



BAB III

APLIKASI DAN REALISASI KONVERSI AKAD PADA NASABAH YANG TIDAK PROSPEKTIF DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG WARU SIDOARJO

A. Gambaran Umum Tentang BMT UGT Cabang Waru Sidoarjo

1. Sejarah Berdirinya BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo

Untuk mengetahui sejarah berdirinya BMT-UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo, maka kita harus melihat sejarah berdirinya BMT Sidogiri. Sejarah berdirinya BMT Sidogiri di latar belakang oleh rasa keprihatinan para ustadz alumni Sidogiri yang masuk dalam pengurus Urusan Guru Tugas (UGT) akan merebaknya praktek riba yang terjadi di sekitar pondok Sidogiri.

Praktek riba ini terjadi karena tidak adanya lembaga keuangan yang berlandaskan sistem syariah yang dapat meminjamkan modal usaha kepada mereka (masyarakat sekitar pondok Sidogiri). Sehingga mudah bagi para rentenir untuk masuk dalam kehidupan mereka, dan menyebabkan praktek riba.

Berbekal dari rasa prihatin itu setelah mendapat izin dari pengasuh pondok dan berbekal dari pengalaman mengikuti seminar tentang BMT dalam acara perkoperasian yang diselenggarakan di pondok pesantren yang diasuh oleh Kyai Zainul Hasan Genggong Probolinggo, maka pada tanggal 12 Robi'ul



Awal 1418 H atau 17 Juli 1997 M berdirilah BMT Sidogiri pertama yang bernama BMT Masalah Mursalah Lil Ummah (MMU). Seiring berjalannya waktu pada tanggal 4 September 1997, disahkanlah BMT MMU Pasuruan sebagai Koperasi Serba Usaha dengan Badan Hukum Koperasi Nomor 608/BH/KWK.13/IX/97.¹

Kehadiran BMT ini mendapatkan respon positif dari masyarakat sekitar pondok. Karena dengan adanya BMT ini, masyarakat tidak lagi khawatir akan adanya praktek riba yang terjadi di masyarakat dan tidak terjerat hutang dari para rentenir.

Koperasi UGT Sidogiri (*Baitul Ma'wat Tamwi'li-Usaha Gabungan Terpadu*) didirikan oleh beberapa pengurus BMT-MMU dan orang-orang yang berada dalam satu kegiatan UGT-PPS (Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri) yang didalamnya terdapat PJGT, pimpinan madrasah, guru, alumni dan partisipan PPS yang tersebar di Jawa Timur.

Kemudian pada tahun 2000 para pengurus BMT Sidogiri ingin mengembangkan misinya ke seluruh Indonesia, yang mana daerah tersebut ada alumni dari pondok Sidogiri. Pembukaan cabang pertama bertempat di Surabaya. Pembukaan BMT Sidogiri Cabang Surabaya diberi nama BMT Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri. Kemudian tempat ke dua bertempat di Jember, dan hal itu berlanjut hingga sekarang. Sehingga BMT-

¹Dokumen BMT UGT Sidogiri, 03 Desember 2013.



UGT Sidogiri telah membuka cabang sebanyak 176 unit layanan BMT dan 1 unit layanan transfer.²

Koperasi usaha gabungan terpadu disingkat UGT Sidogiri mulai beroprasi pada tanggal 9 rabiul awal 1421 H atau 6 juni 2000 M di Surabaya dan kemudian mendapatkan badan hukum koperasi dari kanwil dinas koperasi PK dan M Propinsi Jawa Timur dengan surat keputusan Nomor: 09/BH/KWK. 13/VII/2000 tertanggal 22 juli 2000.

Koperasi ini anggotanya tersebar di wilayah Propinsi Jawa Timur dan telah berbadan hukum sejak bulan Juli 2000 dengan nomor badan hukum: 09/BH/KWK.13/VII/2000 dan telah memulai operasinya sejak 5 Rabi'ul Awal 1420 H atau 8 Juni 2000 di Surabaya. Kemudian pada bulan September 2000 dibuka cabang BMT kedua yang ditempatkan di kota Jember. Koperasi ini menetapkan simpanan pokok anggota sebesar Rp. 1.000.000,-, koperasi ini akan membuka UPK (Cabang Pelayanan Koperasi) dibeberapa kabupaten di Jawa Timur yang berdekatan dengan domisili anggota koperasi. Koperasi BMT MMU bermitra dengan koperasi UGT ini karena memiliki kesamaan dalam mengelola usaha BMT atau simpan pinjam dan saling mengisi *aktiva* dan *pasiva* BMT. Salah satunya di BMT UGT Cabang Waru Sidoarjo di Jalan Kolonel Soegiono No. 59B.

BMT UGT Cabang Waru Sidoarjo ini semula beroperasi pertama kali di Jalan Kundi No. 27 Kepuh Kiriman Waru Sidoarjo. Tetapi karena tempat yang

² *Ibid.*



di Jalan Kundi kurang kondusif, dan jika hujan sering banjir, maka para pengurus yang ada di Waru Sidoarjo mengajukan permohonan pencarian gedung BMT yang baru.³

Pencarian gedung yang baru tidak membutuhkan waktu yang lama, dikarenakan pada waktu yang hampir bersamaan ada sebuah rumah yang dikontrakkan yaitu yang berada di Jalan Kolonel Soegiono 59B Waru Sidoarjo, sebelumnya rumah tersebut merupakan tempat tinggal salah satu pegawai BMT UGT Sidogiri Cabang Sidoarjo. Akhirnya rumah itu dibeli oleh BMT.⁴

Perombakan rumah menjadi kantor BMT UGT Sidogiri di Waru Sidoarjo ini merupakan cabang pembantu, tetapi BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo ini merupakan BMT UGT Sidogiri yang pertama di wilayah Sidoarjo. Meskipun tempat kantor BMT UGT Sidogiri Waru Sidogiri telah pindah, tetapi nama cabang yang digunakan masih tetap yaitu Waru. Hal ini dikarenakan para pengurus tidak mau melupakan tempat lama yang memberikan banyak berkah untuk BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo, BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo ini mulai beroperasi pada tahun 2009 dengan jumlah karyawan sebanyak 5 orang.⁵

2. Maksud dan Tujuan

³Mustakim, Manajer BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo, *Wawancara*, Sidoarjo, 03 Desember 2013.

⁴*Ibid.*

⁵*Ibid.*



1. Koperasi ini bermaksud menggalang kerja sama untuk membantu kepentingan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya dalam rangka pemenuhan kebutuhan.
2. Koperasi ini bertujuan memajukan kesejahteraan anggota dan masyarakat serta ikut membangun perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat madani yang berlandaskan Pancasila dan UUD 1945 serta di ridhoi oleh Allah SWT.⁶

3. Visi dan Misi BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo

1. Visi
 - a. Membangun dan mengembangkan ekonomi umat dengan konsep dasar atau landasan yang sesuai syariah Islam.
 - b. Menanamkan pemahaman bahwa konsep syariah adalah konsep yang mudah, murah dan maslahah.
2. Misi
 - a. Menciptakan *wata'awanu' ala al birri wa at taqwa* yaitu tolong menolong lewat ekonomi umat.
 - b. Memberantas riba yang telah menjerat serta mengakar di masyarakat.

4. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas

1. Struktur organisasi

Struktur organisasi BMT UGT Sidogiri yaitu:⁷

⁶Dokumen BMT UGT Sidogiri, 03 Desember 2013.

⁷*Ibid.*



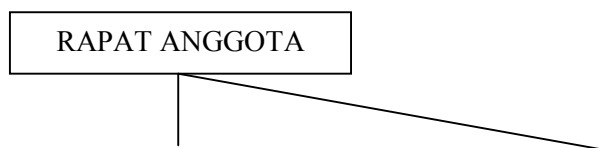
- a. Rapat anggota merupakan lembaga tertinggi dalam BMT UGT Sidogiri. Rapat anggota dapat memutuskan perubahan AD dan RT (anggaran dasar dan anggaran rumah tangga), menetapkan susunan pengurus, pengawas dan lain-lainnya.
- b. Pengurus BMT UGT Sidogiri diangkat dan dipilih oleh anggota melalui mekanisme rapat anggota. Pengurus mengemban amanah dari anggota dan menjalankan program kerja yang telah ditetapkan oleh dalam rapat anggota. Pengurus berhak mengangkat manajer atau direktur untuk menjalankan roda usaha BMT UGT Sidogiri. Pengangkatannya dituangkan melalui kontrak kerja dengan batas waktu tertentu.
- c. Pengawas memiliki kedudukan yang sejajar dengan pengurus yang diangkat dan diberhentikan oleh anggota dalam rapat anggota. Susunan pengawas terdiri dari pengawas bidang manajemen, pengawas bidang keuangan, dan pengawas bidang syariah.
- d. Manajer diangkat dan diberhentikan oleh pengurus dengan sistem kontrak kerja dalam waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan bersama. Tugas utama manajer adalah menjalankan usaha BMT UGT Sidogiri sesuai dengan mekanisme kerja yang telah ditetapkan oleh pengurus. Dalam menjalankan tugasnya, manajer berkoordinasi dengan kepala-kepala unit dan para karyawan.

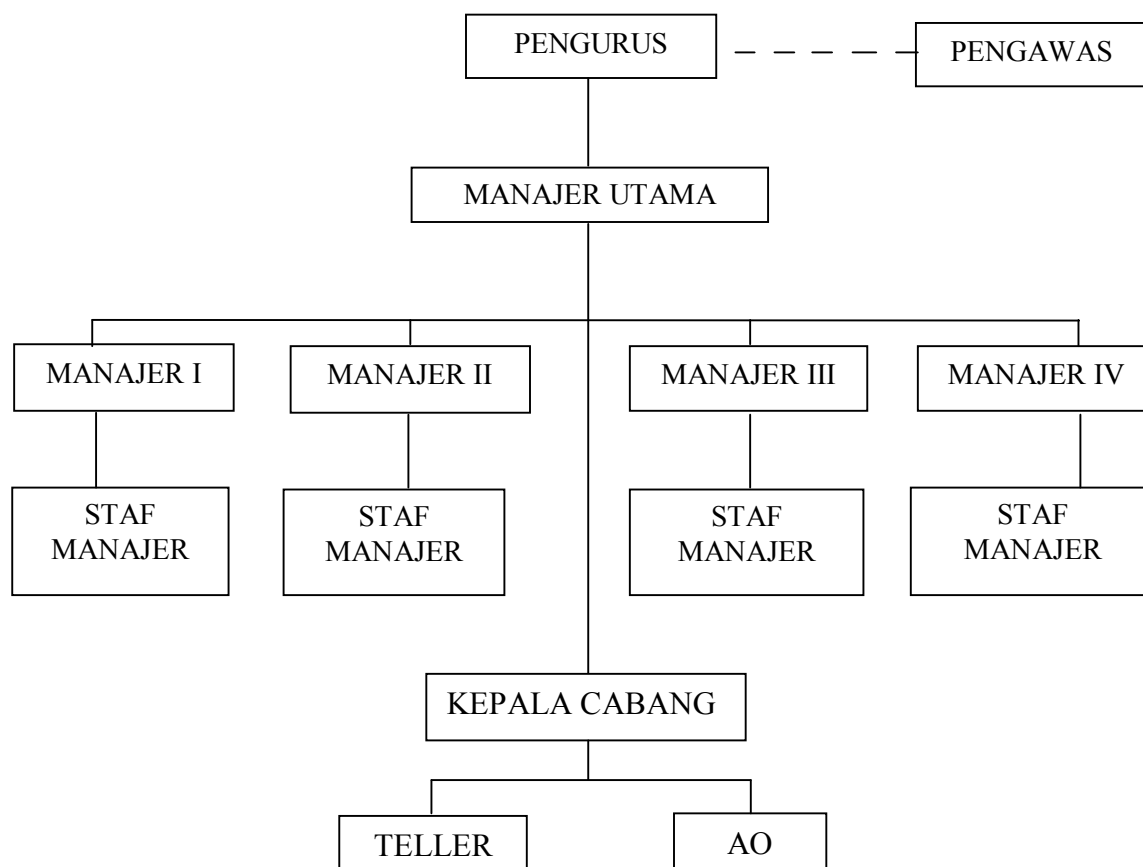


- e. Kepala unit diangkat dan diberhentikan oleh manajer dengan berkonsultasi dengan pengurus. Kepala Unit yang telah ditentukan, dibantu oleh beberapa orang karyawan.

Tabel 3.1

STRUKTUR ORGANISASI BMT-UGT SIDOGIRI





KETERANGAN

————— : GARIS INTRUKSI/PERINTAH

----- : GARIS KOORDINASI

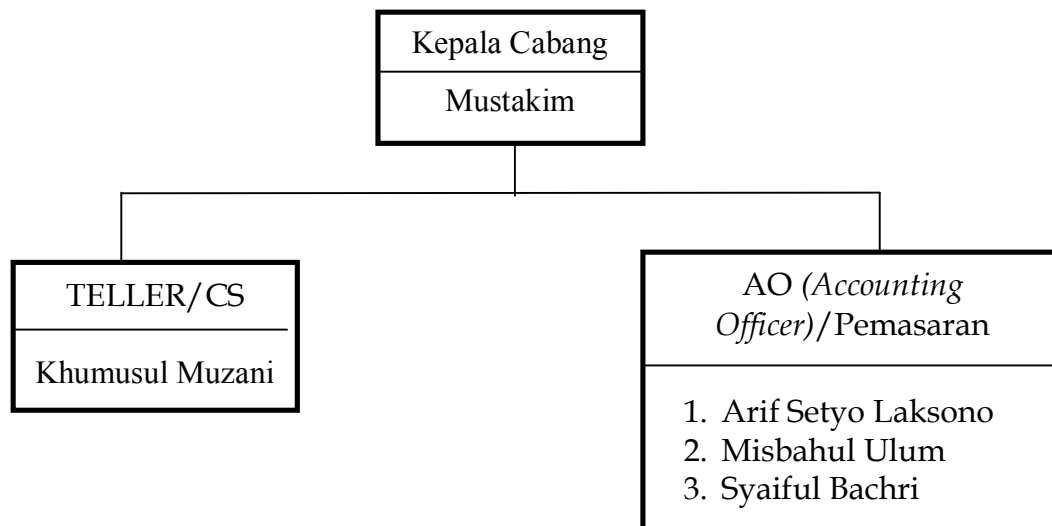
2. Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo

- a. Kepala cabang: mengespalai seluruh kegiatan yang berada di cabang Waru Sidoarjo.



- b. *Customer service*: menangani segala bentuk layanan bagi anggota yang ingin melakukan pembiayaan, atau membuka tabungan baru.
- c. *Accounting officer* atau pemasaran: memasarkan produk-produk BMT kepada masyarakat sekitar, biasanya mereka yang bertugas di bagian pemasaran lebih sering berada di luar kantor.
- d. *Teller*: menangani seluruh kegiatan yang berhubungan dengan keuangan (keluar masuknya uang).⁸

Tabel 3.2
STRUKTUR ORGANISASI BMT UGT SIDOGIRI
CABANG WARU SIDOARJO



1. Produk BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo

BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo adalah *baitul ma>l wat tamwi>l* atau balai usaha mandiri terpadu yang menerapkan simpan pinjam pola

⁸Mustakim, *Wawancara*, Sidoarjo, 03 Desember 2013.



syariah, produk – produk pembiayaannya menggunakan salah satu dari 5 akad sebagai berikut:

- e. *Mudharabah* (bagi hasil)
- f. *Musyarakah* atau *syirkah* (penyertaan)
- g. *Murabahah* (jual beli)
- h. *Bai' bi'ama'ni al 'ajil* (jual beli)
- i. *Qardh al-hasan* (hutang)
- j. *Rahn* (gadai syariah)⁹

Produk yang ada di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo terdiri dari tabungan dan pembiayaan. Masing-masing dari produk tersebut memiliki ketentuan dan keuntungan berbeda-beda tergantung dari jenis produk tabungan dan pembiayaan tersebut.¹⁰

1. Produk Tabungan

Produk tabungan yang ada di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo terdiri dari beberapa macam, diantaranya:

- a. Tabungan Umum

⁹Dokumen BMT UGT Sidogiri, 03 Desember 2013.

¹⁰*Ibid.*



Tabungan umum syariah adalah simpanan yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu dengan menggunakan akad *wadi>ah yad}* *d{ama>nah* atau *qard}* atau *mud}a>rabah mut}laqah*.¹¹

b. Tabungan Haji

Menunaikan ibadah haji adalah dambaan bagi umat muslimin dan muslimat guna melengkapi rukun Islam. Untuk mewujudkan dambaan tersebut bukan hal yang sulit bagi yang berniat, karena anda dapat merencanakan dan mempersiapkan dana ibadah haji sejak dini. Tabungan al-Haromain adalah tabungan bagi yang berencana menunaikan ibadah haji dengan akad *wadi>ah yad}* *d{ama>nah*.¹²

Ketentuan dalam tabungan al-haromain ini adalah:

- 1) Penarikan tabungan al-haromain tidak dapat dilakukan sewaktu-waktu kecuali untuk kebutuhan keberangkatan haji atau *uz\ur syar'i*.
- 2) Pendaftaran kursi keberangkatan haji:
 - Saldo tabungan al-haromain di atas Rp. 20.000.000,-.
 - Mengisi formulir.
 - Menyerahkan dua lembar fotokopi KTP suami istri, surat nikah dan kartu keluarga.
 - Menyerahkan enam pas foto haji (ukuran 5x6, 80% wajah).

¹¹*Ibid.*

¹²*Ibid.*



- Biaya administrasi Rp 300.000,-.¹³

c. Tabungan Umrah

Tabungan Umrah al-Hasanah adalah simpanan dana yang dipersiapkan untuk biaya pelaksanaan ibadah umrah dengan menggunakan akad *wadi'ah yad d'ama'nah*.¹⁴

Ketentuan bagi mitra penabung:

- 1) Setoran awal minimal Rp. 1.000.000,-.
- 2) Setoran berikutnya sesuai dengan ketetapan perencanaan keberangkatan.
- 3) Ketentuan pemberangkatan adalah bulan *rabi'ul awwal*, bulan *rajab*, dan akhir bulan *sya'ban*.
- 4) Perencanaan keberangkatan minimal 6 bulan dan maksimal 36 bulan.
- 5) Setoran dapat dilakukan setiap pekan, bulan atau musim.
- 6) Tabungan hanya dapat dicairkan untuk keperluan ibadah umrah kecuali karena *uz'ur syar'i*.
- 7) Administrasi pembukaan tabungan sebesar Rp. 20.000,-.¹⁵

d. Tabungan Idul Fitri

Tabungan idul fitri adalah simpanan dana dengan akad *wadi'ah yad d'ama'nah* yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hari raya idul

¹³*Ibid.*

¹⁴*Ibid*

¹⁵*Ibid.*



fitri. Jenis tabungan ini menggunakan jenis akad *wadi>ah yad} d}ama>nah*. Syarat dan ketentuan sama dengan tabungan umum kecuali pengambilan. Penarikan tabungan dapat dilakukan paling awal 15 hari sebelum Idul Fitri.¹⁶

e. Tabungan Peduli Siswa

Tabungan peduli siswa adalah layanan penyimpanan dana yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun dana tabungan siswa dengan akad *wadi>ah yad} d}ama>nah*.¹⁷

Ketentuan-ketentuannya adalah :

- 1) Formulir pembukaan rekening ditandatangani oleh pengurus lembaga cq ketua dan bendahara dan di bubui stempel.
- 2) Rekening tabungan atas nama ketua/bendahara QQ nama lembaga.
- 3) Setoran tabungan dapat dilakukan sewaktu-waktu.
- 4) Setoran awal Rp. 100.000,- dan setoran berikutnya minimal Rp. 50.000,-.
- 5) Penarikan tabungan hanya bisa dilakukan diakhir tahun pelajaran.
- 6) Pengajuan beasiswa apabila dana simpanan mencapai saldo rata-rata Rp. 5.000.000,- dengan masa simpanan minimal 5 bulan.
- 7) Pengambilan beasiswa di akhir tahun pelajaran ketika tabungan akan diambil.¹⁸

¹⁶*Ibid.*

¹⁷*Ibid.*



f. Tabungan *wali>mah*

Tabungan *wali>mah* adalah tabungan yang digunakan untuk membiayai *wali>mah* bisa pernikahan, khitan, dan lain-lain. Tabungan caranya sama saja dengan tabungan umum. Hanya saja pengambilannya tidak bisa diambil setiap saat, hanya bisa diambil menjelang pelaksanaan walimahan.¹⁹

g. Deposito *Mud}a>rabah*

Simpanan ini bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3 bulan, 6 bulan, atau 12 bulan.²⁰

Keuntungan bagi mitra:

- 1) Sama dengan keuntungan bagi mitra penabung.
- 2) Bisa dijadikan jaminan pembiayaan.
- 3) Bagi hasil lebih besar dari tabungan.²¹

Bagi hasil penyimpanan BMT:

- a. 3 bulan 52:48
- b. 6 bulan 55:45
- c. 9 bulan 57:43
- d. 12 bulan 60:40

¹⁸*Ibid.*

¹⁹*Ibid.*

²⁰*Ibid.*

²¹*Ibid.*



Syarat-syarat dan ketentuan permohonan, sebagai berikut:

- 1) Mengisi formulir permohonan pembukaan *mudharabah* berjangka atau (deposito).
- 2) Fotokopi identitas diri (KTP/SIM).
- 3) Setoran minimal Rp. 500.000,-.²²

2. Pembiayaan

a. *Mudharabah* (bagi hasil)

Mudharabah (bagi hasil) adalah pembiayaan modal kerja sepenuhnya oleh BMT, sedangkan nasabah menyediakan usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan ketentuan hasil.²³

b. *Musyarakah* (penyertaan)

Musyarakah (penyertaan) adalah pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Masing-masing pihak bekerja dan memiliki hak untuk turut serta mewakili atau menggugurkan hak-haknya dalam manajemen usaha tersebut.

Keuntungan dari usaha ini akan dibagi menurut proporsi penyertaan modal sesuai dengan kesepakatan bersama.²⁴

c. *Murabahah* (jual beli)

²² *Ibid.*

²³ Mustakim, *Wawancara*, Sidoarjo, 04 Desember 2013.

²⁴ *Ibid.*



Mura>bah}ah (jual beli) adalah pembiayaan atas dasar jual beli dimana harga jual didasarkan atas harga asal yang diketahui bersama ditambah keuntungan bagi BMT. Keuntungan adalah selisih harga jual dengan harga asal yang disepakati bersama.²⁵

d. *Bai' bis}ama>ni al 'a>jil* (jual beli)

Bai' bis}amanil 'a>jil (jual beli) adalah pembiayaan dengan sistem jual beli yang dilakukan secara angsuran terhadap pembelian suatu harga. Jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh pengguna jasa sebesar jumlah harga barang dan mark up yang telah disepakati bersama.²⁶

e. *Qard} al-h}asan*

Qard} al-h}asan Adalah pembiayaan berbentuk pinjaman kebajikan yang diberikan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo selaku *s}ah}ib al ma>l* (pemilik harta) kepada anggota yang memerlukan dana untuk keperluan yang bermanfaat.²⁷

Syarat-syarat dan ketentuan produk pembiayaan BMT-UGT Sidogiri adalah:

1. Mengisi formulir permohonan pembukaan tabungan
2. Fotokopi KTP suami dan istri atau wali
3. Fotokopi KSK/KK

²⁵*Ibid.*

²⁶*Ibid.*

²⁷*Ibid.*



4. Fotokopi akta nikah
5. Fotokopi jaminan
6. Fotokopi legalitas bagi badan usaha
7. Menjadi anggota atau mitra usaha
8. Membuka rekening tabungan²⁸

3. Produk Jasa

BMT UGT Sidogiri mempunyai produk jasa yaitu jasa pelayanan transfer. Pelayanan transfer merupakan jasa layanan untuk pengiriman uang yang diberikan pada masyarakat baik penabung maupun bukan penabung melalui kantor cabang Koperasi UGT Sidogiri unit BMT setempat kepada Para santri yang sedang menempuh pendidikan di PPS Sidogiri. Selain itu, BMT juga melayani jasa penitipan pembayaran rekening listrik tiap bulannya untuk masyarakat, tetapi jika ada yang menunggak lebih dari 3 bulan, BMT menganjurkan mereka untuk membayar di PLN.²⁹

B. Aplikasi Pembiayaan *Mura>bah}ah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo

1. Prosedur Pemberian Pembiayaan *Mura<bah}ah*

²⁸*Ibid.*

²⁹*Ibid.*



Dalam pemberian pembiayaan *mura>bah}ah* yang pertama dapat dilihat adalah karakter nasabah. Karakter tersebut dapat dilihat dari kejujuran dan kesungguhan nasabah dalam melengkapi persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo.

Dalam pemberian pembiayaan *mura>bah}ah*, sebelumnya perlu dilakukan analisa terhadap pemberian pembiayaan *mura>bah}ah*. Kemudian dilakukan pemberian pembiayaan *mura>bah}ah*. Adapun prosedur pemberian pembiayaan *mura>bah}ah* antara lain:

- 1) Penerimaan dan pemeriksaan pengajuan pembiayaan.
- 2) Survey dan wawancara kepada pemohon pembiayaan.
- 3) Kemudian analisa pembiayaan.
- 4) Selanjutnya yakni realisasi pemberian pembiayaan yang meliputi pelaksanaan akad pembiayaan dan penandatanganan surat perjanjian, serta penyerahan uang pembiayaan kepada pemohon pembiayaan.³⁰

2. Faktor Terjadinya Pembiayaan *Mura>bah}ah* Bermasalah

Di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo ada kendala pada pembiayaan *mura>bah}ah* dan mengalami masalah, sehingga menimbulkan pembiayaan *mura>bah}ah* bermasalah yaitu suatu kondisi pembiayaan

³⁰*Ibid.*



anggota, dimana ada suatu penyimpangan utama dalam angsuran pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian.³¹

Faktor yang mempengaruhi besar kecilnya pembiayaan *mura>bah}ah* bermasalah dapat dilihat dari besar kecilnya usaha yang dijalankan oleh nasabah, penurunan usaha, dan tidak berkembangnya usaha itu sendiri. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *mura>bah}ah* bermasalah yang terjadi di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo antara lain:

- a) Analisa pembiayaan kurang tepat disebabkan oleh kurang tajamnya analisa dari petugas analisa BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo dalam menganalisa pembiayaan pada nasabah. Dalam menganalisa pembiayaan, petugas analisa BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo kurang tepat, hal ini disebabkan kurang informasi pada saat proses analisa terhadap pemberian pembiayaan *mura>bah}ah*.
- b) Usaha nasabah mengalami penurunan, dikarenakan nasabah kurang mampu mengatur jalannya keuangannya.
- c) Keuntungan yang diperoleh nasabah dalam usahanya digunakan untuk keperluan yang lain, dikarenakan nasabah mendapat musibah, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran.

Pembiayaan *mura>bah}ah* bermasalah menyebabkan adanya penilaian terhadap kualitas pembiayaan. Penilaian ini diklasifikasikan berdasarkan tingkat resiko dan tingkat permasalahannya guna memudahkan penyelesaian

³¹*Ibid.*



dalam pembiayaan bermasalah. Klasifikasi pembiayaan bermasalah tersebut biasanya disebut dengan kolektibilitas.

Kolektibilitas pembiayaan merupakan media untuk membantu pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo dalam mengambil kebijakan-kebijakan penting yang terkait dengan pemantauan ataupun penyelamatan pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah. Adapun kolektibilitas pembiayaan pembiayaan antara lain:

- 1) Kolektibilitas 1 yaitu lancar (L). Dalam klasifikasi ini pembayaran angsuran tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan akad.
- 2) Kolektibilitas 2 yaitu dalam perhatian khusus (DPK). Dalam klasifikasi ini terdapat tunggakan pembayaran angsuran sampai dengan 90 hari.
- 3) Kolektibilitas 3 yaitu kurang lancar (KL). Dalam klasifikasi ini terdapat tunggakan pembayaran angsuran yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari.
- 4) Kolektibilitas 4 yaitu diragukan (D). Dalam klasifikasi ini terdapat tunggakan pembayaran angsuran yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari.
- 5) Kolektibilitas 5 yaitu macet (M). Dalam klasifikasi ini terdapat tunggakan pembayaran angsuran yang telah melampaui 270 hari.³²

3. Langkah-langkah BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo dalam Menyelesaikan Pembiayaan *Mura>bah}ah* Bermasalah

³²*Ibid.*



Pembiayaan *mura>bah}ah* bermasalah merupakan salah satu faktor yang akan mempengaruhi penilaian tingkat kesehatan, sehingga monitoring terhadap fasilitas pembiayaan yang diberikan merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak BMT. Terhadap fasilitas pembiayaan yang memiliki indikasi bermasalah perlu dilakukan tindakan-tindakan penyelesaian dengan cepat dan memperoleh penyelesaian dengan segera agar permasalahan dapat segera diatasi.

Pertama, yang harus dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo yakni melakukan identifikasi terhadap sekian banyak nasabah yang dibagi dalam beberapa kategori, yaitu dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Apabila sudah diketahui lancar atau tidaknya pembiayaan, kemudian dipilih dan ditetapkan pembiayaan bermasalah yang mudah diselamatkan dan diselesaikan. Selanjutnya, dilakukan pendekatan dengan cara memberi surat peringatan 1, 2, dan 3 dengan interval maksimum 14 hari.³³

Kedua, bagi yang pembiayaan bermasalahnya tidak mudah diselamatkan, maka akan dilakukan langkah-langkah penyelesaian sebagai berikut:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

³³Muzani, *Wawancara*, Sidoarjo, 05 Desember 2013.



Penjadwalan kembali (*rescheduling*) merupakan suatu cara memperbarui perjanjian pembiayaan dikarenakan waktu jatuh tempo pembiayaan peminjam tidak bisa melunasi pinjamannya sehingga menghendaki perpanjangan.³⁴

b. Penyusunan kembali (*restructuring*)

Penyusunan kembali (*restructuring*) merupakan suatu cara memperbarui perjanjian pembiayaan dikarenakan waktu jatuh tempo pembiayaan peminjam tidak bisa melunasi pinjamannya sehingga menghendaki perpanjangan dan peminjam mengajukan permohonan keringanan. Konversi akad termasuk penyelesaian dengan cara penyusunan kembali. Konversi akad ini dilakukan dengan menghentikan akad yang mengalami pembiayaan bermasalah dan membuat akad baru yang tidak sama dengan akad yang mengalami pembiayaan bermasalah tersebut.³⁵

c. *Offset* pinjaman (penjualan jaminan atau agunan)

Offset pinjaman (penjualan jaminan atau agunan) merupakan suatu cara menyelesaikan pinjaman bermasalah melalui pembelian jaminan peminjam diluar proses pengadilan dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari pemilik agunan.³⁶

d. Penghapusan pembiayaan (pemutihan piutang)

³⁴Dokumen BMT UGT Sidogiri.

³⁵*Ibid.*

³⁶*Ibid.*



Penghapusan pembiayaan (pemutihan piutang) ditujukan bagi pembiayaan bermasalah yang mempunyai gangguan faktor kunci dan sulit diselesaikan baik secara damai atau melalui jalur hukum, serta langkah-langkah yang ada di atas sudah dilakukan tetapi tidak ada hasilnya.³⁷

C. Aplikasi Konversi Akad pada Nasabah yang Tidak Prospektif di BMT UGT

Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo

Pada BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo konversi akad *mura>bah}ah* dilakukan dengan mengkonversi akad *mura>bah}ah* dan membuat akad baru dengan skema *musya>raakah*. Konversi akad dari *mura>bah}ah* ke *musya>raakah* ini diperuntukkan bagi nasabah yang sudah memasuki kolektibilitas pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet.³⁸ Kolektibilitas pembiayaan merupakan media untuk membantu pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo dalam mengambil kebijakan-kebijakan penting yang terkait dengan pemantauan ataupun penyelamatan pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.

Konversi akad di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo tidak hanya diberikan kepada nasabah yang masih prospektif saja, tetapi juga diberikan kepada nasabah yang tidak prospektif. Nasabah yang tidak prospektif yang melakukan konversi akad di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo adalah nasabah yang

³⁷*Ibid.*

³⁸Muzani, *Wawancara*, Sidoarjo, 05 Desember 2013.



mengalami penurunan dalam usahanya, dikarenakan usahanya tidak memiliki peluang untuk mendapatkan keuntungan, sehingga tidak dapat mengangsur setiap bulannya hingga menyebabkan pembiayaan bermasalah. Meskipun nasabah tersebut mengalami penurunan dalam usahanya, nasabah tersebut masih mempunyai kemauan untuk melunasi pembiayaannya, sehingga dilakukan konversi akad.³⁹

Aplikasi konversi akad yang dilaksanakan di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo adalah konversi akad dari *mura>bah}ah* ke *musya>rakah*. Aplikasinya jika dikonversikan ke akad *musya>rakah* yakni nasabah melakukan akad baru (*musya>rakah*), yang mana banyaknya uang yang dipinjam tersebut harus melebihi dari pembiayaan *mura>bah}ah* bermasalahnya, dan penentuan nisbah bagi hasil tersebut disesuaikan dengan kemampuan nasabah. Karena dengan banyaknya uang yang dipinjam melebihi dari pembiayaan *mura>bah}ah* bermasalahnya, nasabah harus menutup pembiayaan *mura>bah}ah* bermasalahnya terlebih dahulu dan sisanya dapat dijadikan tambahan modal pada usahanya.⁴⁰

Misalnya seorang nasabah mengalami pembiayaan bermasalah sebesar Rp. 1.500.000,-. Maka jika nasabah tersebut melakukan konversi akad, maka uang yang dipinjam sebesar Rp. 3.000.000,- karena uang yang dipinjam tersebut harus melebihi dari pembiayaan bermasalahnya, agar bisa digunakan untuk menutupi

³⁹*Ibid.*

⁴⁰Mustakim, *Wawancara*, Sidoarjo, 09 Desember 2013.



pembiayaan bermasalahnya dan sisanya dapat dijadikan tambahan modal untuk usahanya yang mengalami penurunan tersebut.⁴¹

Dalam penentuan nisbah bagi hasil pada akad *musyarakah* yang terjadi di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo, kesepakatan nisbah bagi hasilnya ditentukan di awal akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi. Meskipun dalam kenyataannya bagi hasilnya bersifat *fluktuatif* (naik turun) sesuai dengan keuntungan yang diperoleh nasabah dari usaha yang dijalankan, dalam hal ini BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo berharap agar nasabah jujur dan transparan.⁴²

Dalam konversi akad ke *musyarakah*, terkadang terjadi penurunan nisbah bagi hasil yang diterima oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo, hal ini karena disesuaikan dengan kemampuan nasabah tersebut. Sebenarnya penurunan nisbah bagi hasil tersebut merupakan suatu kerugian pada BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo, tetapi demi terselesaikannya pembiayaan ini akhirnya BMT merelakannya.⁴³

D. Realisasi Konversi Akad pada Nasabah yang Tidak Prospektif di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo

⁴¹*Ibid.*

⁴²Muzani, *Wawancara*, Sidoarjo, 09 Desember 2013.

⁴³*Ibid.*



Realisasi konversi akad pada nasabah yang tidak prospektif adalah gambaran nyata pada nasabah tidak prospektif yang melakukan konversi akad. Pada kenyataan yang ada dengan adanya konversi akad tersebut nasabah bisa membayar angsuran dikarenakan ada perpanjangan waktu, dan nasabah bisa mengembangkan usahanya yang pernah mengalami penurunan dikarenakan ada pinjaman lagi dengan akad baru untuk tambahan modal dari pihak BMT.⁴⁴

Sebelum realisasi konversi akad, nasabah ditawarkan untuk menyelesaikan pembiayaan *mura>bah}ah* dengan cara menjual barang yang menjadi jaminan. Tetapi dalam realisasinya, nasabah lebih memilih untuk menyelesaikannya dengan cara konversi ke akad *musya>rakah* daripada harus menjual barang yang menjadi jaminan.

Berikut profil beberapa nasabah yang tidak prospektif yang telah melakukan konversi akad di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo. Pertama yakni ibu Sudarti, pekerjaan beliau yakni pedagang warung nasi. Beliau sudah 3 tahun menjadi nasabah BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo. Beberapa tahun yang lalu beliau mendapat cobaan yakni anak beliau terkena penyakit kanker darah, sehingga membutuhkan dana yang tidak sedikit untuk pengobatan anaknya. Keuntungan dari usaha yang beliau jalankan digunakan untuk pengobatan anaknya, sehingga beliau tidak bisa mengangsur pembiayaannya dan menyebabkan pembiayaan bermasalah. Kemudian pihak BMT melakukan

⁴⁴Syaiful Bachri, Karyawan BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo, *Wawancara*, Sidoarjo, 10 Desember 2013.



pendekatan dan memberikan solusi, akhirnya beliau berkenan untuk melakukan konversi akad ke akad *musya>rakah*. Agar angsurannya tidak terasa berat, ibu Sudarti disarankan untuk rutin menabung, dan angsurannya bisa dipotongkan dari tabungannya tersebut, beliau pun setuju. Dengan adanya konversi akad ke akad *musya>rakah*, ibu Sudarti bisa mengangsur pembiayaannya, dan usahanya pun mengalami perkembangan.⁴⁵

Kedua yakni bapak Mi'adi, pekerjaan beliau yakni pengusaha bengkel mobil. Beliau sudah sekitar 3 tahun menjadi nasabah BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo. Beliau pernah mengalami pembiayaan bermasalah karena kondisi keuangan usahanya mengalami penurunan dan tidak mendapat keuntungan, sehingga menyebabkan beliau tidak bisa mengangsur pembiayaannya. Kemudian pihak BMT melakukan pendekatan dan memberikan solusi, akhirnya beliau berkenan untuk melakukan konversi akad ke akad *musya>rakah*. Agar angsurannya tidak terasa berat, bapak Mi'adi disarankan untuk rutin menabung, dan angsurannya bisa dipotongkan dari tabungannya tersebut, beliau pun setuju. Dengan adanya konversi akad ke akad *musya>rakah*, bapak Mi'adi bisa mengangsur pembiayaannya, usahanya pun berangsur-angsur mulai membaik, dan kini beliau sudah mempunyai usaha bengkel mobil di dua tempat.⁴⁶

⁴⁵Sudarti, Nasabah BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo, *Wawancara*, Sidoarjo, 10 Desember 2013.

⁴⁶Mi'adi, Nasabah BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo, *Wawancara*, Sidoarjo, 10 Desember 2013.



Dengan melihat realisasi tersebut, konversi akad ke akad *musyarakah* ini dinilai menguntungkan nasabah. Karena dengan adanya konversi akad, nasabah mendapat perpanjangan waktu untuk menyelesaikan pembiayaannya, selain itu nasabah juga mendapatkan tambahan modal bagi usahanya yang sempat mengalami penurunan serta bagi hasilnya bersifat *fluktuatif*. Bagi hasil yang bersifat fluktuatif ini dinilai tidak memberatkan bagi nasabah, karena disesuaikan dengan kemampuan dan perolehan laba pada usaha yang dijalankan nasabah tersebut. Para nasabah juga merasa senang atas pendekatan dan solusi yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo pada penyelesaian pembiayaan bermasalah.