

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Mekanisme Akad Wakalah Di BMT Hudatama Semarang

Hubungan antara BMT Hudatama dengan anggota adalah sebagai pihak yang mewakilkan dan pihak yang diwakili, anggota sebagai pihak yang mewakilkan menyerakan sepenuhnya pembelian barang yang diinginkan anggota, dalam hal ini anggota sudah mempunyai uang tetapi tidak cukup untuk membeli barang tersebut, jadi anggota mengajukan pembiayaan ke BMT untuk menambah biaya pembelian barangnya.

Sedangkan BMT Hudatama adalah pihak yang diberi kuasa (wakil) untuk membeli barang, akan tetapi pihak BMT membiayai dulu kekurangan dari anggota. Kemudian BMT Hudatama membeli barang sesuai keinginan dari anggota tersebut ke supplier atau penjual yang sudah ditunjuk. Supplier atau penjual tersebut bekerja sama dengan BMT Hudatama dalam hal pengadaan barang, kekurangan dana dari anggota dibayar setelah terjadi akad antara anggota dan BMT Hudatama dan setelah barang menjadi milik anggota.

Supplier/penjual yang ditunjuk oleh BMT Hudatama menerima kuasa untuk membuat barang, BMT memberi uang muka kepada supplier yang telah ditunjuk tersebut, uang muka tersebut bertujuan sebagai tanda jadi untuk membeli barang, tetapi apabila barang sudah tersedia sesuai keinginan anggota, BMT membayar lunas kepada supplier dan menerima kwitansi pembelian dari supplier. Barang yang sudah ada tersebut masih menjadi milik BMT, setelah anggota menandatangani akad pembiayaan *Murabahah* barulah barang secara sah menjadi milik anggota.

Selanjutnya supplier/penjual mengirim barang anggota sesuai perintah dari BMT dan anggota membayar angsuran dari kekurangan dana setiap bulannya. Namun dalam kegiatan ini tidak semua barang yang diinginkan anggota dapat terpenuhi oleh BMT , untuk faktor kemudahan apabila barang tersebut masih bisa dibeli sendiri oleh anggota berarti BMT hanya memberikan pembiayaan dalam bentuk pencairan dana, barang yang biasanya dibeli oleh BMT berupa perabotan rumah tangga, laptop, dan terkadang berupa sepeda motor dan mobil.

2. Mekanisme pengadaan barang dan eksekusi barang jaminan.

a. Pengadaan barang

Prinsip *Murabahah* umumnya diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang investasi. Skim *Murabahah* sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana. Anggota kemudian meminta pada BMT agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat barang diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati. Kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak dapat berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad.

Dalam mekanismenya pengadaan barang oleh BMT dilakukan apabila anggota meminta BMT untuk membelikan barang tersebut ke penjual atau supplier. Adapun mekanisme dari pengadaan barang antara lain :¹

- 1) **Negosiasi dan Persyaratan**, pada tahap ini Anggota melakukan negosiasi dengan pihak BMT Utama yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh Anggota, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus

¹ Wawancara dengan bapak Robi Aryanto Manager Pemasaran

dipenuhi oleh Anggota sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada BMT Hudatama.

- 2) Anggota melakukan *wa'ad* (janji) beli yang dibuat dalam sebuah kertas dimana Anggota harus menyatakan benar-benar membeli barang tersebut.
- 3) Terjadinya akad *wakalah bil ujroh* (mewakilkkan dengan upah) dan disini Anggota mewakilkkan BMT untuk langsung membeli barang ke pemasok sesuai spesifikasi yang sudah dijelaskan.
- 4) Kemudian BMT membeli barang yang diinginkan anggota kepada penjual atau supplier dengan memberikan uang muka terlebih dahulu ataupun langsung membayar lunas.
- 5) Setelah barang menjadi milik BMT, selanjutnya anggota menandatangani akad *Murabahah*.
- 6) BMT mewakilkkan penjual untuk menyerahkan barang ke Anggota, dalam hal ini terjadi proses *wakalah bil ujroh* (mewakilkkan dengan upah).
- 7) Barang dikirim oleh penjual atau Supplier kepada Anggota, dan juga bisa dikirim oleh BMT itu sendiri.
- 8) Barang diterima oleh anggota, dan anggota membayar angsuran perbulan sampai barang tersebut lunas.

b. Eksekusi barang jaminan

Pembiayaan di BMT umumnya dilakukan karena anggota memerlukan barang ataupun dana untuk menjalankan usahanya ataupun memperluas usahanya . Dalam melakukan pembiayaan dimanapun tentunya membutuhkan barang jaminan (agunan) untuk memperkecil resiko Anggota tidak memenuhi kewajibannya sehingga menyebabkan pembiayaannya macet.

Barang jaminan merupakan unsur yang sangat penting dalam setiap pembiayaan. Barang jaminan bertujuan supaya Anggota mempunyai i'tikat baik dan tidak menyalah gunakan kepercayaan yang diberikan dan ketika ada wanprestasi (Anggota tidak bisa

mengembalikan pinjaman) maka barang jaminannya akan dieksekusi oleh pihak BMT, apabila harga barang jaminannya melebihi jumlah pinjaman, maka sisanya akan dikembalikan kepada Anggota yang mengalami wanprestasi tersebut.

Sebelum pihak BMT melakukan penjualan/eksekusi barang jaminan tentunya melakukan beberapa proses yang memungkinkan anggota dapat membayar pembiayaannya kembali dan tidak sampai menjual barang jaminan tersebut. Langkah-langkah yang dilakukan tersebut antara lain :

1) Penyehatan pembiayaan bermasalah

Upaya penyehatan ini merupakan awal penanganan yang wajib dilakukan terlebih dahulu dalam setiap menghadapi pembiayaan yang bermasalah. Upaya penyelamatan ini dapat dilaksanakan hanya untuk yang berorientasikan memperbaiki kinerja usaha Anggota itu sendiri serta memperhatikan kemampuan pengembalian kewajiban pembiayaannya, yang pada akhirnya bertujuan mencegah timbulnya kerugian lebih lanjut baik untuk Anggota maupun BMT . Adapun cara-cara yang dilakukan dalam upaya penyehatan ini adalah :

a) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Merupakan kegiatan yang menekankan kondisi perubahan ketentuan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu, dengan mendasarkan kondisi kemampuan Anggota dalam melakukan pemenuhan kewajiban fasilitasnya kepada BMT.

b) Penataan Kembali (*Restructuring*)

Menekankan kondisi perubahan dari sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan pembiayaan berkaitan dengan jenis dan kondisi struktur fasilitas pembiayaan yang telah diberikan.

c) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Menekankan kondisi sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratanpersyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan kondisi struktur fasilitas pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.

d) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Langkah penanganan pembiayaan bermasalah melalui upaya penyelesaian ini merupakan langkah akhir dan dilaksanakan apabila ternyata upaya penyehatan tidak dapat berhasil atau sulit dilakukan. Ada dua langkah penanganan yaitu secara litigasi dan non litigasi. Litigasi merupakan upaya penyelesaian melalui lembaga peradilan. Sedangkan Non litigasi merupakan upaya penyelesaian ini dilaksanakan dengan tanpa melalui proses penyelesaian lembaga peradilan yang ada.

2) Pelaksanaan penjualan barang jaminan

Upaya penyehatan yang tidak berhasil dilakukan akan berdampak pada proses yang selanjutnya akan diambil oleh pihak BMT dalam upaya menyelamatkan pembiayaan yang bermasalah. Salah satu caranya dengan menjual barang jaminan (agunan) Anggota, ketentuan yang dilaksanakan dalam menjual barang jaminan adalah sebagai berikut:

- a) Penjualan barang jaminan dapat dilakukan kepada pihak lain (yang tidak terkait hubungan hukum dengan BMT Hudatama), baik dilakukan sendiri oleh Anggota pembiayaan atau pemilik jaminan ataupun oleh BMT Hudatama dengan dasar surat kuasa jual yang ditandatangani diawal.
- b) Kepada BMT Hudatama, dengan kata lain dibeli sendiri oleh BMT Hudatama dengan cara dibeli melalui pihak

yang ditunjuk untuk itu ataupun langsung oleh pelaksanaan setiap transaksi memperlihatkan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku untuk masing-masing jenis barang.

c) Penjualan barang jaminan kepada pihak BMT Hudatama atau pihak yang ditunjuk (lebih dikenal *Offset*) dilaksanakan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Bahwa *offset* hanya merupakan salah satu bentuk penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan melalui non litigasi dengan jalan menjual barang jaminan yang sekaligus dibeli BMT.
- 2) *Offset* penjualan jaminan dilaksanakan dengan maksud untuk menyelesaikan kewajiban nasabah di BMT.
- 3) Bahwa pelaksanaan jual beli wajib memperhatikan dan mengikuti peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan masing-masing jenis barang dan wajib melindungi posisi hukum BMT Hudatama.
- 4) Dasar hukum pembelian barang jaminan oleh pihak BMT Hudatama sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Setelah ketentuan tersebut dilaksanakan pihak BMT melakukan penjualan barang jaminan, yang mana pada kesepakatan di awal pihak anggota telah menandatangani surat kuasa jual atas jaminan apabila ditengah perjalanan pembiayaan terjadi wanprestai maka bmt dapat mewakili anggota untuk menjual barang jaminannya, disinala akad wakalah berfungsi sebagai perantara anggota mewakilkan pada bmt untuk menjualkan barang jaminannya, prosedurnya adalah sebagai berikut:²

- a. Penerapan eksekusi atas jaminan diupayakan secara bawah tangan (anggota menyerahkan jaminan untuk dijual secara

² Wawancara dengan bapak Robi Aryanto manager pemasaran

- sukarela) dibuktikan dengan kesepakatan tertulis atau surat kuasa jual bermeterai.
- b. Untuk tujuan penyelamatan pembiayaan, BMT Hudatama bisa membeli barang jaminan milik anggota bermasalah dengan harga sesuai harga pasar wajar berdasarkan kesepakatan dengan anggota dan atau pemilik barang jaminan.
 - c. BMT dapat menjual kepada pihak lain atas persetujuan yang dilakukan oleh anggota dengan surat kuasa jual yang telah ditandatangani diawal.
 - d. Setelah pihak BMT menjual barang jaminan, uang yang diperoleh dari penjualan tersebut digunakan untuk melunasi pembiayaannya, jika ada kelebihan dari uang tersebut maka sepenuhnya diberikan kepada anggota yang bersangkutan.

3. Penerapan akad *Wakalah* pada pembiayaan *Murabahah* di BMT Hudatama Semarang.

Seperti yang telah dijelaskan di pembahasan yang pertama bahwa akad *wakalah* di BMT Hudatama Semarang diterapkan pada pengadaan barang dan eksekusi barang jaminan. Pada pengadaan barang anggota sebagai pihak yang mewakilkan kepada BMT Hudatama, tujuan anggota ini adalah mengajukan pembiayaan pembelian barang karena dana yang dimiliki oleh anggota belum menyukupi akan anggota mengajukan pembiayaan *murabahah* dalam kegiatan pengadaan barang.

Pada pembelian barang antara BMT dan supplier atau penjual bekerjasama, BMT sebagai pihak yang membeli barang dan penjual sebagai pihak penyedia barang. BMT menyerahkan uang muka kepada supplier sebagai tanda jadi pembelian barang, penyerahan uang muka tergantung kesepakatan antara BMT dan supplier apakah membutuhkan uang muka terlebih dahulu atau uang dapat diserahkan seutuhnya saat barang sudah ada dan diterima BMT Hudatama. Apabila anggota telah menerima

kewajiban untuk membayar pinjaman modal dan margin yang telah disepakati dengan mengangsur selama jangka waktu yang telah disepakati pada awal akad.

Barang yang biasanya diinginkan oleh anggota adalah perabotan rumah tangga, (meja, kursi, lemari), sepeda motor, barang untuk usaha dan bahkan juga mobil. Untuk barang yang sudah tersedia atau tanpa dibuatkan oleh penjual seperti perabotan rumah tangga, maka jual beli langsung bisa dilaksanakan oleh BMT Hudatama dan penjual tersebut. Kegiatan pengadaan barang melalui pembiayaan *Murabahah* tentunya tak lepas dari akad *Wakalah* karena dalam hal ini ada pihak yang mewakilkan dan yang diwakili, sejalan dengan kegiatan tersebut dalam Fatwa DSN juga telah diterangkan No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* dijelaskan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Dalam eksekusi dan pelepasan barang jaminan BMT Hudatama terlebih dahulu melakukan langkah-langkah untuk meminimalisir kegiatan eksekusi atau pelepasan barang dan pembiayaan tersebut bisa terselamatkan dengan jalan yang baik. Akan tetapi jika memang anggota tidak menunjukkan sikap dan i'tikad baik untuk melunasi pembiayaannya maka BMT Hudatama melakukan pengeksekusian barang jaminan dengan dasar surat kuasa jual yang telah ditandatangani oleh anggota. Surat tersebut berisi pernyataan bahwa selama pembiayaan belum selesai maka barang jaminan menjadi hak BMT, apabila terjadi kemacetan pembiayaan oleh anggota, BMT berhak menjual barang jaminan tersebut untuk menutup pembiayaan anggota dan jika ada kelebihan dari penjualan ataupun pelepasan maka sepenuhnya dana diberikan ke anggota.

Selanjutnya supplier/penjual mengirim barang anggota sesuai perintah dari BMT dan anggota membayar angsuran dari kekurangan dana setiap bulannya. Namun dalam kegiatan ini tidak semua barang yang diinginkan anggota dapat terpenuhi oleh BMT , untuk faktor kemudahan apabila barang tersebut masih bisa dibeli sendiri oleh anggota berarti BMT hanya memberikan pembiayaan dalam bentuk pencairan dana, barang yang biasanya dibelikan oleh BMT berupa perabotan rumah tangga, laptop, dan terkadang berupa sepeda motor dan mobil.