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

BAB IV
ANALISIS KONVERSI AKAD *MURĀBAHAH* MENJADI AKAD *WADĪ'AH YAḌ ḌAMĀNAH* PADA PROSES *RESCHEDULING* PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* BERMASALAH DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG SURABAYA

A. Analisis Mekanisme Konversi Akad *Murābahah* Menjadi Akad *Wadī'ah Yaḍ Ḍamānah* pada Proses *Rescheduling* Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya

Terjadinya pembiayaan *murābahah* bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dapat disebabkan oleh penurunan pendapatan usaha nasabah maupun adanya kebutuhan lain yang menyebabkan keuntungan usaha nasabah digunakan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Adanya kebutuhan lain ini misalnya nasabah mengalami musibah, yaitu nasabah tidak bisa menjalankan usahanya dikarenakan sakit sehingga nasabah membutuhkan dana lebih untuk berobat. Hal ini menyebabkan nasabah tidak mampu membayar angsuran pokok dan margin sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya mengklasifikasikan pembiayaan bermasalah menjadi beberapa kategori, yaitu kategori dalam perhatian khusus, kategori kurang lancar, kategori diragukan, dan kategori macet. Pembiayaan *murābahah* bermasalah yang termasuk kategori dalam pembiayaan khusus termasuk pembiayaan yang mudah diselamatkan karena tunggakan pembayaran angsuran belum mencapai 90 hari. Sedangkan

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

pembiayaan *murābahah* bermasalah yang termasuk dalam kategori kurang lancar, diragukan, dan macet termasuk pembiayaan yang tidak mudah diselamatkan karena tunggakan pembayaran angsuran dalam pembiayaan sudah melebihi 90 hari bahkan bisa melebihi 270 hari. Selain itu, BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya mengidentifikasi nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah termasuk dalam kategori prospektif bayar atau tidak prospektif bayar, karena cara penanganan pembiayaan *murābahah* bermasalah akan berbeda tergantung nasabah termasuk dalam kategori apa.

Upaya penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah dapat dilakukan dengan cara *rescheduling* (penjadwalan ulang), *restructuring* (penataan ulang), *reconditioning* (persyaratan ulang), maupun kombinasi dari beberapa langkah tersebut. Untuk nasabah yang memiliki *i'tikad* baik dan masih prospektif (memiliki kemampuan) membayar angsuran pokok dan margin meskipun tidak sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dapat diselesaikan dengan cara melakukan konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḍ ḍamānah*. Upaya penyelesaian ini bertujuan untuk menolong nasabah dan memberikan kelonggaran waktu agar dapat menyelesaikan kewajibannya terkait dengan firman Allah Swt dalam Surat *al-Baqarah* ayat 280:

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

"Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan."[105]

[105] Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, Jilid 1..., 420.

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

Penerapan konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḍ ḍamānah* dalam proses *rescheduling* pembiayaan *murābahah* bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya hanya ditujukan kepada nasabah yang masih prospektif atau diperkirakan mampu untuk membayar pada waktu yang telah disepakati pada musyawarah selanjutnya. Konversi akad diterapkan karena adanya permohonan nasabah untuk meminta perpanjangan waktu dalam menyelesaikan angsuran pokok beserta margin yang masih menjadi tanggungan nasabah.

Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 menyatakan bahwa konversi akad boleh dilaksanakan pada nasabah yang tidak dapat menyelesaikan pembiayaan *murābahah* sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati dan diterapkan untuk nasabah yang masih prospektif. Sehingga kebijakan BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dalam melakukan konversi akad pada saat terjadi pembiayaan *murābahah* bermasalah sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI tersebut karena BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya juga menerapkan konversi akad pada nasabah yang masih prospektif saja.

Ketentuan selanjutnya dalam melaksanakan konversi akad pada nasabah prospektif yang sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 49 adalah akad *murābahah* dihentikan dengan cara nasabah menjual barang yang dijadikan obyek *murābahah* kepada lembaga keuangan syariah sesuai dengan harga pasar yang berlaku. Hasil penjualan digunakan untuk melunasi sisa angsuran pokok dan angsuran margin yang belum mampu dibayarkan oleh nasabah. Apabila hasil penjualan melebihi sisa angsuran pokok dan angsuran margin,

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

maka kelebihannya bisa dijadikan sebagai uang muka untuk akad *ijārah* atau bagian modal dari *mudhārabah* dan *mushārakah*. BMT dengan nasabah eks-*murābahah* dapat membuat akad baru yaitu *ijārah muntahiyah bit tamlik* (IMBT) atas barang yang telah dijadikan obyek *murābahah*. Nasabah dan BMT juga dapat membuat akad baru berupa *mudhārabah* atau *mushārakah* sesuai dengan usaha apa yang dilakukan nasabah. Namun apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa angsuran pokok dan angsuran margin, maka sisa hutang tersebut tetap menjadi tanggungan nasabah yang pelunasannya disepakati kembali antara BMT dengan nasabah.

Pelaksanaan konversi akad dalam proses *rescheduling* pembiayaan bermasalah yang diterapkan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dilakukan dengan cara menghentikan akad *murābahah*. Namun pihak nasabah tidak melakukan penjualan barang (obyek) *murābahah* kepada pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya. Penghentian akad *murābahah* ini tidak dilakukan secara *real*, tidak melalui tahap pemutihan piutang atas pembiayaan *murābahah* yang bermasalah di awal. Akad *murābahah* yang berlangsung sebelumnya dihentikan (dianggap selesai) dan kemudian langsung dikonversi menjadi akad *wadī'ah yaḍ ḍamānah* atas jaminan yang masih berada di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya selama jangka perpanjangan waktu berlangsung. Setiap bulan nasabah harus membayar ujrah *wadī'ah* atas barang jaminan yang masih berada di BMT hingga waktu yang disepakati telah berakhir dan nasabah mampu membayar sisa angsuran pokok dan margin. Hal ini memang tidak sesuai dengan ketentuan yang ada

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

pada Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 karena tidak berlangsungnya proses penjualan barang yang dijadikan sebagai jaminan pada awal perjanjian akad *murābahah* dari pihak nasabah kepada pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya pada saat menghentikan akad *murābahah*. Proses konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḍ ḍamānah* juga tidak terdapat dalam ketentuan fatwa tentang konversi akad *murābahah*.

BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya melakukan konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḍ ḍamānah* bertujuan untuk meringankan beban nasabah dengan cara memperpanjang jarak waktu untuk melunasi sisa angsuran pokok dan angsuran margin yang belum mampu dibayar oleh nasabah sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Dalam pelaksanaan konversi akad ini, BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya berpedoman bahwa barang yang dijadikan sebagai jaminan masih berada di BMT dan dijadikan sebagai pengikat hingga nasabah dapat melunasi sisa angsuran pokok dan angsuran margin yang belum terselesaikan sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Dengan adanya jaminan tersebut maka BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya berhak mengambil *ujrah* (biaya) titipan atas barang jaminan sebagai biaya pemeliharaan. Selain itu BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya juga akan bertanggung jawab apabila terjadi risiko rusak atau hilangnya barang jaminan tersebut. Adanya jaminan dalam bermuamalat sesuai dengan Surat *al-Baqarah* ayat 283 sebagai berikut:

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

وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا۟ كَاتِبًا فَرِهَـٰنٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ ٱلَّذِى ٱؤْتُمِنَ أَمَـٰنَتَهُۥ وَلْيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥ ۗ

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya."[106]

Dalam pelaksanaan akad *wadī'ah yaḍ ḍamānah* terdapat ketentuan bahwa pihak yang menerima barang titipan yang dalam hal ini adalah barang yang dijadikan jaminan di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya harus bertanggung jawab apabila terjadi suatu kerusakan atau hilangnya barang titipan, boleh mencampur dan memanfaatkan barang titipan dengan atau tanpa izin pemilik, boleh memberikan bonus kepada pemilik barang yang dititipkan, serta tidak ada ketentuan *ujrah* (biaya) atas penitipan barang tersebut. Namun barang jaminan yang dititipkan di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dikenakan *ujrah* (biaya) dikarenakan adanya tanggung jawab BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya terhadap jaminan yang dititipkan. Selain itu, jaminan yang ada di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya sebenarnya tidak boleh dicampur dengan barang titipan lain dan tidak boleh dimanfaatkan untuk kegiatan produktif lainnya.

Kebijakan-kebijakan yang ditentukan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dalam memperlakukan barang jaminan lebih cenderung dan sesuai dengan ketentuan yang ada pada akad *wadī'ah yaḍ amānah*. Ketentuan

[106] Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, Jilid 2..., 431-432.

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

pelaksanaan akad *wadī'ah yaḍ amānah* antara lain: tidak boleh mencampur dan memanfaatkan barang titipan dengan barang lain untuk kegiatan produktif, tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan selama kerusakan atau kehilanan tersebut bukan diakibatkan oleh kelalaian atau kecerobohan dari penerima titipan. Selain itu penerima barang titipan boleh membebankan biaya penitipan sebagai kompensasi atas tanggung jawab pemeliharaan barang titipan.

BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya menerapkan akad *wadī'ah yaḍ ḍamānah* dalam pelaksanaan konversi akad *murābahah* dikarenakan BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya beranggapan adanya tanggung jawab atas barang jaminan yang dititipkan oleh nasabah hingga nasabah dapat melunasi sisa angsuran pokok dan angsuran margin pada akad *murābahah* bermasalah. Dalam ketentuan pelaksanaan akad *wadī'ah yaḍ ḍamānah* memang pihak penerima titipan harus bertanggung jawab atas hilang atau rusaknya barang titipan namun tidak ada ketentuan untuk pengambilan biaya titipan. Sedangkan ketentuan adanya biaya titipan terdapat dalam pelaksanaan akad *wadī'ah yaḍ amānah*. Biaya titipan ini sebagai kompensasi atas pemeliharaan barang yang dititipkan oleh nasabah.

Besar *ujrah* (biaya) yang ditetapkan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya adalah sebesar 2,5% dari besar angsuran pokok dan angsuran margin yang belum mampu dilunasi oleh nasabah. Hal ini tidaklah jauh berbeda dengan penentuan besarnya bunga pada bank konvensional. Karena pada bank konvensional besar bunga ditentukan berdasarkan besarnya

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

pinjaman (kredit). Untuk *ujrah* (biaya) titipan sebaiknya disesuaikan dengan susah tidaknya pemeliharaan barang yang dititipkan. Bukan berdasarkan besar sisa angsuran pokok dan margin yang belum mampu dilunasi oleh nasabah.

B. Implikasi Konversi Akad *Murābahah* Menjadi Akad *Wadī'ah Yaḍ Ḍamānah* pada Proses *Rescheduling* terhadap Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya

Setiap pembiayaan di suatu lembaga keuangan syariah pastinya memiliki risiko-risiko yang kemungkinan dihadapi. Seperti yang terjadi pada BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya juga terdapat beberapa kasus pembiayaan yang bermasalah sehingga target pengembalian modal dan pendapatan margin yang diharapkan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya tidak sesuai dengan waktu yang ditentukan. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah ini salah satu caranya adalah dengan konversi akad dan tentunya sesuai dengan kesepakatan antara pihak nasabah dengan BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya.

Untuk melancarkan proses penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah juga dilakukan pendekatan persuasif, yaitu meyakinkan nasabah bahwa uang yang digunakan dalam proses pembiayaan adalah uang milik umat. BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya hanya selaku perantara saja antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana.

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

Dengan cara ini diharapkan nasabah memiliki *i'tikad* baik untuk segera menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang sedang dialami.

Penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah dengan cara konversi akad yang diiringi dengan pendekatan persuasif dapat berjalan lancar. Hal ini diharapkan untuk mencapai tujuan BMT UGT Sidogiri Sidogiri Cabang Surabaya dalam mendapatkan modal pembiayaan beserta marginnya sehingga uang milik nasabah yang menabung di BMT juga dapat dikembalikan sewaktu-waktu saat nasabah menarik tabungan maupun saat deposito (tabungan dengan akad *mudhārabah*) telah jatuh tempo. Di sisi lain BMT juga berusaha membantu nasabah yang mengalami pembiayaan *murābahah* bermasalah untuk dapat meringankan beban dan mencari jalan keluar yang terbaik untuk kedua belah pihak.

Adanya pendekatan persuasif diharapkan agar nasabah yang mengalami pembiayaan *murābahah* bermasalah akan memiliki kesadaran bahwa uang yang digunakan merupakan uang orang lain juga sehingga tidak lalai dalam menyelesaikan kewajiban menyelesaikan pembiayaan yang sedang dijalani mengingat uang tersebut adalah uang sesama umat yang memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi. BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya juga mengusahakan upaya agar beban nasabah menjadi lebih ringan dengan adanya perpanjangan waktu sesuai dengan kesepakatan antara nasabah dengan BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya sehingga nasabah akan memiliki waktu lebih untuk mengupayakan pelunasan sisa angsuran pokok dan margin. Dengan demikian tujuan BMT UGT Sidogiri Cabang

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

Surabaya untuk mendapatkan modal yang digunakan sebagai pembiayaan *murābahah* dapat kembali dan margin juga bisa dibayarkan oleh nasabah karena nasabah memperoleh kelonggaran waktu untuk membayar.

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