian menurut laporan tahunan 2007 Bank Syariah Mandiri masih menerima tagihan PPN Murabahah dengan total nilai Rp. 37.649.329.708.
3. Pada akad *musyarakah mutanaqisah* kepemilikan atas objek pembiayaan di akhir masa pembiayaan tidak akan beralih kepada pihak bank karena objek pembiayaan tersebut dimiliki oleh nasabah. Hal ini tidak bisa diterapkan pada proses restrukturisasi yang menggunakan akad *ijarah*. Pada akad *ijarah*

pembiayaan bersifat sewa sehingga objek pembiayaan dimiliki oleh pihak bank.

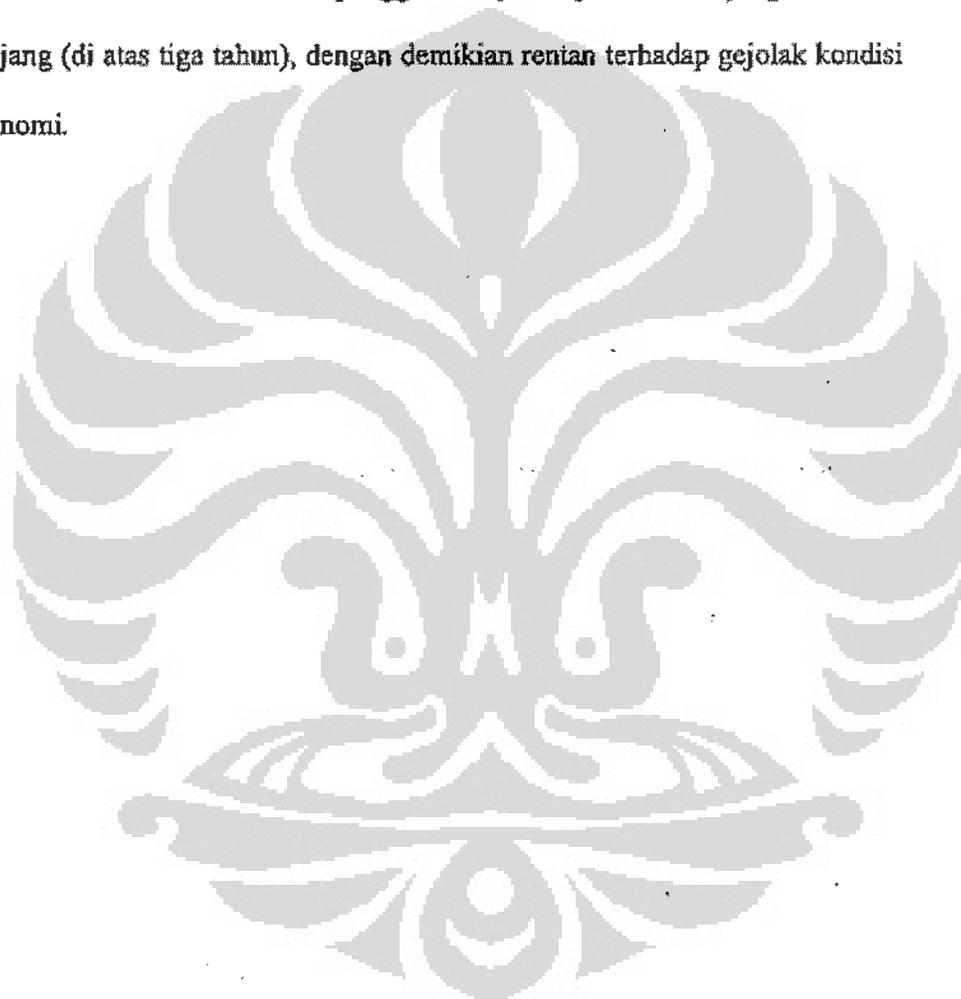
4. Setelah kewajiban nasabah lunas pada akad *musyarakah mutanaqisah*, pihak bank tidak perlu mengeluarkan biaya pemeliharaan atas aset/objek pembiayaan karena status objek pembiayaan dimiliki oleh nasabah. Hal ini berbeda dengan skim ijarah yang bersifat sewa, setelah kewajiban nasabah lunas maka status kepemilikan objek pembiayaan dimiliki oleh pihak bank sehingga muncul biaya untuk pemeliharaan aset.
5. Proses pembukuan akad *musyarakah mutanaqisah* lebih sederhana karena status objek pembiayaan dimiliki oleh nasabah sehingga tidak perlu adanya pembukuan mengenai depresiasi atas aset/objek pembiayaan oleh pihak bank. Hal ini berbeda dengan skim ijarah yang bersifat sewa, sehingga setelah kewajiban nasabah lunas maka status objek pembiayaan dimiliki oleh pihak bank sehingga perlu pencatatan depresiasi atas aset/objek pembiayaan.
6. Jangka waktu pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqisah* dapat lebih dari 3 (tiga) tahun, dimana hal ini tidak bisa diterapkan pada akad konversi lain.
7. Dalam akad *musyarakah mutanaqisah* terdapat kontrol pembiayaan yang lebih kuat dibandingkan dengan akad pembiayaan *musyarakah* atau *mudharabah* karena pada angsuran yang harus dibayar setiap bulan terdiri dari pembayaran sebagian pokok pinjaman dan bagi hasil, sehingga terdapat penurunan total pokok pinjaman debitur. Berbeda dengan akad *musyarakah* dan *mudharabah* dimana pokok pinjaman disetorkan pada akhir masa pembiayaan, sehingga kontrol lebih lemah.

8. Didalam Akad *musyarakah mutanaqisah* tidak terdapat pelanggaran terhadap unsur *fikih* karena:
- Secara *rukun* dan *syarat* telah dipenuhi yakni bank dan nasabah sebagai pelaku transaksi, terdapat objek pembiayaan, terdapat kesepakatan dan dipenuhinya syarat pembiayaan.
 - Tidak terdapat *ta'alluq* yakni tidak adanya dua akad yang saling dikaitkan atau tidak berlakunya akad yang satu pada akad yang lain. Hal ini dikarenakan adanya proses konversi akad, sehingga secara otomatis akad yang sebelumnya sudah tidak dapat diterapkan lagi dan digantikan dengan akad baru yakni akad *musyarakah mutanaqisah*.
 - Tidak terjadi *two in one* yakni tidak terdapat unsur suatu transaksi diatur oleh dua akad/perjanjian sekaligus, sehingga terdapat kepastian akad mana yang berlaku.
9. Berdasarkan contoh perhitungan restrukturisasi dalam akad *musyarakah mutanaqisah* di bab III dapat terlihat bahwa angsuran nasabah berubah menjadi lebih kecil dibandingkan dengan angsuran di akad sebelumnya dan jangka waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proses pembiayaan lebih panjang. Dengan demikian dari sisi nasabah akad *musyarakah mutanaqisah* lebih menguntungkan.
10. Nisbah bank yang diterapkan atas objek pembiayaan menurun per bulannya, hal ini sesuai dengan pengertian akad *musyarakah mutanaqisah* dimana terdapat *decreasing participation* yakni secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya. Sehingga akad *musyarakah mutanaqisah* sesuai dengan prinsip syariah.

4.3 Analisis Kelemahan Akad *Musyarakah Mutanaqisah*

Berdasarkan hasil analisis dan pengamatan akad *musyarakah mutanaqisah* memiliki kelemahan sebagai berikut:

1. Belum adanya fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI) yang secara spesifik mengatur tentang *musyarakah mutanaqisah (declining system)*.
2. Risiko kolektibilitas karena penggunaannya dapat dalam jangka waktu panjang (di atas tiga tahun), dengan demikian rentan terhadap gejolak kondisi ekonomi.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

PT. Bank Syariah Mandiri merupakan Bank Umum Syariah yang menaruh perhatian besar kepada pengembangan sektor dunia usaha, namun demikian sektor riil merupakan sektor yang tidak akan pernah lepas dari risiko. Sehingga diperlukan perhatian yang khusus dari segenap pihak agar tidak terjadi peningkatan pembiayaan bermasalah.

Pada proses penanganan pembiayaan bermasalah dalam studi kasus PT. Bank Syariah Mandiri terdapat proses konversi akad. Dalam proses konversi akad muncul berbagai risiko seperti risiko dalam penerapan bagi hasil, status kepemilikan objek pembiayaan, risiko perpajakan, jangka waktu pembiayaan. Oleh karena itu dibutuhkan akad alternatif untuk mengatasi permasalahan tersebut. Akad *musyarakah mutanaqisah* dapat menjadi alternatif penyelesaian pembiayaan bermasalah, dalam akad ini secara bertahap pihak bank menurunkan jumlah partisipasinya. Keunggulan akad *musyarakah mutanaqisah* dapat disimpulkan sebagai berikut ini:

1. Pihak bank dapat merubah nisbah (persentasi) bagi hasil tanpa merubah proyeksi pendapatan nasabah selama masa pembiayaan.
2. Risiko perpajakan dapat dihindari karena tidak terdapat unsur penambahan nilai dan tidak ada pengalihan kepemilikan barang.
3. Kepemilikan atas objek pembiayaan di akhir masa pembiayaan tidak akan beralih kepada pihak bank karena objek pembiayaan tersebut dimiliki oleh nasabah.

4. Pihak bank tidak perlu mengeluarkan biaya pemeliharaan atas aset/objek pembiayaan karena status objek pembiayaan dimiliki oleh nasabah di akhir masa pembiayaan.
5. Proses pembukuan lebih sederhana karena status objek pembiayaan dimiliki oleh nasabah sehingga tidak perlu adanya pembukuan mengenai depresiasi atas aset/objek pembiayaan oleh pihak bank setelah masa pembiayaan berakhir.
6. Jangka waktu pembiayaan dapat lebih dari 3 (tiga) tahun, dimana hal ini tidak bisa diterapkan pada akad konversi lain.
7. Kontrol pembiayaan yang lebih kuat karena pada angsuran yang harus dibayar setiap bulan terdiri dari pembayaran sebagian pokok pinjaman dan bagi hasil, sehingga terdapat penurunan total pokok pinjaman debitur.
8. Tidak terdapat pelanggaran terhadap unsur *fikih* secara *rukun* dan *syarat* telah dipenuhi, tidak terdapat *ta'alluq*/tidak adanya dua akad yang saling dikaitkan atau tidak berlakunya akad yang satu pada akad yang lain, tidak terjadi *two in one*/tidak terdapat unsur suatu transaksi diatur oleh dua akad/perjanjian sekaligus, sehingga terdapat kepastian akad mana yang berlaku.
9. Angsuran nasabah berubah menjadi lebih kecil dibandingkan dengan angsuran di akad sebelumnya dan jangka waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proses pembiayaan lebih panjang. Dengan demikian dari sisi nasabah akad *musyarakah mutanaqisah* lebih menguntungkan.
10. Nisbah bank yang diterapkan atas objek pembiayaan menurun per bulannya, hal ini sesuai dengan pengertian akad *musyarakah mutanaqisah* dimana terdapat *decreasing participation* yakni secara bertahap bank menurunkan

jumlah partisipasinya. Sehingga akad *musyarakah mutanaqisah* sesuai dengan prinsip syariah.

Namun demikian terdapat kelemahan dalam akad *musyarakah mutanaqisah* antara lain:

1. Penggunaan skim *musyarakah mutanaqisah* dalam proses restrukturisasi pembiayaan bermasalah belum diatur di dalam peraturan Bank Indonesia maupun fatwa Dewan Syariah Nasional.
2. Risiko kolektibilitas karena penggunaannya dapat dalam jangka waktu panjang (di atas tiga tahun), dengan demikian rentan terhadap gejolak kondisi ekonomi.

5.2 SARAN

Untuk mencapai Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri, hendaknya ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penerapan proses restrukturisasi diantaranya:

1. Diperlukan dasar hukum syariah yang jelas dalam proses restrukturisasi pembiayaan, hal ini dikarenakan belum adanya fatwa Dewan Syariah Nasional yang secara spesifik mengatur tentang skim *musyarakah mutanaqisah* (*declining system*).
2. Diperlukan perhatian dari Bank Indonesia sebagai instansi yang berwenang melakukan pengawasan kepada kebijakan bank syariah, berkaitan dengan penerapan proses restrukturisasi dalam hal konversi akad *musyarakah mutanaqisah* yang belum diatur dalam ketentuan/ Peraturan Bank Indonesia (PBI).
3. Bagi faktor internal Bank Syariah Mandiri, maka dapat dilakukan pelatihan terhadap petugas bank terutama unit satuan tugas restrukturisasi pembiayaan

yang independen dan mengoptimalkan pengawasan melekat yakni pengawasan langsung dari pejabat yang berwenang terhadap kinerja satuan kerja dibawahnya serta pelaksanaan sistim *reward* dan *punishment* yang tegas dan konsisten.

4. Bank Syariah Mandiri melakukan pemantauan terhadap pembiayaan melalui *early warning system* yang dilaksanakan secara cermat dan periodik guna mengantisipasi terjadinya gagal bayar dalam fasilitas restrukturisasi yang diberikan kepada debitur.



DAFTAR PUSTAKA

- Antônio, Muhammad Syafi'i (2001), *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Tazkia Cendikia dan Gema Insani Press.
- Adnan, Muhammad Akhyar (1997), *Konsep dan Praktek Akuntansi Dalam Bank Islam, Studi Kasus: BIMB dan BMI, PPA FE UGM*.
- Arifin, Zainul (2003), *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Alvabet
- Bank Indonesia (2006), *Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/21/PBI/2006*, www.bi.go.id.
- Bank Indonesia (2003), *Kajian Stabilitas Keuangan*.
- Bank Indonesia (2006), *Statistik Ekonomi Keuangan Indonesia*.
- Bank Indonesia (2007), *Survei Kredit Perbankan*, www.bi.go.id.
- Bank Syariah Mandiri (2006), *Surat Edaran Pembiayaan No. 8/004/PEM*.
- Bank Syariah Mandiri (2007), *Laporan Tahunan*.
- Capricorn Indonesia Consult (2003), *Perkembangan Dan Prospek Perbankan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Indocomercial.
- Dendawijaya, Lukman (2003), *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Fauzi, Yuslam (2001), *Peranan, Peluang, Tantangan Bank Syariah: Upaya Memasyarakatkan Ekonomi Syariah*, Jurnal dan Makalah.
- Hafidhuddin, Didin (2003), *Manajemen Syariah dalam Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Hardanto, Sulad Sri (2007), *Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*, Jakarta: Elex Media Komputindo.

Ikatan Akuntan Indonesia (2002), Kerangka Dasar Penyajian dan Penyusunan Bank

Syariah, Jakarta: Salemba Empat.

Ikatan Akuntan Indonesia (Revisi 2003), Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

(PSAK) No.59 Akuntansi Perbankan Syariah.

Karim Business Consultant (2007), Dasar-Dasar Dan Permasalahan Hukum Transaksi

Produk-Produk Perbankan Syariah, Jakarta.

Khallaf, Abdul Wahab (2000), Kaidah-kaidah Hukum Islam, Jakarta: Grafindo Persada.

Narbuko, Cholid (2007), Metode Penelitian, Jakarta: Bumi Aksara.

Shidik, Safiudin (2000), Ushul Fiqh, Jakarta: Intimedia.

Sudarsono, Heri (2003), Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi,

Yogyakarta: Ekonisia.

Sutojo, Siswanto (2008), Menangani Kredit Bermasalah, Jakarta: Damar Mulia Pustaka.

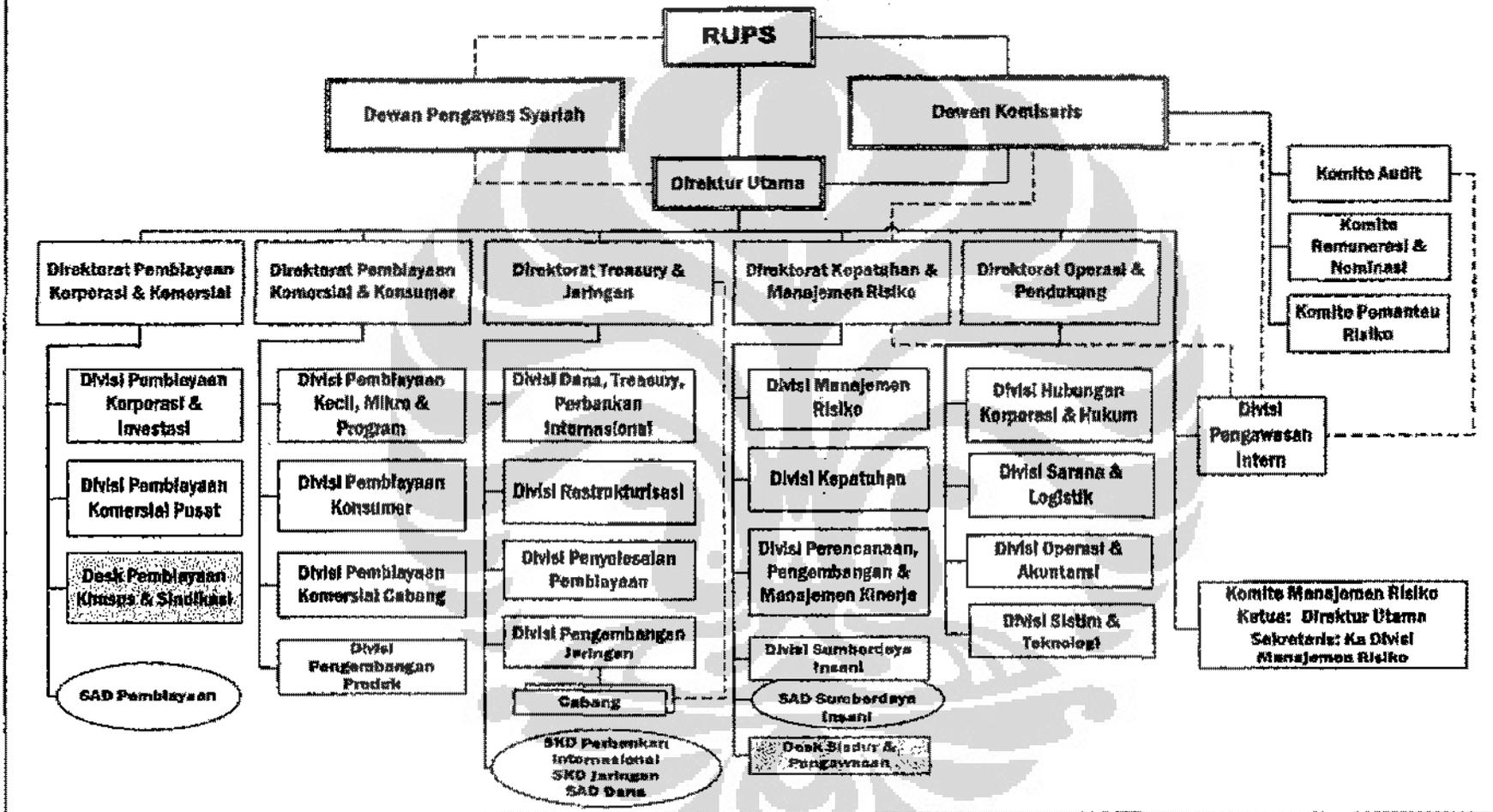
Tim Pengembangan Perbankan Syariah IBI (2001), Konsep, Produk dan Implementasi

Operasional Bank Syariah, Jakarta: Djambatan.

Zulkifli, Sunarto (2003), Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, Jakarta: Zikrul

Hakim.

STRUKTUR ORGANISASI PT BANK SYARIAH MANDIRI



IKHTISAR KEUANGAN
Periode : Desember 2007 (Audited)
(dalam jutaan rupiah)

Neraca	
- Total Aktiva	12,885,391
- Total Aktiva Produktif	12,266,956
- Pembiayaan Yang Diberikan	10,326,374
- Penempatan SWBI	670,000
- Total Dana Pihak Ketiga	11,105,978
- Surat Berharga yang diterbitkan	786,444
- Total Modal	811,376
- Modal Disetor	358.373
Laba/Rugi	
- Pendapatan Margin & Bagi Hasil	1,197,273
- Pendapatan Operasi Lainnya	209,920
- Hak Pihak Ketiga atas Bagi Hasil	511,874
- Total Beban Operasi Lainnya	728,252
- Laba Sebelum Pajak	168,183
- Laba Setelah Pajak	115,455
Rasio Keuangan	
- Laba Bersih / Total Aktiva Produktif	0.94%
- Total Modal / Total Aktiva	6.30%
- CAR (Rasio Kecukupan Modal)	12.43%
- LDR (Total Pembiayaan / Total Dana Pihak Ketiga)	92.98%
- ROA (Laba sbm pajak/rata-rata total asset)	1.53%
'- ROE (Laba Setelah Pajak/Rata-Rata Total Modal)	16.05%
- PPAP Telah Dibentuk Terhadap PPAP Wajib Dibentuk	100.11%

Neraca
Per-31 Desember 2007
(dalam ribuan rupiah)

AKTIVA		
1	Kas	201,359,028
2	Penempatan pada Bank Indonesia	1,381,906,403
3	Giro pada bank lain	118,461,012
4	Penempatan pada bank lain	184,045,200
5	Investasi dalam surat-surat berharga	786,444,070
6	Piutang	
	a. Piutang Murabahah	5,180,333,305
	b. Piutang Istishna	117,346,235
	c. Piutang Lainnya	-
7	Pembiayaan Mudharabah	2,339,676,256
8	Pembiayaan Musyarakah	1,997,758,463
9	Pinjaman Qardh	526,169,107
10	Penyaluran Dana Investasi Terikat	-
11	Penyisihan Kerugian Penghapusbukuan Aktiva Produktif	(345,435,063)
12	Persediaan	-
13	Tagihan dan Akseptasi	-
14	Ijarah	162,669,727
15	Aktiva Istishna Dalam Penyelesaian	5,024,000
16	Penyertaan Pada Entitas Lain	-
17	Aktiva Tetap dan Akumulasi Penyusutan	-
	a. Aktiva Tetap	262,933,089
	b. Akumulasi penyusutan -/-	(160,140,176)
18	Piutang Pendapatan Bagi hasil	-
19	Piutang Pendapatan Ijarah	2,421,291
20	Aktiva lainnya	124,418,612
TOTAL AKTIVA		12,885,390,558

1	KEWAJIBAN	
	1.1 Kewajiban Segera	110,266,867
	1.2 Bagi Hasil Yang Belum Dibagikan	52,251,302
	1.3 Simpanan	1,857,727,247
	1.4 Simpanan dari bank lain	17,512,370
	1.5 Hutang	-
	1.6 Kewajiban Lain-Lain	161,885,025
	1.7 Kewajiban Akseptasi	-
	1.8 Kewajiban Dana Investasi Terikat	-
	1.9 Hutang Pajak	13,440,456
	1.10 Estimasi kerugian Komitment dan Kontjensi	1,528,907
	1.11 Pinjaman yang Diterima	-
	1.12 Pinjaman Subordinasi	32,000,000
2	INVESTASI TIDAK TERIKAT	
	2.1 Investasi tidak terikat dari bukan bank	
	a. Tabungan Mudharabah	3,860,424,510
	b. Deposito Mudharabah	5,387,826,665
	2.2 Investasi tidak terikat dari bank	
	a. Tabungan Mudharabah	40,616,968
	b. Deposito Mudharabah	138,534,050
	c. Surat Berharga Pasar Uang	-
	2.3 Surat Berharga yang diterbitkan	400,000,000
3	EKUITAS	
	3.1 Modal Disetor	358,372,565
	3.2 Tambahan Modal Disetor	-
	3.3 Saldo Laba Tahun Lalu	337,548,426
	3.4 Saldo Laba	115,455,198
	TOTAL KEWAJIBAN, INVESTASI TIDAK TERIKAT DAN EKUITAS	12,885,390,558

Perhitungan Laba / Rugi
Periode : 1 Januari 2007 s/d 31 Desember 2007
(dalam ribuan rupiah)

1	Pendapatan Operasi Utama		
	1.1 Pendapatan dari jual-beli		
	a. Murabahah	62,571,210	552,679,012
	b. Istishna	832,513	8,241,105
	c. Lainnya	-	-
	1.2 Pendapatan dari bagi hasil		
	a. Musyarakah	21,180,478	200,090,296
	b. Mudharabah	29,313,603	264,813,301
	c. Lainnya	-	-
	1.3 Pendapatan dari sewa (net)	3,337,324	24,713,676
	1.4 Pendapatan operasi utama lainnya	11,216,190	146,736,008
	TOTAL PENDAPATAN OPERASI UTAMA	128,451,318	1,197,273,397
2	Hak Pihak Ketiga Atas Bagi Hasil Investasi Tidak Terikat		
	2.1 Bagi hasil Tabungan	16,019,818	159,817,921
	2.2 Bagi hasil Deposito	30,056,041	307,424,288
	2.3 Bagi hasil Penempatan Dana	31,556	68,034
	2.4 Bagi hasil Surat Berharga	3,871,569	44,563,451
	TOTAL HAK PIHAK KETIGA ATAS BAGI HASIL INVESTASI TIDAK TERIKAT	49,978,984	511,873,694
	PENDAPATAN OPERASI UTAMA BAGIAN BANK SEBAGAI MUDHARIB	78,472,334	685,399,703
3	Pendapatan Operasi Lainnya		
	3.1 Pendapatan fee rahn	663	11,849
	3.2 Pendapatan fee jasa-jasa	594,290	6,982,230
	3.3 Pendapatan fee investasi terikat	2,228,720	16,544,134
	3.4 Pendapatan fee lainnya	9,682,990	80,460,796
	3.5 Pendapatan administrasi	4,832,704	97,385,396
	3.6 Pendapatan transaksi valuta asing	1,742,958	8,535,704
	TOTAL PENDAPATAN OPERASI LAINNYA	19,082,324	209,920,110

4	Beban Operasional Lainnya		
4.1	Beban bonus wadiah	1,428,355	17,514,528
4.2	Beban penyisihan kerugian aktiva produktif	12,978,932	253,812,932
4.3	Beban estimasi kerugian komitmen dan kontinjensi	(101,724)	(701,724)
4.4	Beban penyusutan aktiva tetap	2,706,007	34,236,284
4.5	Beban transaksi valuta asing	-	-
4.6	Beban premi dalam rangka penjaminan	1,499,612	18,094,547
4.7	Beban sewa	3,085,016	31,020,388
4.8	Beban promosi	5,693,009	25,619,189
4.9	Beban tenaga kerja	29,492,692	207,798,478
4.10	Beban administrasi dan umum	20,411,303	140,857,658
	TOTAL BEBAN OPERASI LAINNYA	77,193,203	728,252,280
	PENDAPATAN OPERASI - BERSIH	20,361,456	167,067,533
5	Pendapatan non-operasi	(450,343)	1,147,556
6	Beban non-operasi	284,129	(31,938)
	LABA SEBELUM ZAKAT DAN PAJAK	19,626,984	168,183,151
7	Zakat		-
	LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		168,183,151
8	Taksiran pajak penghasilan		52,727,953
	LABA BERSIH		115,455,198

DISTRIBUSI PENDAPATAN
Bulan : Desember 2007
(dalam jutaan rupiah)

NO.	JENIS SIMPANAN	POSISI	SALDO	DISTRIBUSI	NASABAH		
		SALDO AKHIR	RATA-RATA	BAGI HASIL	NISBAH	BONUS DAN BAGI HASIL	INDIKASI RATE OF RETURN
1	SIMPANAN WADIAH	1,857,727,247,125.38	1,763,411,923,042.04	19,712,429,815.84		1,599,637,460.98	
	1.1 GIRO BSM	1,619,377,424,190.64	1,517,939,406,747.64	16,968,397,246.96		1,357,471,779.76	1.07%
	1.2 GIRO BSM VALAS	122,899,514,034.63	138,578,855,479.96	1,549,113,923.36		123,929,113.87	1.07%
	1.3 GIRO BSM SGD	461,416,832.43	743,200,095.81	8,307,916.91		166,158.34	0.27%
	1.4 GIRO BSM EUR	78,351,775.86	405,246,677.09	4,530,079.77		226,503.99	0.67%
	1.5 SYARIAH MANDIRI VALAS	102,957,583,087.77	96,280,088,195.29	1,076,274,043.75		86,101,923.50	1.07%
	1.6 TABUNGAN BSM SIMPATIK	11,952,957,204.05	9,465,125,846.25	105,806,605.08		31,741,981.53	4.02%
2	TABUNGAN MUDHARABAH	3,901,041,478,712.95	3,721,218,632,105.07	41,597,916,037.80		16,105,252,117.84	
	2.1 TABUNGAN BSM	3,521,286,120,794.53	3,349,631,993,046.93	37,444,107,476.56	40.00%	14,977,642,990.62	5.37%
	2.2 TABUNGAN BSM MABRUR	306,115,138,682.33	257,540,292,332.32	2,878,933,090.46	25.00%	719,733,272.61	3.35%

2.3	TABUNGAN BSM MABRUR	-	43,770,181,565.17	489,288,192.31	2.50%	12,232,204.81	0.34%
2.4	TABUNGAN BSM QURBAN	118,984,551.57	163,211,555.27	1,824,472.37	13.00%	237,181.41	1.74%
2.5	TABUNGAN INVESTA BSM	56,894,197,035.01	54,598,335,684.34	610,331,509.15	52.00%	317,372,384.76	6.98%
2.6	TABUNGAN BERENCANA BSM	16,627,037,649.51	15,514,617,921.04	173,431,296.96	45.00%	78,044,083.63	6.04%
3	DEPOSITO BERJANGKA MUDHARABAH	5,526,360,715,006.82	5,372,608,917,680.94	60,058,103,744.16		33,021,226,795.61	
3.1	DEPOSITO BSM 1 BULAN	1,696,956,814,188.54	1,608,786,074,873.71	17,983,933,405.04	58.00%	10,430,681,374.93	7.78%
3.2	DEPOSITO BSM 1 BULAN	2,127,655,661,160.57	1,765,057,863,152.08	19,730,829,078.36	52.00%	10,260,031,120.75	6.98%
3.3	DEPOSITO BSM 1 BULAN VALAS	189,737,766,183.39	185,127,040,728.29	2,069,456,234.07	25.00%	517,364,058.52	3.35%
3.4	DEPOSITO BSM 3 BULAN	544,434,260,714.96	953,338,455,527.22	10,656,964,008.10	59.00%	6,287,608,764.78	7.91%
3.5	DEPOSITO BSM 3 BULAN	80,198,576,301.45	70,351,091,759.53	786,424,850.97	53.00%	416,805,171.01	7.11%

3.6 DEPOSITO BSM 3 BULAN VALAS	11,535,001,511.76	11,523,354,565.49	128,814,666.13	25.00%	32,203,666.53	3.35%
3.7 DEPOSITO BSM 6 BULAN	367,097,351,560.68	366,111,561,628.38	4,092,605,005.71	60.00%	2,455,563,003.42	8.05%
3.8 DEPOSITO BSM 6 BULAN	46,392,443,108.39	45,900,346,334.17	513,100,395.78	55.00%	282,205,217.68	7.38%
3.9 DEPOSITO BSM 6 BULAN VALAS	6,679,847,354.52	4,862,195,719.36	54,352,412.28	25.00%	13,588,103.07	3.35%
3.10 DEPOSITO BSM 12 BULAN	229,740,375,474.25	230,640,806,699.16	2,578,235,212.84	60.00%	1,546,941,127.70	8.05%
3.11 DEPOSITO BSM 12 BULAN	217,974,643,637.40	122,969,795,149.49	1,374,626,894.99	55.00%	756,044,792.24	7.38%
3.12 DEPOSITO BSM 12 BULAN VALAS	7,957,973,810.91	7,940,331,544.06	88,761,579.88	25.00%	22,190,394.97	3.35%

TOTAL 11,285,129,440,845.10 10,857,239,472,828.10 121,368,449,597.80 41.80% 50,726,126,374.43 5.61%

Kurs USD1 = Rp 9.393,- EUR1 = Rp. 13.821,80 SGD1 = Rp. 6.532,90