

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

Nurmalika Yunita Sari¹

Abstrak

Penelitian ini merupakan hasil penelitian kualitatif yang bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang bagaimana analisis mekanisme konversi akad murābahah menjadi akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah pada proses rescheduling pembiayaan murābahah bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dan bagaimana implikasi konversi akad murābahah menjadi akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah pada proses rescheduling terhadap penyelesaian pembiayaan murābahah bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara dengan informan kepala cabang dan manajer (unit khusus) yang menangani kasus pembiayaan murābahah bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya, dokumentasi, serta observasi.

Hasil penelitian menjelaskan dalam menghadapi pembiayaan murābahah bermasalah pada nasabah yang prospektif (memiliki kemampuan untuk membayar) dilakukan dengan cara melakukan konversi akad murābahah menjadi akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah. Akad murābahah dihentikan dan langsung diterapkan akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah atas barang jaminan yang masih berada di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya hingga nasabah dapat melunasi sisa angsuran dan margin pada waktu yang telah disepakati. Akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah diterapkan karena BMT menanggung risiko atas hilang ataupun rusaknya barang jaminan yang masih berada di BMT. Penentuan besarnya ujarah (biaya) wadī'ah yaḌ Ḍamānah adalah sebesar 2,5 persen dari besar sisa angsuran dan margin yang belum mampu dilunasi nasabah sebelumnya. Nasabah membayar ujarah (biaya) wadī'ah yaḌ Ḍamānah selama perpanjangan waktu pembayaran sisa angsuran pokok dan margin. Pada saat perpanjangan waktu tersebut nasabah hanya membayar ujarah (biaya) atas barang jaminan dan tidak membayar angsuran pokok dan margin. Nasabah baru melunasi sisa angsuran pokok dan margin pada waktu yang telah disepakati saat dilaksanakan rescheduling.

Mekanisme konversi akad murābahah menjadi akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah pada proses rescheduling pembiayaan murābahah bermasalah tidaklah sesuai dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 49/DSN-MUI/II/2005 karena dalam ketentuan fatwa tersebut tidak ada ketentuan akad murābahah untuk dikonversi menjadi akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah. Penentuan pengambilan ujarah (biaya) sewa atas akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah juga tidak sesuai, karena ketentuan akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah tidak diperbolehkan untuk mengambil ujarah (biaya). Implikasi konversi akad murābahah menjadi akad wadī'ah yaḌ Ḍamānah terhadap penyelesaian pembiayaan murābahah bermasalah merupakan cara yang baik. BMT memberi kelonggaran waktu untuk membayar sisa angsuran yang sebelumnya belum dapat dilunasi oleh nasabah.

¹ Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya

PENDAHULUAN

Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia dimulai pada tahun 1992 dengan kehadiran Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang telah memberikan inspirasi untuk membangun sistem keuangan syariah yang bertujuan menyentuh kalangan bawah. Sistem keuangan syariah merupakan tatanan perekonomian dalam suatu negara yang berperan dan melakukan aktivitas dalam berbagai jasa keuangan syariah yang diselenggarakan oleh lembaga keuangan syariah untuk menjembatani antara dua pihak, yaitu pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana.² Terkait dengan firman Allah Swt untuk saling tolong-menolong yang terdapat dalam Surat al-Mā'idah ayat 2:

“Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran.”³

Terdapat batasan dan peraturan yang mengatur operasional bank syariah sehingga membatasi jangkauan pelayanannya kepada masyarakat. Terbatasnya jangkauan bank umum syariah dan BPRS dalam melayani masyarakat dan usaha mikro menyebabkan lahirnya sebuah lembaga keuangan kecil yang beroperasi dan merangkul masyarakat dengan sektor usaha mikro.⁴ Lembaga tersebut adalah *Bait al Māl Wa at Tamwīl* (BMT). Salah satu contoh dari BMT adalah BMT UGT Sidogiri.

Dalam operasionalnya, BMT memiliki beberapa macam produk, terdiri dari produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana yang dilaksanakan dengan memegang tiga prinsip, yaitu: prinsip bagi hasil, prinsip non profit, dan prinsip jual beli dengan keuntungan. Prinsip bagi hasil merupakan pelaksanaan pada produk simpanan dan pembiayaan secara bagi hasil antara pemilik dana dengan pengelola dana dengan akad *mudhārabah* dan *mushārahah*. Prinsip non profit disebut juga dengan pembiayaan kebajikan yang bersifat sosial dan tidak bertujuan memperoleh keuntungan semata. Bentuk produk dalam prinsip ini adalah pembiayaan *qārḍ al hasan*. Prinsip jual beli dengan keuntungan, yaitu tata cara jual beli antara BMT dan anggota dengan harga beli awal ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati dengan anggota dan pembayarannya sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang telah disepakati. Bentuk produk dengan prinsip ini adalah pembiayaan murābahah. Produk pembiayaan inilah yang paling banyak diterapkan oleh BMT.⁵

² Andri Soemitra, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Jakarta: Kencana, 2009), 17-19.

³ Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Tafsirnya, Jilid 2 (Jakarta: Widya Cahaya, 2011), 349.

⁴ Jamal Lulail Yunus, Manajemen Bank Syariah Mikro (Malang: UIN-Malang Press, 2009), 7.

⁵ Jamal Lulail, Manajemen Bank..., 34-36.

Adanya jangka waktu yang diterapkan pada pelaksanaan pembiayaan akad *murābahah* tersebut tentunya dapat menimbulkan berbagai risiko diantaranya adalah risiko pembiayaan. Pada umumnya risiko pembiayaan seringkali dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini juga dialami oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya. Nasabah yang mengalami risiko ini disebut dengan istilah nasabah wanprestasi. Namun sebagian besar nasabah BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya masih memiliki prospektif bayar namun terjadi kendala sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran sesuai dengan batas waktu yang disepakati.⁶ Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dilakukan secara musyawarah dengan nasabah untuk mencari jalan keluar dengan cara *rescheduling* (memperpanjang jangka waktu) pembayaran angsuran pembiayaan dengan konversi akad pembiayaan. Hal ini bertujuan untuk meringankan beban nasabah. Sesuai dengan firman Allah Swt dalam Surat al-Baqarah ayat 280:

*“Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan.”*⁷

Dalam praktiknya BMT UGT Sidogiri melaksanakan *rescheduling* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada nasabah yang masih prospektif dengan cara mengkonversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḌ Ḍamānah* karena jaminan yang masih berada pada pihak BMT. Contoh kasus pembiayaan *murābahah* bermasalah yang terjadi adalah seorang nasabah mengajukan pembiayaan dengan akad *murābahah* untuk membeli mesin cuci dengan harga Rp 5.000.000,00. Pembiayaan ini dilaksanakan dalam waktu sepuluh bulan. Besar margin 2,5 persen per bulan dengan BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor) sepeda motor sebagai jaminan. Besar angsuran pokok setiap bulan adalah Rp 500.000,00 dan margin setiap bulan sebesar Rp 125.000,00. Total angsuran pokok dan margin yang harus dibayar adalah Rp 625.000,00.⁸

Dalam jangka waktu tujuh bulan, pembayaran angsuran pokok dan margin berjalan dengan lancar. Namun pada bulan kedelapan nasabah tidak mampu membayar angsuran dan mengajukan perpanjangan waktu kepada BMT. Nasabah memohon perpanjangan waktu untuk melunasi sisa angsuran pokok sebesar Rp 1.500.000,00 dan margin sebesar Rp 375.000,00 dalam tiga bulan ke depan, sehingga sisa angsuran pokok dan margin akan dibayar lunas pada bulan kesebelas. Oleh karena itu akad *murābahah* dihentikan dan diganti dengan akad *wadī'ah yaḌ Ḍamānah* atas jaminan yang masih ada pada BMT. Pada bulan

⁶ Imam Wahyudi, et al., Manajemen Risiko Bank Islam (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 90.

⁷ Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Tafsirnya, Jilid 1 (Jakarta: Widya Cahaya, 2011), 420.

⁸ Samsul Arifin, Wawancara, Surabaya, 19 September 2015.

kesembilan dan kesepuluh nasabah tidak membayar angsuran pokok dan margin, namun nasabah diharuskan membayar *ujrah wadī'ah yaḌ Ḍamānah* atas BPKB yang dijadikan jaminan sebesar 2,5 persen dari total sisa angsuran pokok dan margin sebesar Rp 1.875.000,00 yang belum mampu dibayarkan.⁹

Pada bulan kesembilan dan kesepuluh nasabah membayar *ujrah wadī'ah* saja sebesar Rp 46.875,00 setiap bulan dan pada bulan kesebelas nasabah membayar *ujrah wadī'ah* sebesar Rp 46.875,00 dan sisa angsuran pokok dan margin sebesar Rp 1.875.000,00. Nasabah diwajibkan membayar *ujrah wadī'ah* karena pihak BMT beranggapan apabila terjadi kerusakan atau hilangnya barang jaminan tersebut, maka BMT akan bertanggung jawab untuk mengganti. Karena itu BMT berhak menarik *ujrah wadī'ah* atas titipan jaminan tersebut.¹⁰ Dalam Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah* dijelaskan bahwa mekanisme konversi akad untuk mengatasi pembiayaan *murābahah* bermasalah adalah menghentikan akad *murābahah* yang dilaksanakan pada awal kesepakatan dengan cara anggota menjual obyek (barang) *murābahah* kepada BMT untuk melunasi sisa hutangnya. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang, maka kelebihan uang tersebut bisa dijadikan uang muka untuk membentuk akad *ijārah* atau untuk bagian modal dari akad *mudhārabah* dan *mushārahah*. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang anggota yang pelunasannya disepakati antara BMT dengan anggota. Dalam fatwa ini tidak dijelaskan konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḌ Ḍamānah*.

KAJIAN PUSTAKA

Murābahah

Murābahah berasal dari kata ribhu (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli, penjual (lembaga keuangan syariah) menyebutkan jumlah keuntungan (margin) kepada pembeli (nasabah).¹¹ *Murābahah* 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.¹² Tingkat keuntungan dari akad *murābahah* ini dapat diperoleh dari persentase tertentu dari biaya perolehan.¹³

⁹ Ibid.

¹⁰ Ibid.

¹¹ Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah* (Bandung: Refika Aditama, 2011), 225.

¹² Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), 40.

¹³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2013), 82.

Lembaga keuangan sebagai pemilik dana membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah. Setelah itu barang tersebut dijual kepada nasabah.¹⁴ 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.¹⁵ 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

*"...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."*¹⁶

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

*"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."*¹⁷

- c. Al-Hadith

*"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)"*¹⁸

Terdapat beberapa rukun dalam pelaksanaan akad *murābahah* yaitu pelaku akad (pembeli dan penjual), obyek akad (barang dan harga), *ṣighah* (*ijab* dan *qabūl*).¹⁹ Dalam praktik akad *murābahah* terdiri dari dua macam:

- a. *Murābahah* tanpa pesanan dan berdasarkan pesanan, yaitu pengadaan barang tidak terpengaruh adanya pesanan atau pembeli.
- b. *Murābahah* berdasarkan pesanan yaitu pengadaan barang berdasarkan pesanan.

Wadī'ah

Dalam fiqh Islam, prinsip titipan atau simpanan dikenal dengan istilah wadī'ah. Sedangkan pengertian dari *wadī'ah* adalah titipan murni dari satu pihak kepada pihak lain,

¹⁴ Ibid., 83

¹⁵ Ibid.

¹⁶ Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Tafsirnya, Jilid 1..., 420-421.

¹⁷ Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Tafsirnya, Jilid 2..., 153.

¹⁸ Lidwa Pusaka i-Software - Kitab 9 Imam Hadist, Kitab Ibnu Majah Hadist No-2280.

¹⁹ Ascarya, Akad dan Produk..., 82.

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 menjaga keselamatan, keamanan, dan keutuhan uang atau barang yang dititipkan.²⁰ Terdapat beberapa landasan hukum *wadī'ah*, diantaranya:

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

*"Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat (titipan) kepada yang berhak menerimanya."*²¹

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

*"Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya."*²²

- c. Hadith

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)²³

Rukun-rukun yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad *wadī'ah* antara lain: pemilik uang atau barang (*mudi' /muwaddi'*), pihak yang memberikan jasa penyimpanan (*muda' /mustawda'*), obyek akad (uang/barang), *ṣighah* (ijab dan qabū l).²⁴ Terdapat dua macam akad *wadī'ah*, antara lain:

- a. *Wadī'ah YaḌ Amā nah*

Akad *wadī'ah yaḌ amā nah* 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, serta dikembalikan kapan saja saat penitip menghendaki.²⁵ Dalam

²⁰ Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis..., 34.

²¹ Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Tafsirnya, Jilid 2..., 195.

²² Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Tafsirnya, Jilid 1..., 431-432.

²³ Lidwa Pusaka i-Software - Kitab 9 Imam Hadist, Kitab Abu Daud Hadist No-3068.

²⁴ Ascarya, Akad dan Produk..., 35.

²⁵ Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis..., 35.

akad ini biaya penitipan boleh dibebankan kepada pihak penitip sebagai kompensasi atas tanggung jawab pemeliharaan barang titipan.²⁶

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.²⁷ Pihak penerima titipan berkewajiban mengembalikan barang titipan secara utuh saat penitip menghendaki dan penerima titipan diperbolehkan memberikan bonus kepada pemilik aset tanpa akad (perjanjian) sebelumnya.²⁸

Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Pembiayaan *murābahah* bermasalah merupakan kondisi di mana nasabah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada lembaga keuangan syariah. Hal ini disebut dengan risiko pembiayaan. Untuk penentuan kualitas pembiayaan *murābahah* digolongkan sebagai berikut:

- Lancar, yaitu pembayaran dilakukan secara tepat waktu, tidak ada tunggakan, dan sesuai dengan persyaratan akad.
- Dalam perhatian khusus, apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin sampai dengan 90 hari.
- Kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 90 hari sampai dengan 180 hari.
- Diragukan, yaitu terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang melebihi 180 hari sampai dengan 270 hari.
- Macet, apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 270 hari.

Sebab-sebab Terjadinya Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Pembiayaan *murābahah* bermasalah disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor intern nasabah, faktor intern lembaga keuangan syariah, dan/atau faktor ekstern lembaga

²⁶ Ascarya, Akad dan Produk..., 43.

²⁷ Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis..., 36.

²⁸ Ascarya, Akad dan Produk..., 44.

keuangan syariah. Faktor internal nasabah diantaranya: adanya penyalahgunaan pembiayaan oleh nasabah, adanya perpecahan antara pemilik, tenaga ahli yang menjadi tumpuan usaha telah meninggalkan perusahaan, serta adanya pemborosan biaya.²⁹

Faktor-faktor internal lembaga keuangan syariah diantaranya: kemampuan analisis pembiayaan belum memadai, keputusan pembiayaan yang tidak mandiri, pengawasan lembaga keuangan syariah setelah pembiayaan diberikan belum memadai, lembaga keuangan tidak memiliki informasi yang cukup mengenai watak calon debitur.³⁰

Faktor-faktor eksternal lembaga keuangan syariah diantaranya: kondisi ekonomi yang menjadi asumsi pada waktu pembiayaan diberikan telah berubah, terjadi perubahan teknologi dari proyek yang dibiayai dan nasabah tidak menyadari dan tidak segera menyesuaikan dengan perubahan tersebut, serta terjadi musibah pada nasabah karena *force majeure*.³¹

Penyelesaian Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Untuk mengatasi pembiayaan *murābahah* bermasalah terdapat beberapa langkah yaitu:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran angsuran nasabah atau jangka waktu. Upaya yang bisa dilakukan diantaranya memperpanjang jangka waktu pembiayaan, merubah jadwal angsuran misal dari angsuran bulanan menjadi triwulanan, dan memperkecil angsuran pokok sehingga jangka waktu lebih lama.³²
- b. 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.³³
- c. Penataan kembali (*restructuring*), diantaranya dengan cara Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank. Konversi akad pembiayaan. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

²⁹ A. Wangsawidjaja Z, Pembiayaan Bank Syariah (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 93.

³⁰ Ibid., 92.

³¹ Ibid., 93.

³² Ismail, Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi (Jakarta: Kencana, 2010), 128.

³³ A. Wangsawidjaja Z, Pembiayaan Bank..., 449.

- d. Kombinasi, yaitu bisa dilakukan kombinasi antara *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.³⁴

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: 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 kelebihanannya dapat dijadikan sebagai uang muka untuk akad *ijārah* atau bagian modal dari *mudhārabah* dan *mushārahah*.
- 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.

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 *mushārahah* dengan nasabah sesuai dengan nasabah atas usaha apa yang dilakukan.³⁵

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian berangkat dari fenomena kemudian dihubungkan dengan teori dan kajian pustaka.³⁶ Kemudian dianalisis secara deskriptif untuk menjelaskan pokok-pokok yang diteliti.³⁷

Dalam penelitian ini penulis menggunakan informan yang bisa memberikan data dengan subyek yang diteliti dan berkaitan dengan penanganan pembiayaan *murābahah*

³⁴ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 83-84.

³⁵ Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

³⁶ Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 63.

³⁷ Ibid., 74.

bermasalah khusus nasabah prospektif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi.

ANALISIS

Kebijakan BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dalam menangani pembiayaan *murābahah* bermasalah tergantung pada kesepakatan antara BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dengan nasabah. Kedua belah pihak dapat melakukan musyawarah mengenai langkah penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah yang dialami oleh nasabah. Sebagai salah satu langkah penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah adalah dengan cara

konversi akad *murābahah* yang bermasalah menjadi akad *wadī'ah yaḌ Ḍamānah* atas jaminan yang masih berada di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya.

Langkah konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḌ Ḍamānah* hanya diterapkan untuk nasabah yang diperkirakan masih prospektif (mampu) untuk membayar. Karena pada dasarnya langkah ini dilaksanakan saat nasabah belum mampu membayar pokok beserta margin, kemudian nasabah meminta perpanjangan waktu kepada BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dan sisa pokok dan margin akan dilunasi pada waktu sesuai dengan yang telah disepakati. Selama perpanjangan waktu tersebut nasabah membayar *ujrah* atas barang titipan yang berada di BMT karena BMT menanggung atas segala risiko kerusakan dan hilangnya jaminan tersebut.

Untuk lebih jelasnya akan dipaparkan beberapa kasus yang penyelesaiannya menggunakan konversi akad dari *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḌ Ḍamānah*. Kasus pertama pembiayaan *murābahah* bermasalah yang terjadi adalah seorang nasabah mengajukan pembiayaan dengan akad *murābahah* untuk membeli mesin cuci untuk usaha dengan rincian sebagai berikut:

Harga mesin cuci Rp 5.000.000,00 dengan jaminan BPKB motor. Jangka waktu pembiayaan 10 bulan dengan margin 2,5% setiap bulan. Besar angsuran pokok setiap bulan Rp 500.000,00 dan margin sebesar Rp 125.000,00 setiap bulan. Jadi total angsuran pokok dan margin setiap bulan adalah Rp 625.000,00.

Pada jangka waktu tujuh bulan, pembayaran angsuran berjalan dengan lancar. Pada bulan ke delapan nasabah tidak mampu membayar, sehingga sisa pokok sebesar Rp 1.500.000,00 dan sisa margin sebesar Rp 375.000,00. Nasabah mendatangi BMT untuk meminta perpanjangan waktu selama tiga bulan ke depan dan akan dilunasi langsung pada

bulan kesebelas karena pada bulan tersebut nasabah akan panen. Setelah itu akad *murābahah* dihentikan dan akad dikonversi menjadi akad *wadī'ah yaḌ Ḍamānah* atas jaminan BPKB motor. *Ujrah* (biaya) *wadī'ah yaḌ Ḍamānah* sebesar 2,5 % dari total sisa pokok dan margin ($2,5 \% \times \text{Rp } 1.875.000,00$). Sehingga *ujrah* yang harus dibayar setiap bulan sebesar Rp 46.875,00 pada bulan ke sembilan dan ke sepuluh. Pada bulan ke sebelas, nasabah membayar *ujrah* sebesar Rp 46.875,00 ditambah sisa pokok dan margin sebesar Rp 1.875.000,00. Total yang harus dibayar oleh nasabah pada akhir masa *rescheduling* adalah sebesar Rp 1.921.875,00. Selain itu BMT juga menyarankan nasabah untuk rutin menabung setiap hari untuk meringankan beban nasabah, sehingga *ujrah* bisa dipotong dari tabungan nasabah. Selain itu dilakukan pendekatan persuasif dengan menjelaskan bahwa uang yang digunakan nasabah adalah milik nasabah lain juga, hal ini dilakukan agar nasabah juga memikirkan nasib nasabah lain jika ia lalai dalam membayar angsurannya.³⁸

PEMBAHASAN

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

Penghentian akad *murābahah* pada saat dilaksanakan *rescheduling* tidak dilakukan secara real. Dalam proses penghentian akad tidak dilakukan proses penjualan obyek *murābahah* bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya tidak sesuai dengan Fatwa No. 49/DSNMUI/ II/2005. Karena pada fatwa tersebut dijelaskan bahwa 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, maka kelebihannya bisa dijadikan sebagai uang muka untuk akad *ijārah* atau bagian modal dari *mudhārabah* dan *mushārahah*. 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 *mushārahah* sesuai dengan usaha apa yang dilakukan nasabah. Namun apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa angsuran pokok dan angsuran margin,

³⁸ Samsul Arifin, Wawancara, Surabaya, 19 September 2015.

maka sisa hutang tersebut tetap menjadi tanggungan nasabah yang pelunasannya disepakati kembali antara BMT dengan nasabah.

Pada dasarnya BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya telah berupaya memberikan keringanan kepada nasabah dengan adanya perpanjangan waktu untuk membayar sisa hutang dengan melaksanakan konversi akad sesuai kesepakatan antara nasabah dengan BMT. Akad *wadī'ah yaq Ḍamānah* diterapkan atas barang jaminan yang masih menjadi tanggung jawab BMT hingga nasabah mampu membayar lunas sisa hutangnya. Namun untuk pengambilan *ujrah* (biaya) titipan yang diterapkan di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya lebih sesuai dengan akad *wadī'ah yaq amānah* karena adanya *ujrah* (biaya) atas barang titipan, tidak diperbolehkan memanfaatkan dan mencampur dengan barang titipan lain untuk kegiatan produktif lainnya. Besar *ujrah* (biaya) titipan yang ditentukan sebesar 2,5% dari sisa hutang nasabah sehingga bisa dikatakan sesuai dengan bank konvensional dalam menentukan bunga pinjaman kredit.

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

Implikasi konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaq amānah* pada proses *rescheduling* terhadap pembiayaan *murābahah* bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya ini berjalan dengan baik. Dengan konversi akad yang disertai dengan pendekatan persuasif kepada nasabah, maka nasabah dapat memiliki kesadaran bahwa uang yang digunakan adalah milik nasabah lain juga. Dengan adanya kesadaran ini nasabah tidak akan lalai dalam membayar kewajibannya kepada BMT untuk melunasi sisa angsuran pokok dan margin yang bermasalah.

Tujuan BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya dengan nasabah dalam proses penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah dapat tercapai. BMT mendapatkan modal yang digunakan sebagai pembiayaan beserta margin yang ditentukan pada awal akad, sedangkan nasabah mendapat keringanan dengan perpanjangan waktu sehingga nasabah mampu untuk melunasi sisa angsuran pokok dan margin.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka diperoleh kesimpulan bahwa:

- Mekanisme konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḌ Ḍamānah* pada proses *rescheduling* pembiayaan *murābahah* bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya pada saat penghentian akad *murābahah* yang dilakukan pada awal akad tidak dilakukan secara real . Dalam proses penghentian akad *murābahah* tidak dilakukan proses penjualan obyek *murābahah* dan tidak ada proses pemutihan piutang. Oleh karena itu pelaksanaan konversi akad *murābahah* pada nasabah prospektif yang mengalami pembiayaan *murābahah* bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya tidak sesuai dengan Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005.
- Implikasi konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah yaḌ Ḍamānah* pada proses *rescheduling* terhadap penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya ini berjalan dengan baik. Dengan konversi akad yang disertai dengan pendekatan persuasif kepada nasabah, maka nasabah dapat memiliki kesadaran bahwa uang yang digunakan adalah milik nasabah lain juga. Dengan adanya kesadaran ini nasabah tidak akan lalai dalam membayar kewajibannya kepada BMT untuk melunasisisa angsuran dan pokok yang bermasalah. Selain itu tujuan BMT UGT Sidogiri dan nasabah dapat sama-sama tercapai. BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya bisa mendapatkan modal dan margin yang digunakan sebagai pembiayaan, sedangkan nasabah juga mendapat keringanan dalam proses pembayaran pembiayaan *murābahah* bermasalah.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian penulis di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya, maka penulis dapat memberikan saran dalam proses penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah akan lebih baik jika sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Fatwa No. 49/DSNMUI/ II/2005. Apabila penyelesaian menggunakan konversi akad *murābahah* menjadi akad *wadī'ah* seharusnya menerapkan akad *wadī'ah yaḌ amānah* karena *ujrah* (biaya) titipan yang harus dibayarkan nasabah. Namun dalam penentuan besar *ujrah* (biaya) titipan sebaiknya berdasarkan tingkat kesulitan dalam pemeliharaan barang yang dijadikan titipan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya. Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Djamil, Faturrahman. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Fuad, Anis dan Kandung Sapto Nugroho. Panduan Praktis Penelitian Kualitatif. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Hakim, Atang Abd. Fiqih Perbankan Syariah. Bandung: Refika Aditama, 2011.
- Ismail. Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi . Jakarta: Kencana, 2010.
- Purhantara, Wahyu. Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Soemitra, Andri. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Kencana, 2009.
- Sugiyono. Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D. Bandung: Alfa Beta, 2008.
- Sukmadinata, Nana Syaodih. Metode Penelitian Pendidikan. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007.
- Wahyudi, Imam, dkk. Manajemen Risiko Bank Islam. Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- Yunus, Jamal Lulail. Manajemen Bank Syariah Mikro. Malang: UIN-Malang Press, 2009.
- Z, A. Wangsawidjaja. Pembiayaan Bank Syariah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Zulkifli, Sunarto. Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah. Jakarta: Zikrul Hakim, 2007.
- Kementerian Agama RI. Al-Qur'an dan Tafsirnya , Jilid 1. Jakarta: Widya Cahaya, 2011.
- . Al-Qur'an dan Tafsirnya, Jilid 2. Jakarta: Widya Cahaya, 2011.