

# ANALISIS HUKUM KONVERSI PEMBIAYAAN AL-IJARAH AL-MUNTAHIYA BI AL-TAMLIK (IMBT) MENJADI PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERDASARKAN PERSPEKTIF SADDU AL-DZARI'AH = Analysis of the Law of the Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik (IMBT) Contract Conversion into the Mudharabah Contract Based on the Perspective of Saddu Al-Dzari'ah

Ana Eka Fitriani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920532150&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Lampiran III POJK Nomor 29/POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah menyebutkan bahwa restrukturisasi pembiayaan dapat menggunakan beberapa cara, salah satunya yaitu menggunakan konversi pembiayaan. Pembiayaan IMBT dapat dikonversi menjadi Mudharabah dan Musyarakah. Fokus bahasan penelitian ini hanyalah pada konversi akad IMBT menjadi Mudharabah. Namun, konversi tersebut dapat memberikan dampak yang signifikan terhadap posisi bank sebagai pemberi sewa dan nasabah sebagai penyewa.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis keabsahan hukum melakukan konversi akad Ijarah Muntahiya bi al-Tamlik (IMBT) menjadi akad mudharabah yang termaktub dalam Lampiran III POJK No: 29/POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah berdasarkan perspektif Sadd al-Dzari'ah.

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif menggunakan metode pendekatan undang-undang (statue approach) dan bersifat evaluatif. Pendekatan tersebut dilakukan dengan mengkaji semua peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan masalah hukum yang dibahas. Pada penelitian ini menelaah peraturan hukum positif Indonesia yang mengatur tentang konversi akad pada program restrukturisasi, terutama pada konversi akad Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik (IMBT) menjadi akad Mudharabah. Adapun sifat penelitiannya adalah penelitian evaluatif, yakni penelitian ini digunakan untuk menilai Lampiran III POJK No: 29/POJK.03/2019 mengenai program restrukturisasi yang dijalankan dengan cara konversi akad.

Proses konversi IMBT menjadi Mudharabah tersebut akan menimbulkan beberapa risiko baik bagi nasabah maupun bank. Risiko yang akan dialami oleh nasabah adalah biaya proses perubahan pembiayaan, kerugian atas penurunan nilai aset, berakhirnya wa'd pada akad ijarah sehingga nasabah tidak dapat memiliki aset ijarah di akhir masa sewa, nasabah mengalami kebangkrutan pasca konversi, dan nasabah wajib mengembalikan seluruh modal kepada bank selaku shahib al-mal. Sedangkan risiko yang akan dialami oleh pihak bank adalah nasabah tidak potensial dan tidak memiliki prospek usaha, perubahan margin sewa dari IMBT yang bersifat tetap dan ditentukan dari awal menjadi imbal hasil pada Mudharabah yang bersifat tidak tetap, kerugian usaha mudharib yang tidak disebabkan adanya wan prestasi sehingga harus ditanggung oleh shahib al-mal, penurunan nilai aset yang digunakan sebagai modal usaha sehingga bagi hasil juga menurun, nasabah mengalami kebangkrutan pasca konversi, dan bank berisiko menanggung semua kerugiannya

hingga kehilangan seluruh modalnya. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengaturan terkait konversi akad IMBT menjadi Mudharabah diduga akan mengakibatkan kerusakan sehingga yang mengarah kepada perbuatan tersebut adalah dilarang.

.....Attachment III of POJK Number 29/POJK.03/2019 concerning Quality of Earning Assets and Establishment of Allowance for Elimination of Earning Assets for Islamic Rural Banks states that financing restructuring can use several ways, one of them is using financing conversion. As example, Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik (IMBT) financing can be converted into Mudharabah and Musyarakah. The focus of this research discussion is only on the conversion of IMBT financing into Mudharabah financing. However, the conversion can have a significant impact on the position of the bank as the lessor and the customer as the lessee.

The purpose of this study is to analyze the legal validity of converting IMBT financing into mudharabah financing as set out in Attachment III of POJK No: 29/POJK.03/2019 concerning Quality of Earning Assets and Establishment of Allowance for Elimination of Earning Assets for Financing Banks Sharia people based on Sadd al-Dzari'ah perspective.

This research is using normative legal research with statue approach and evaluative nature. This approach is carried out by reviewing all laws and regulations and other regulations related to the legal issues discussed. This study examines Indonesia's positive legal regulations governing the conversion of contracts in the restructuring program, especially the conversion of the IMBT contract into the Mudharabah contract. The nature of the research is evaluative research that is this research is used to assess Attachment III of POJK No: 29/POJK.03/2019 regarding the restructuring program carried out by means of contract conversion.

The process of converting IMBT to Mudharabah will caused several risks for both customers and banks. The risk that will be experienced by the customer is the cost of changing the financing process, losses on asset impairment, the end of the wa'd in the ijarah agreement so that the customer can not own the ijarah asset at the end of the lease period, the customer experiences bankruptcy after conversion, and the customer is required to return all capital to the bank as shahib al-mal. Meanwhile, the risks that will be experienced by the bank are customers who are not potential and have no business prospects, changes in rental margins from IMBT which are fixed and determined from the beginning to return on Mudharabah which are not fixed, mudharib business losses that are not due to defaults so that must be borne by the shahib al-mal, the decrease in the value of the assets used as business capital so that the profit sharing also decreases, the customer goes bankrupt after the conversion, and the bank is at risk of bearing all the losses and losing all of his capital. Thus, it can be concluded that the regulation related to the conversion of IMBT financing into Mudharabah is expected to cause damage so that what leads to the act is prohibited.