Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

BAB II
TINJAUAN TENTANG *MURĀBAHAH*, *WADĪ'AH*, PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* BERMASALAH, DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* BERMASALAH

A. *Murābahah*

1. Pengertian *murābahah*

Murābahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli, penjual (lembaga keuangan syariah) menyebutkan jumlah keuntungan (margin) kepada pembeli (nasabah).[36] *Murābahah* dalam istilah fiqih berarti suatu perjanjian jual beli barang tertentu dan penjual menyebutkan biaya perolehan yang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dibutuhkan untuk memperoleh barang tersebut serta menyebutkan tingkat keuntungan yang diinginkan oleh penjual.[37] *Murābahah* juga dapat diartikan sebagai prinsip jual beli di mana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah dengan nilai keuntungan (margin) yang telah disepakati antara penjual dan pembeli.[38]

Tingkat keuntungan dari akad *murābahah* ini dapat diperoleh dari persentase tertentu dari biaya perolehan.[39] Dalam menentukan besar margin, suatu lembaga keuangan syariah pada umumnya mempertimbangkan besarnya keuntungan yang ingin diperoleh, biaya-

[36] Atang Abd. Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah* (Bandung: Refika Aditama, 2011), 225.
[37] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2013), 81-82.
[38] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), 40.
[39] Ascarya, *Akad dan Produk...*, 82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

biaya yang ditanggung dalam proses perolehan obyek (barang), serta antisipasi adanya kemacetan dan jangka waktu pengembalian.[40]

Lembaga keuangan sebagai pemilik dana membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah. Setelah itu barang tersebut dijual kepada nasabah.[41] Penyerahan barang pada akad *murābahah* dilakukan pada saat akad (perjanjian) dilaksanakan. Sedangkan pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau pada waktu yang telah disepakati oleh lembaga keuangan dan nasabah yang melaksanakan akad *murābahah* yaitu bisa dilakukan secara tangguh atau dicicil. Karena pada dasarnya konsep *murābahah* tidak selalu dalam konsep pembayaran tertunda seperti yang dipahami sebagian besar masyarakat.[42]

2. Landasan hukum *murābahah*

Terdapat beberapa landasan hukum akad *murābahah* yang terdapat dalam *al-Qurān* dan *al-Hadith* berikut ini:

a. Firman Allah Swt dalam Surat *al-Baqarah* ayat 275

... وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ ...

"...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."[43]

b. Firman Allah Swt dalam Surat *an-Nisā'* ayat 29

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ

[40] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 17.
[41] Ascarya, *Akad dan Produk*..., 83
[42] Ibid., 82.
[43] Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, Jilid 1..., 420-421.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

رَحِيمًا

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."[44]

c. *Al-Hadith*

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

"Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli yang memberi tempo, peminjaman, dan campuran gandum dengan tepung untuk di konsumsi orang-orang rumah, bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)[45]

3. Rukun dan syarat *murābahah*

Dalam pelaksanaan akad *murābahah* terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Rukun yang harus dipenuhi dalam transaksi akad *murābahah* yaitu:

a. Pelaku akad, yaitu *bay'* (penjual) dan *mushtari'* (pembeli). *Bay'* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan *mushtari'* (pembeli) yang memerlukan dan akan membeli barang.

b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *thaman* (harga).

c. *Ṣighah*, yaitu *ijab* dan *qabūl*.[46]

Beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad *murābahah* antara lain:

---

[44] Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, Jilid 2..., 153.
[45] Lidwa Pusaka i-Software - Kitab 9 Imam Hadist, *Kitab Ibnu Majah Hadist No-2280.*
[46] Ascarya, *Akad dan Produk...*, 82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

a. Penjual menyampaikan biaya modal (harga perolehan) barang kepada nasabah.
b. Tingkat keuntungan dalam *murābahah* ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dan harus bebas dari riba.
c. Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
d. Penjual harus menjelaskan kepada nasabah jika terdapat cacat atas barang sesudah pembelian.
e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Apabila syarat dalam poin (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan untuk melanjutkan pembelian, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang tersebut atau dapat membatalkan kontrak.[47]

4. Macam-macam *murābahah*

Dalam praktiknya, akad *murābahah* terdiri dari dua macam, antara lain:

a. *Murābahah* tanpa pesanan. Dalam akad ini lembaga keuangan syariah tetap menyediakan barang meskipun ada yang pesan atau beli maupun tidak ada, sehingga penyediaan barang tidak terpengaruh dengan adanya pesanan atau pembeli.
b. *Murābahah* berdasarkan pesanan. Dalam akad ini lembaga keuangan syariah baru melakukan transaksi *murābahah* jika ada nasabah yang

[47] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*..., 102.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

pesan barang, sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan.[48]

5. Manfaat dan risiko pembiayaan *murābahah*

Transaksi pembiayaan dengan akad *murābahah* tentunya memiliki manfaat dan risiko. Pembiayaan *murābahah* memberi manfaat kepada lembaga keuangan syariah dengan adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dan harga jual kepada nasabah. Selain itu akad *murābahah* juga sederhana, memudahkan penanganan administrasi oleh lembaga keuangan syariah, dan memudahkan nasabah yang membutuhkan barang namun belum tersedia uang yang cukup karena pembayaran dalam akad *murābahah* ini dapat dilakukan secara mengangsur.[49]

Menurut Abdullah Saeed, dalam pelaksanaan pembiayaan akad *murābahah* juga terdapat beberapa risiko yaitu pada saat nasabah tidak membayar angsuran. Risiko tidak terbayar angsuran seperti yang dijadwalkan dalam kontrak tentunya ada dalam pembiayaan *murābahah*. Untuk menghindari risiko ini lembaga keuangan syariah dengan menentukan adanya janji tertulis (kontrak) beserta jaminan.[50]

Dalam kontrak pada awal kesepakatan disebutkan bahwa jaminan akan ditaruh di lembaga keuangan syariah hingga angsuran dapat dibayar sepenuhnya. Jika gagal bayar ini dilakukan di luar kemampuan nasabah, lembaga keuangan syariah berkewajiban untuk melakukan penjadwalan

---

[48] Wiroso, *Jual Beli Murābahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 37-38.
[49] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*..., 106.
[50] Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis* (Jakarta: Paramadina, 2004), 135.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

ulang (*rescheduling).* Namun jika nasabah memiliki kemampuan membayar namun sengaja tidak membayar angsuran, maka bank syariah beserta Dewan Syariah telah mengadopsi konsep denda yang dapat dibebankan kepada nasabah.[51]

Menurut Muhammad Syafii Antonio, beberapa risiko yang berkaitan dengan pembiayaan *murābahah* adalah:

a. Fluktuasi harga jika terjadi perubahan harga di pasar setelah bank membelikan barang untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli yang akan dilakukan dengan nasabah.
b. Penolakan nasabah yang dikarenakan berbagai macam sebab. Hal ini bisa dikarenakan barang rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya atau nasabah merasa spesifikasi barang tidak sesuai dengan yang telah dipesan. Apabila lembaga keuangan syariah telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjual barang, maka barang tersebut akan menjadi milik lembaga keuangan syariah sehingga lembaga keuangan syariah berisiko untuk menjual kepada pihak lain.
c. Barang bisa dijual nasabah kepada pihak lain karena pada saat terjadinya kontrak ditandatangani, barang sudah menjadi milik nasabah sehingga nasabah bebas melakukan apapun terhadap barang

[51] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

yang dimiliki. Jika ini terjadi maka risiko gagal bayar akan menjadi lebih besar.[52]

6. Mekanisme akad *murābahah* pada lembaga keuangan syariah

Pelaksanaan akad *murābahah* antara pihak lembaga keuangan syariah dengan nasabah ini di mana lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Peran lembaga keuangan syariah dalam pembiayaan dengan akad *murābahah* yaitu sebagai berikut:

a. Lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penyedia dana dalam transaksi akad *murābahah* dengan nasabah.
b. Lembaga keuangan syariah dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah.
c. Lembaga keuangan syariah wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan oleh nasabah.
d. Lembaga keuangan syariah dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar namun tidak dijanjikan pada awal akad.[53]

Pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murābahah* memiliki beberapa karakteristik, yang paling utama adalah barang dagangan harus tetap dalam tanggungan lembaga keuangan syariah selama transaksi antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah belum selesai. Karakteristik lainnya dalam pembiayaan dengan akad *murābahah* antara lain:

---

[52] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*..., 107.
[53] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga*..., 79-80.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

a. Pembiayaan *murābahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga, namun merupakan jual beli komoditas (barang) dengan harga tangguh dengan keuntungan (margin) yang disepakati oleh lembaga keuangan syariah dengan nasabah.
b. Akad *murābahah* merupakan akad jual beli sehingga harus memenuhi rukun dan syarat dalam pelaksanaan akad *murābahah.*
c. *Murābahah* hanya dapat digunakan ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas (barang) tertentu dengan bayar secara tangguh sehingga akad ini tidak hanya berfungsi untuk menyalurkan pinjaman uang.
d. Lembaga keuangan syariah harus sudah memiliki barang sebelum dijual kepada nasabah.
e. Cara terbaik untuk melakukan akad *murābahah* adalah lembaga keuangan syariah sudah membeli barang dan menyimpan dalam kekuasaannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agen sebelum dijual kepada nasabah. Namun jika langkah ini dianggap tidak praktis, maka nasabah bisa bertindak sebagai wakil untuk membeli barang sesuai spesifikasi yang diinginkan atas nama lembaga keuangan syariah. Dalam kasus ini nasabah hanya bertindak sebagai wakil dan kuasa barang tersebut adalah pada lembaga keuangan syariah sehingga risiko atas barang tersebut berada pada pihak lembaga keuangan syariah. Pada saat akad dilaksanakan, kepemilikan barang akan beralih pada nasabah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

f. Dalam jual beli terdapat ketentuan komoditas (barang) yang akan dijual harus dikuasai oleh penjual, namun penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kepemilikannya. Hal ini juga berlaku pada akad *murābahah*.

g. Apabila terjadi wanprestasi oleh nasabah terkait pembayaran angsuran, harga tidak boleh dinaikkan. Namun jika ada perjanjian bahwa nasabah akan memberi *infāq*, maka nasabah harus memenuhi hal tersebut. Pembayaran *infāq* tersebut tidak boleh diambil sebagai penghasilan oleh lembaga keuangan syariah, tetapi harus disalurkan pada kegiatan atau lembaga sosial atas nama nasabah.[54]

Suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh nasabah akan melalui proses analisis untuk memperoleh kesimpulan atas kelayakan proyek yang akan dibiayai. Analisis pembiayaan merupakan faktor yang sangat penting bagi lembaga keuangan syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan. Langkah-langkah analisis pembiayaan adalah sebagai berikut:

a. *Character*

Analisis karakter bertujuan untuk mengetahui calon debitur dalam rangka memenuhi kewajiban membayar pembiayaan yang telah diterima hingga lunas sesuai dengan jangka waktu yang disepakati (*willingness to repay*). Langkah ini untuk mengetahui bahwa calon

[54] Ascarya, *Akad dan Produk...*, 85-88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

debitur memiliki karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran pembiayaan. Cara yang dapat dilakukan adalah dengan mencari informasi tentang karakter debitur melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.

b. *Capacity*

Analisis *capacity* bertujuan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu yang disepakati. Kemampuan keuangan calon nasabah sangatlah penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Cara yang dapat dilakukan adalah memeriksa slip gaji dan rekening tabungan, sehingga dapat diketahui sumber dana dan penggunaan dana untuk digunakan sebagai asumsi dasar kondisi keuangan debitur setelah mendapat pembiayaan.

c. *Capital*

Analisis *capital* ini bertujuan untuk mengetahui modal yang dimiliki debitur. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh nasabah dalam obyek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi kreditur. Cara yang dapat dilakukan adalah dengan melihat uang muka yang dibayarkan oleh debitur. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon debitur, semakin meyakinkan bagi kreditur bahwa pembiayaan yang disalurkan akan lancar.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

d. *Collateral*

Analisis *collateral* berkaitan dengan agunan yang diberikan oleh calon debitur. Hasil penjualan agunan merupakan sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan jika pembayaran tidak lancar. Pertimbangan analisis *collateral* antara lain:

1) *Marketability*, yaitu agunan haruslah mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.
2) *Ascertainability of value*, agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.
3) *Stability of value*, agunan yang diserahkan memiliki harga yang stabil sehingga saat dijual akan bisa memenuhi kewajiban debitur.
4) *Transferability*, agunan yang diserahkan mudah dipindahtangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain.

e. *Condition of economy*

Analisis dilakukan terhadap kondisi perekonomian. Lembaga keuangan syariah perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon debitur di masa yang akan datang untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon debitur.[55]

[55] Ismail, *Perbankan Syariah*, 120-125.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

Mekanisme pembiayaan dengan akad *murābahah* pada lembaga keuangan syariah adalah sebagai berikut:

a. Nasabah dan lembaga keuangan syariah menandatangani perjanjian untuk melaksanakan akad jual beli dengan waktu tertentu dan keuntungan (margin) yang telah disepakati.
b. Lembaga keuangan dapat mewakilkan kepada nasabah pada proses pembelian komoditas (barang) atas nama lembaga keuangan syariah dan pada saat ini kepemilikan barang berada pada lembaga keuangan syariah.
c. Lembaga keuangan syariah membeli barang sesuai spesifikasi yang dipesan oleh nasabah. Apabila pembelian barang diwakilkan, maka nasabah membeli komoditas (barang) atas nama lembaga keuangan.
d. Lembaga keuangan syariah meginformasikan harga perolehan barang dan menentukan besar margin sesuai kesepakatan. Selanjutnya adalah dilaksanakan akad *murābahah* sehingga kepemilikan barang beralih kepada nasabah dan pembayaran dilakukan secara tangguh sesuai dengan kesepakatan.
e. Apabila nasabah bertindak sebagai wakil untuk membeli barang sendiri, maka nasabah menginformasikan kepada lembaga keuangan syariah bahwa dia telah membeli barang atas nama lembaga keuangan syariah dan menjelaskan harga perolehannya. Setelah itu baru

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

dilaksanakan akad *murābahah* dan kepemilikan beralih kepada nasabah.[56]

Untuk masalah pembebanan biaya pada akad *murābahah*, para ulama' berbeda pendapat, namun secara ringkas dapat dikatakan bahwa keempat mazhab sepakat tidak memperbolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Biaya langsung merupakan biaya yang berkaitan dengan pekerjaan yang dilakukan oleh penjual yang tidak termasuk dalam keuntungan dan tidak menambah nilai barang. Sedangkan para ulama' sepakat boleh membebankan biaya tidak langsung selama biaya tersebut bisa menambah nilai suatu barang.[57]

B. *Wadī'ah*

1. Pengertian *wadī'ah*

Dalam fiqih Islam, prinsip titipan atau simpanan dikenal dengan istilah *wadī'ah*. Sedangkan pengertian dari *wadī'ah* adalah titipan murni dari satu pihak kepada pihak lain, baik individu maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja saat diminta oleh si penitip. Dalam praktik lembaga keuangan syariah, *wadī'ah* adalah akad penitipan uang atau barang antara pihak yang mempunyai uang atau barang dengan pihak diberi amanah (kepercayaan) dengan tujuan untuk

[56] Ascarya, *Akad dan Produk...*, 86-87.
[57] Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), 104.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

menjaga keselamatan, keamanan, dan keutuhan uang atau barang yang dititipkan.[58]

2. Landasan hukum *wadī'ah*

a. Firman Allah Swt dalam Surat *an-Nisā'* ayat 58

إِنَّ ٱللَّهَ يَأۡمُرُكُمۡ أَن تُؤَدُّواْ ٱلۡأَمَٰنَٰتِ إِلَىٰٓ أَهۡلِهَا

"Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat (titipan) kepada yang berhak menerimanya."[59]

b. Firman Allah Swt dalam Surat *al-Baqarah* ayat 283

... فَإِنۡ أَمِنَ بَعۡضُكُم بَعۡضٗا فَلۡيُؤَدِّ ٱلَّذِي ٱؤۡتُمِنَ أَمَٰنَتَهُۥ وَلۡيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥ ...

"Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya."[60]

c. Hadith

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَدِّ الْأَمَانَةَ إِلَى مَنْ ائْتَمَنَكَ وَلَا تَخُنْ مَنْ خَانَكَ

"Dari Abu Hurairah ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tunaikanlah (sampaikanlah) amanat kepada orang yang berhak menerimanya dan jangan engkau mengkhianati orang yang mengkhianatimu!" (HR. Abu Daud)[61]

3. Rukun dan syarat *wadī'ah*

Dalam pelaksanaan akad *wadī'ah* terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Rukun-rukun yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad *wadī'ah* antara lain:

---

[58] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis*..., 34.
[59] Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, Jilid 2..., 195.
[60] Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, Jilid 1..., 431-432.
[61] Lidwa Pusaka i-Software - Kitab 9 Imam Hadist, *Kitab Abu Daud Hadist No-3068*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

a. Pemilik uang atau barang yang bertindak sebagai pihak penitip (*mudi'/muwaddi'*).

b. Pihak yang memberikan jasa penyimpanan (*muda'/mustawda'*).

c. Obyek akad, yaitu uang atau barang yang dititipkan.

d. *Ṣighah*, yaitu *ijab* dan *qabūl*.[62]

Sedangkan syarat-syarat yang harus dipenuhi pada pelaksanaan akad *wadī'ah* adalah syarat yang berkaitan dengan bonus, yaitu:

a. Bonus merupakan kebijakan pihak yang menerima (menyimpan) titipan.

b. Bonus tidak disyaratkan sebelumnya.[63]

4. Macam-macam *wadī'ah*

Terdapat dua macam akad *wadī'ah,* antara lain:

a. *Wadī'ah Yaḍ Amānah*

Akad *wadī'ah yaḍ amānah* adalah akad penitipan uang atau barang di mana pihak penerima titipan tidak diizinkan untuk memanfaatkan uang atau barang yang dititipkan dan tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang titipan selama kerusakan atau kehilangan tersebut bukan diakibatkan oleh kelalaian atau kecerobohan dari penerima titipan.[64] Pada dasarnya, pihak penyimpan (*custodian*) sebagai penerima kepercayaan (*trustee*), sehingga barang yang dititipkan harus dijaga dari kerusakan,

[62] Ibid., 35.
[63] Ascarya, *Akad dan Produk...,* 44.
[64] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis...*, 35.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

kerugian, kemananan dan keutuhannya, serta dikembalikan kapan saja saat penitip menghendaki.[65]

Dalam akad ini biaya penitipan boleh dibebankan kepada pihak penitip sebagai kompensasi atas tanggung jawab pemeliharaan barang titipan. Pihak penerima titipan tidak boleh menggunakan (memanfaatkan) barang atau aset yang dititipkan. Barang atau aset yang dititipkan tidak boleh dicampur dengan barang atau aset lain, tetapi harus dipisahkan untuk masing-masing barang atau aset dari penitip.[66]

b. *Wadī'ah Yaḍ Ḍamānah*

Akad *wadī'ah yaḍ ḍamānah* merupakan akad penitipan barang atau uang di mana pihak penerima titipan boleh memanfaatkan barang titipan dengan atau tanpa izin pemilik barang atau uang. Pihak penerima titipan harus bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan atau hilangnya barang yang dititipkan. Semua manfaat atau keuntungan yang diperoleh dari pemanfaatan barang titipan menjadi hak penerima titipan.[67]

Pihak penerima titipan (*custodian*) menjadi *guarantor* (penjamin) keamanan barang atau aset yang dititipkan. Namun pihak penerima titipan berkewajiban mengembalikan barang titipan secara utuh saat penitip menghendaki. Dengan prinsip ini, penerima titipan boleh

[65] Ascarya, *Akad dan Produk...,* 43.
[66] Ibid.
[67] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis...*, 36.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

mencampur barang titipan dengan barang titipan milik penitip lain dan kemudian dilakukan untuk kegiatan produktif. Pihak penerima titipan berhak atas keuntungan yang diperoleh dari pemanfaatan barang titipan, namun penerima titipan diperbolehkan memberikan bonus kepada pemilik aset tanpa akad (perjanjian) sebelumnya.[68]

5. Mekanisme akad *wadī'ah* pada lembaga keuangan syariah

Berikut adalah mekanisme akad *wadī'ah* pada lembaga keuangan syariah:

a. Lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penerima dana titipan dan nasabah bertindak sebagai penitip dana.
b. Lembaga keuangan syariah tidak diperbolehkan menjanjikan pemberian bonus kepada nasabah.
c. Lembaga keuangan syariah dapat membebankan biaya administrasi berupa biaya-biaya yang terkait langsung dengan biaya pengelolaan rekening antara lain: biaya cek/bilyet giro, biaya materai, cetak laporan transaksi dan saldo rekening, serta pembukaan dan penutupan rekening.
d. Lembaga keuangan syariah menjamin dana titipan nasabah.
e. Dana titipan dapat diambil sewaktu-waktu oleh nasabah.[69]

Dalam mekanisme akad *wadī'ah* ini terdapat beberapa ketentuan, antara lain:

[68] Ascarya, *Akad dan Produk...*, 44.
[69] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga...*, 75.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

a. Penerima titipan memiliki hak untuk menginvestasikan aset yang dititipkan.
b. Penitip memiliki hak untuk mengetahui bagaimana asetnya diinvestasikan.
c. Penerima titipan hanya menjamin nilai pokok jika modal berkurang karena rugi atau terdepresiasi.
d. Setiap keuntungan yang diperoleh penerima titipan dapat dibagikan sebagai hibah atau hadiah (bonus). Penerima titipan tidak memiliki kewajiban mengikat untuk membagikan keuntungan yang diperoleh.
e. Penitip tidak memiliki hak suara.[70]

Simpanan dengan prinsip *wadī'ah yaḍ ḍamānah* juga memiliki potensi untuk bermasalah dalam beberapa hal, yaitu:

a. Investasi yang terbatas, hal ini dikarenakan dalam rangka melindungi kerugian modal, penerima titipan tidak dapat menginvestasikan dana *wadī'ah yaḍ ḍamānah* pada proyek-proyek berisiko tinggi dengan profit yang tinggi pula sehingga penerima titipan hanya bisa bergantung pada investasi berisiko rendah dengan profit yang rendah, misalnya pada akad *murābahah*.
b. Distribusi profit menguntungkan penerima titipan, karena penerima titipan tidak berkewajiban mendistribusikan profit yang diperoleh kepada penitip. Suatu lembaga keuangan boleh memberikan bonus yang rendah meskipun telah memperoleh profit yang tinggi.

[70] Ascarya, *Akad dan Produk*..., 45.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

c. Undang-undang tidak memperbolehkan lembaga keuangan syariah untuk mencampur dana simpanan dengan modal.[71]

C. Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Pengertian pembiayaan menurut pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yaitu:

> Penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
> 1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudhārabah* dan *mushārakah*.
> 2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijārah* atau sewa beli dalam bentuk *ijārah muntahiyah bit tamlik*.
> 3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam*, dan *istishna'*.
> 4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qārḍ*.
> 5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijārah* untuk transaksi multijasa.
>
> Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.[72]

Setiap nasabah yang mendapatkan pembiayaan dari lembaga keuangan syariah apapun jenisnya wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berikut imbalan atau bagi hasil atau tanpa imbalan untuk transaksi dalam bentuk *qārḍ* setelah jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Namun saat berjalannya akad pembiayaan terkadang terdapat kondisi nasabah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada lembaga keuangan syariah. Inilah yang disebut dengan

[71]Ibid.
[72] Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

risiko pembiayaan. Setiap bisnis dalam lembaga keuangan syariah tentunya mengandung risiko, karena risiko selalu mengikuti potensi keuntungan yang akan didapat.[73]

Untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan *murābahah* dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Lancar, yaitu pembayaran dilakukan dengan tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.
2. Dalam perhatian khusus, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin sampai dengan 90 hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan jaminan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang tidak prinsipil.
3. Kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang lebih dari 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, serta berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

[73] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), 343.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

4. Diragukan, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan aguan lemah, serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.
5. Macet, apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 270 hari dan dokumentasi perjanjian piutang dan/atau pengikatan agunan tidak ada.[74]

D. Sebab-Sebab Terjadinya Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh faktor-faktor intern nasabah, faktor-faktor intern lembaga keuangan syariah, dan/atau karena faktor ekstern lembaga keuangan syariah dan nasabah, antara lain:

1. Faktor-faktor internal nasabah

   Faktor internal nasabah yang dapat menyebabkan kredit bermasalah diantaranya:

   a. Penyalahgunaan pembiayaan oleh nasabah yang tidak sesuai dengan tujuan awalnya.
   b. Perpecahan antara para pemilik atau pemegang saham.
   c. *Key person* dari perusahaan sakit atau meninggal dunia dan tidak dapat segera digantikan oleh orang lain.

[74] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan...*, 69-71.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

d. Tenaga ahli yang menjadi tumpuan usaha telah meninggalkan perusahaan.

e. Perusahaan tidak bisa berjalan dengan baik misalnya terjadi pemborosan biaya.[75]

2. Faktor-faktor internal lembaga keuangan syariah, diantaranya:

a. Kemampuan dan naluri bisnis analis pembiayaan belum memadai.

b. Analis pembiayaan tidak memilik integritas yang baik.

c. Para anggota komite pembiayaan tidak mandiri.

d. Pemutusan pembiayaan takluk terhadap tekanan yang datang dari pihak eksternal.

e. Pengawasan lembaga keuangan syariah setelah pembiayaan diberikan tidak memadai.

f. Pemberian pembiayaan yang kurang cukup atau berlebihan jumlahnya dibandingkan dengan kebutuhan sebenarnya.

g. Lembaga keuangan syariah tidak memiliki sistem dan prosedur pemberian dan pengawasan pembiayaan yang baik.

h. Lembaga keuangan tidak mempunyai perencanaan pembiayaan yang baik.

i. Pejabat lembaga keuangan syariah, baik yang melakukan analis pembiayaan maupun yang terlibat dalam pemutusan pembiayaan mempunyai kepentingan pribadi terhadap usaha yang dimintakan pembiayaan oleh calon debitur.

[75] A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank*..., 93.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

j. Lembaga keuangan tidak memiliki informasi yang cukup mengenai watak calon debitur.[76]

3. Faktor-faktor eksternal lembaga keuangan syariah dan nasabah, diantaranya:

   a. Dasar dan laporan akuntan publik untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan dibuat tidak benar.
   b. Kondisi ekonomi yang menjadi asumsi pada waktu pembiayaan diberikan telah berubah.
   c. Terjadi perubahan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku menyangkut proyek nasabah.
   d. Terjadi perubahan politik dalam negeri.
   e. Terjadi perubahan di negara tujuan ekspor dari nasabah.
   f. Perubahan teknologi dari proyek yang dibiayai dan nasabah tidak menyadari dan tidak segera menyesuaikan dengan perubahan tersebut.
   g. Munculnya produk pengganti yang dihasilkan oleh perusahaan lain yang lebih baik dan murah.
   h. Terjadinya musibah terhadap proyek nasabah karena *force majeur*.
   i. Kurang kooperatifnya pihak perusahaan asuransi yang tidak cepat memenuhi tuntutan ganti rugi nasabah yang mengalami musibah.[77]

[76] Ibid., 92.
[77] Ibid., 93.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

E. Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Dalam rangka menyelesaikan pembiayaan *murābahah* bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Jika pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, maka tidak perlu dilakukan analisa lebih lanjut. Sebaiknya lembaga keuangan syariah segera membantu nasabah untuk mendapatkan penggantian dari perusahaan asuransi. Namun apabila pembiayaan *murābahah* bermasalah adalah faktor internal, maka harus dilakukan pengawasan secara seksama penyebab pembiayaan bermasalah. Karena bisa saja nasabah telah melakukan hal yang tidak jujur misalnya mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain di luar proyek pembiayaan yang disepakati.[78]

Untuk mengatasi pembiayaan *murābahah* bermasalah terdapat beberapa teknis yang digunakan bagi debitur yang masih memiliki propektif usaha yang baik namun mengalami kesulitan pembayaran angsuran yaitu dengan cara restrukturisasi pembiayaan agar dapat membantu nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya. Langkah restrukturisasi pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran angsuran nasabah atau jangka waktu. Jadwal baru yang diterapkan akan disesuaikan dengan kemampuan nasabah agar upaya *rescheduling* ini dapat membuahkan hasil dan nasabah menjadi lancar kembali. Beberapa

[78] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan...*, 74-75.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

alternatif *rescheduling* yang dapat diberikan oleh lembaga keuangan syariah antara lain:

a. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan, misalnya jangka waktu pembiayaan dua tahun diperpanjang menjadi lima tahun sehingga total angsuran setiap bulan menjadi rendah.
b. Jadwal angsuran bulanan diubah menjadi triwulanan. Perubahan jadwal ini akan memberi kesempatan nasabah mengumpulkan dana untuk mengangsur dalam triwulanan. Hal ini disesuaikan dengan penerimaan penjualan.
c. Memperkecil angsuran pokok sehingga jangka waktu akan lebih lama.[79]

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan selama tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Perubahan kondisi dan persyaratan tersebut harus sesuai dengan permasalahan yang dihadapi oleh nasabah dalam menjalankan usahanya. Beberapa alternatif *reconditioning* yang dapat diberikan antara lain:

a. Perubahan jadwal pembayaran.
b. Perubahan jumlah angsuran.
c. Perubahan jangka waktu.

[79] Ismail, *Manajemen Perbankan*, 128.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudhārabah* atau *mushārakah*.

e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudhārabah* atau *mushārakah*.

f. Pemberian potongan.[80]

3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain:

   a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.

   b. Konversi akad pembiayaan.

   c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.

   d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.[81]

4. Kombinasi

   Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh lembaga keuangan dengan cara kombinasi antara lain:

   a. *Rescheduling* dan *restructuring*

      Upaya yang dilakukan adalah memperpanjang jangka waktu pembiayaan dan menambah jumlah pembiayaan. Hal ini dilakukan karena lembaga keuangan syariah melihat nasabah masih dapat diselamatkan dengan memberikan tambahan pembiayaan untuk

---

[80] A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 449.
[81] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan...,* 83-84.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

menambah modal kerja serta diberi tambahan waktu agar total angsuran setiap bulan menurun.

b. *Rescheduling* dengan *reconditioning*

Lembaga keuangan dapat melakukan kombinasi dua cara yaitu memperpanjang jangka waktu dan meringankan margin atau bagi hasil. Dengan perpanjangan dan keringanan margin atau bagi hasil, maka total angsuran akan menurun dan nasabah diharapkan mamu membayar kewajibannya.

c. *Restructuring* dan *reconditioning*

Upaya penambahan pembiayaan diikuti dengan keringanan margin/bagi hasil, atau bisa juga dibebaskan dari bagi hasil sehingga akan mendorong pertumbuhan usaha nasabah.

d. *Rescheduling*, *restructuring* dan *reconditioning*

Upaya gabungan ketiga cara ini merupakan upaya maksimal yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah misalnya waktu diperpanjang, pembiayaan ditambah, serta tunggakan margin/bagi hasil dibebaskan.[82]

Dalam Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 menyatakan bahwa lembaga keuangan syariah boleh melakukan konversi akad *murābahah* bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan pembiayaan *murābahah* sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati untuk nasabah yang masih prospektif dengan ketentuan sebagai berikut:

[82] Ismail, *Manajemen Perbankan*, 130-131.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

1. Akad *murābahah* dihentikan dengan cara:
   a. Obyek *murābahah* dijual oleh nasabah kepada lembaga keuangan syariah dengan harga pasar.
   b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada lembaga keuangan syariah dari hasil penjualan.
   c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihannya dapat dijadikan sebagai uang muka untuk akad *ijārah* atau bagian modal dari *mudhārabah* dan *mushārakah.*
   d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati kembali antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah.
2. Lembaga dan nasabah eks-*murābahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
   a. *Ijārah muntahiyah bit tamlik* (IMBT) atas barang yang telah dijadikan obyek *murābahah*.
   b. *Mudhārabah* atau *mushārakah* dengan nasabah sesuai dengan nasabah atas usaha apa yang dilakukan.[83]

[83] Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id