

**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH DI BMT UGT NUSANTARA JANGGAWAH  
DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

**SKRIPSI**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Oleh :

**MIFTAHUR ROHMAH**

**NIM S20192073**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIYAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARI'AH  
JUNI 2024**



**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH DI BMT UGT NUSANTARA JANGGAWAH  
DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

**SKRIPSI**

diajukan kepada Universitas Islam Negeri  
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh :

**MIFTAHUR ROHMAH**

**NIM S20192073**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
JUNI 2024**



**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH DI BMT UGT NUSANTARA JANGGAWAH  
DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri  
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi syarat memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
Oleh :  
**KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ**  
**J E M B E R**  
**MIFTAHUR ROHMAH**  
**NIM S20192073**

**Dosen Pembimbing:**

**Anjar Aprilia Kristanti, M.Pd.**  
**NIP: 199204292019032020**



**STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BERMASALAH DI BMT UGT NUSANTARA JANGGAWAH  
DALAM PERSPEKTIF FATWA DSNMUI**

**SKRIPSI**

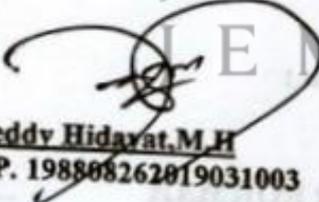
telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Kamis  
Tanggal : 13 Juni 2024

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER**

Ketua

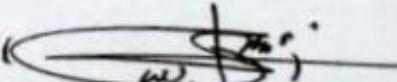
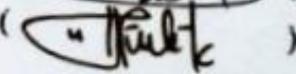
Sekretaris

  
**Freddy Hidayat, M.H.**  
NIP. 198808262019031003

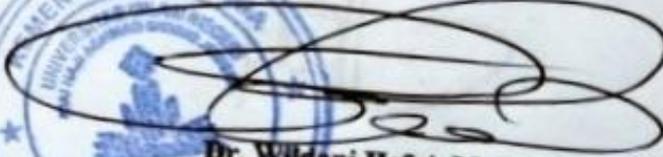
  
**Afrik Yuhari, M.H.**  
NIP. 199201132020122010

Anggota

1. Dr.H.Ahmad Junaidi, S.Pd.M.Ag
2. Anjar Aprilia Kristanti, M.Pd

Menyetujui,  
Dekan Fakultas Syariah

  
**Dr. Wildani Hefni, M.A.**  
NIP. 199111072018011004





## MOTTO

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ

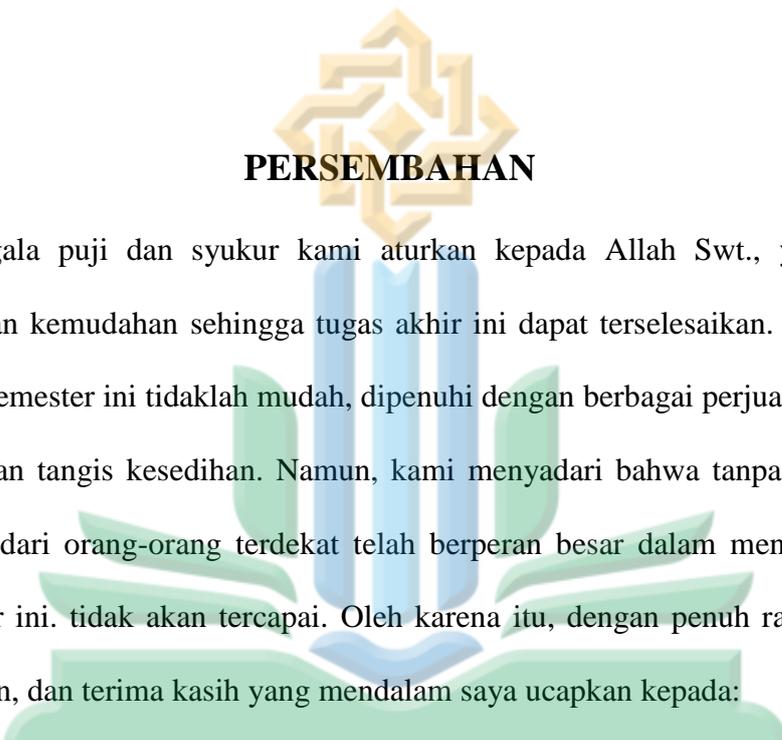
تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴿٥٨﴾

Artinya : Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat. ( QS. An Nisa' Ayat 58).<sup>1</sup>

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

---

<sup>1</sup> Al-Quran Qordoba, Al-Quran dan Terjemahnya Cordoba (Bandung: PT CORDOBA INTERNASIONAL INDONESIA,2012), 87



## PERSEMBAHAN

Segala puji dan syukur kami aturkan kepada Allah Swt., yang telah memberikan kemudahan sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan. Perjalanan sembilan semester ini tidaklah mudah, dipenuhi dengan berbagai perjuangan, tawa bahagia, dan tangis kesedihan. Namun, kami menyadari bahwa tanpa dukungan signifikan dari orang-orang terdekat telah berperan besar dalam menyelesaikan tugas akhir ini. tidak akan tercapai. Oleh karena itu, dengan penuh rasa syukur, kebanggaan, dan terima kasih yang mendalam saya ucapkan kepada:

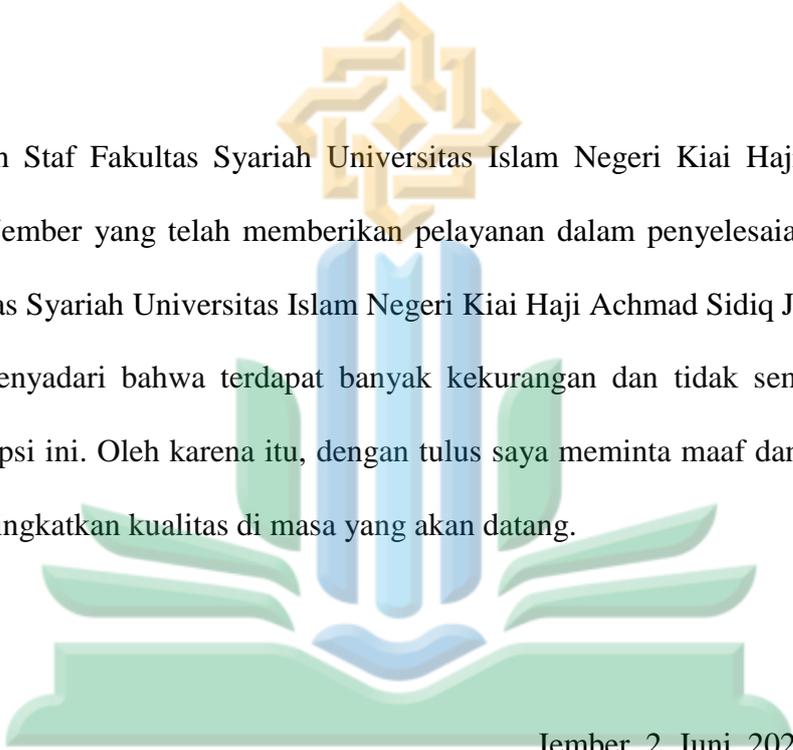
1. Kedua orang tua saya, Aba tercinta Matrawi dan Umi Misnaya yang selalu mendukung dan mendoakan pujian yang tak pernah berhenti diucapkan. Kata-kata terima kasih ini tidaklah mencukupi untuk menghargai semua bantuan yang telah diberikan oleh mereka hingga saat ini..
2. Suami dan anak yang menjadi penyemangat saya ketika mengerjakan skripsi.Saya persembahkan skripsi ini untuk mereka
3. Kakak Jupriadi mereka yang selalu memberikan dukungan dan bantuan kepada saya, tanpa memandang situasi. Saya persembahkan skripsi ini untuk beliau.
4. Keluarga Bani Rofi' yang selalu memotivasi saya setiap langkah dan perjalanan saya dalam mencari ilmu. Saya persembahkan skripsi ini untuk keluarga Bani Rofik.



## KATA PENGANTAR

Dengan penuh rasa syukur dan penghormatan, saya mengucapkan terima kasih kepada Allah atas berkah dan rahmat-Nya yang telah menyertai saya dalam menulis skripsi ini. Kesuksesan dalam penulisan skripsi ini tidaklah terwujud tanpa dukungan yang berlimpah dari berbagai pihak. Oleh karena itu, saya ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., MM., CPEM, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember .
2. Dr. Wildani Hefni, M.A. selaku dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
3. Dr. Busriyanti, M.A. Ag., selaku wakil dekan bidang akademik dan kelembagaan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Freddy Hidayat, S.H., M.H selaku Koordinator Hukum Ekonomi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
5. Anjar Aprilia Kristanti, M.Pd. dosen pembimbing skripsi yang membimbing saya dengan penuh kesabaran dalam skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah mendidik dan menularkan ilmu kepada saya.
7. Seluruh pengurus BMT-UGT Nusantara Cabang Janggawah Jember yang telah mengizinkan saya untuk melakukan penelitian.



8. Seluruh Staf Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan pelayanan dalam penyelesaian studi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

Penulis menyadari bahwa terdapat banyak kekurangan dan tidak sempurnanya dalam skripsi ini. Oleh karena itu, dengan tulus saya meminta maaf dan berharap dapat meningkatkan kualitas di masa yang akan datang.

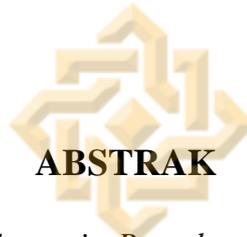
Jember, 2 Juni 2024

Peneliti

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

MIFTAHUR ROHMAH

NIM. S20192073



## ABSTRAK

Miftahur Rohmah, 2023: *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah Kabupaten Jember dalam perspektif FATWA DSN MUI.*

**Kata Kunci** : Penyelesaian, Pembiayaan Bermasalah, Akad Murabahah

Akad murabahah semakin banyak diminati para nasabah dalam koperasi syariah. Banyaknya peminat tersebut, menjadi acuan semakin meningkatnya permasalahan akad *murabahah* utamanya pada BMT Cabang Janggawah, dan sudah seharusnya strategi penyelesaian permasalahan dalam akad murabahah di Janggawah ini sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Maka dari itu penelitian ini ingin mendeskripsikan strategi penyelesaiannya akad murabahah bermasalah di BMT Cabang Janggawah dalam perspektif DSN MUI.

Penelitian ini memfokuskan pembahasan pada, 1. Bagaimana implementasi konversi akad *murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah? 2. Bagaimana implementasi penjadwalan kembali pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah? 3. Bagaimana implementasi potongan tagihan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah.

Penelitian ini bertujuan 1) Untuk mengetahui implementasi konversi akad *murabahah* ada masalah yang muncul di Cabang BMT UGT Nusantara. Janggawah. 2) Untuk mengetahui implementasi penjadwalan kembali pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah. 3) Untuk mengetahui implementasi potongan tagihan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif menggunakan pendekatan wawancara dan dokumentasi sebagai sumber informasi data yang akan digunakan dalam penelitian ini, kemudian data tersebut dianalisis sehingga bisa memberikan hasil yang baik serta valid. Data yang digunakan adalah data objek yang bersumber dari data primer hasil wawancara dengan informan dan data sekunder.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa 1) Implementasi konversi akad di BMT cabang Janggawah sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Namun dalam hasil penjualan objek yang melebihi hutang nasabah, kelebihan tersebut dikembalikan ke nasabah dan tidak menjadi modal akad baru 2) Implementasi *rescheduling* sudah sesuai dengan tiga ketentuan yang ada dalam fatwa DSN. Bahkan BMT juga membantu nasabah untuk melayangkan surat permohonan penjadwalan kembali bahkan juga membantu agar di ACC oleh pusat. 3) Implementasi potongan tagihan sudah sesuai dengan fatwa dan besaran potongan diserahkan sepenuhnya kepada LKS BMT Janggawah. Potongan itu dilihat dari berjalannya angsuran nasabah.

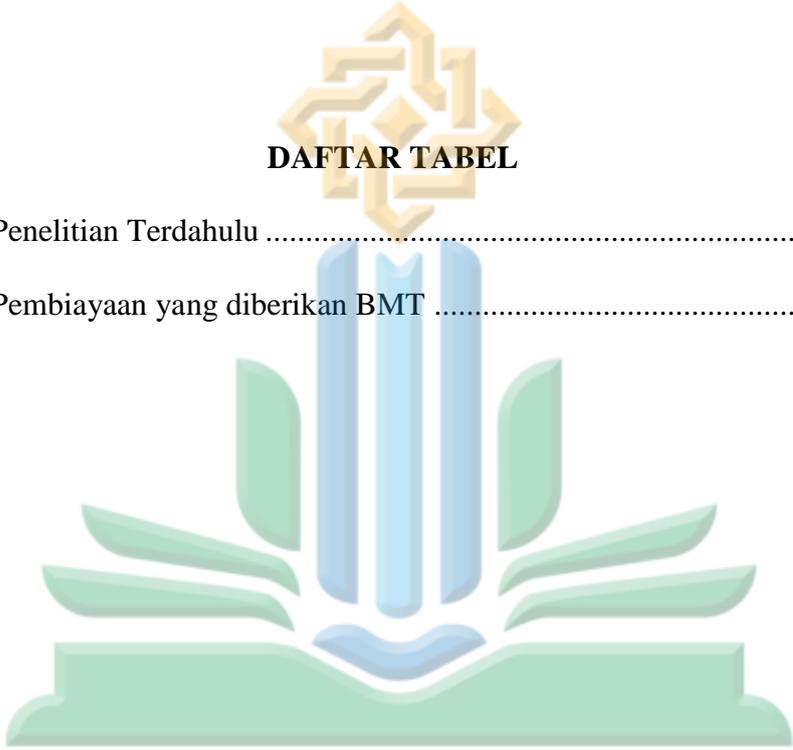


## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Konteks Penelitian .....	1
B. Fokus Penelitian .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Definisi Istilah.....	11
F. Sistematika Pembahasan .....	13
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN</b> .....	<b>14</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	14
B. Kajian Teori .....	16
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>22</b>
A. Pendekatan Penelitian dan Jenis penelitian.....	22



B. Lokasi Penelitian.....	22
C. Subjek Penelitian.....	23
D. Teknik Pengumpulan Data.....	23
E. Analisis Data.....	24
F. Keabsahan Data.....	25
G. Tahap-tahap Penelitian.....	25
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>27</b>
A. Gambaran Objek Penelitian.....	27
B. Penyajian Data dan Analisis.....	35
C. Pembahasan Temuan.....	48
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>55</b>
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran.....	56
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>57</b>



**DAFTAR TABEL**

2.1 Tabel Penelitian Terdahulu .....	14
2.2 Tabel Pembiayaan yang diberikan BMT .....	17

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Perusahaan ..... 29

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks penelitian

Dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, manusia tidak pernah dibatasi karena kebutuhan yang harus dipenuhi sangat berbeda-beda, baik kebutuhan esensial, opsional, maupun tersier. Namun karena keterbatasan aset, seseorang mungkin terpaksa memperoleh atau meminjam uang kepada orang lain atau perusahaan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, baik berupa uang tunai maupun barang.

Dalam hal pinjam-meminjam antara individu dengan individu berbeda dengan individu dengan badan hukum, meminjam ke sesama manusia adalah berupa hutang yang biasanya kembalinya uang tersebut nominalnya sama tidak lebih dan tidak pula kurang serta tidak bisa mencicil walaupun ada sebagian bisa tergantung kesepakatan bersama, akan tetapi apabila individu dengan badan hukum atau Lembaga seperti koperasi ini berbeda, karena pinjaman kepada Lembaga biasanya akan ada bunga atau dengan istilah lain uang administrasi, hal ini yang membedakan pinjam meminjam dari kedua subjek hukum tersebut.

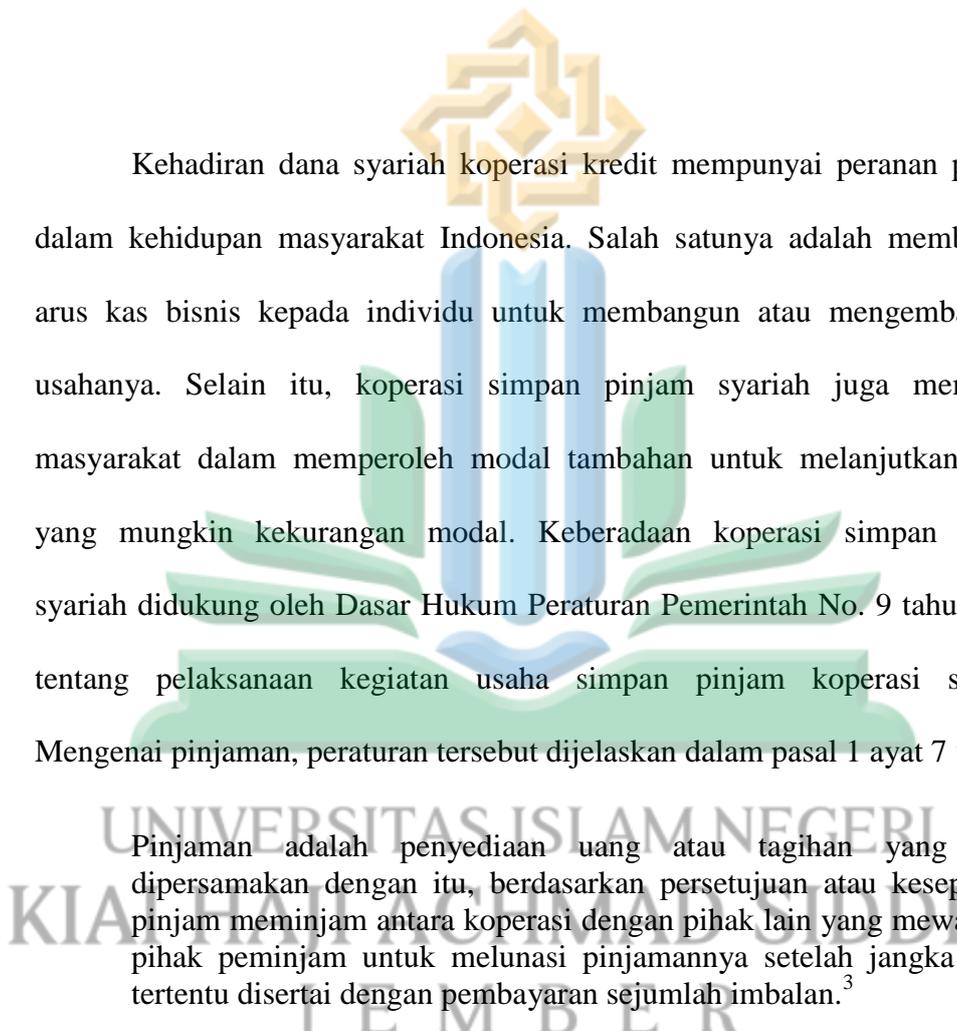
Hutang merujuk pada transfer kepemilikan harta kepada pihak yang meminjam. Istilah hutang umumnya merujuk pada praktik pinjam-meminjam yang sering digunakan dalam aktivitas ekonomi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup. Keinginan untuk meminjam sering muncul karena adanya kebutuhan spesifik yang memerlukan sumber dana lebih dari pendapatan yang

tersedia, baik itu kebutuhan yang telah direncanakan sebelumnya atau kebutuhan mendesak yang timbul tiba-tiba.<sup>2</sup>

Indonesia selama ini dikenal sebagai salah satu negara yang mengalami perkembangan moneter syariah yang sangat besar. Perkembangan ini terlihat jelas dalam aspek keuangan mikro syariah yang terus berkembang melalui koperasi dan yayasan keuangan mikro syariah. Peningkatan aspek keuangan syariah ini atas dasar meningkatnya perhatian umat Islam terhadap larangan riba dalam penukaran. Individu yang menjauhi pertaruhan kezaliman dalam hidup setelah kematian pada umumnya akan beralih dari perbankan konvensional ke perbankan syariah. Hal ini menunjukkan semakin besarnya energi dan minat terhadap permasalahan keuangan syariah di Indonesia. Masyarakat umum mempunyai kekuatan yang serius karena perbankan syariah telah mengikuti fatwa Kamar Umum Syariah Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI), sehingga penukaran bebas dari riba. Khusus pada lembaga keuangan mikro syariah seperti BMT yang merupakan produk khas Indonesia dan bergantung pada standar pendanaan *Baitul Maal amil dan Baitul Tamwil*, BMT juga mengakui dan menyebarkan infak dan zakat sesuai pedoman yang relevan. Selain itu, BMT juga turut berperan dalam mengupayakan sifat organisasi keuangan untuk membantu pemerintah bagi individu dan masyarakat pada umumnya. Pengembangan dan pengamalan BMT telah tersebar merata di Indonesia, dengan berdirinya 4.500-unit BMT di seluruh Indonesia.

---

<sup>2</sup> siat. universitas negeri gorontalo(ung).ac.id 17,Oktober 2023



Kehadiran dana syariah koperasi kredit mempunyai peranan penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Salah satunya adalah memberikan arus kas bisnis kepada individu untuk membangun atau mengembangkan usahanya. Selain itu, koperasi simpan pinjam syariah juga membantu masyarakat dalam memperoleh modal tambahan untuk melanjutkan usaha yang mungkin kekurangan modal. Keberadaan koperasi simpan pinjam syariah didukung oleh Dasar Hukum Peraturan Pemerintah No. 9 tahun 1995 tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam koperasi syariah. Mengenai pinjaman, peraturan tersebut dijelaskan dalam pasal 1 ayat 7 yaitu:

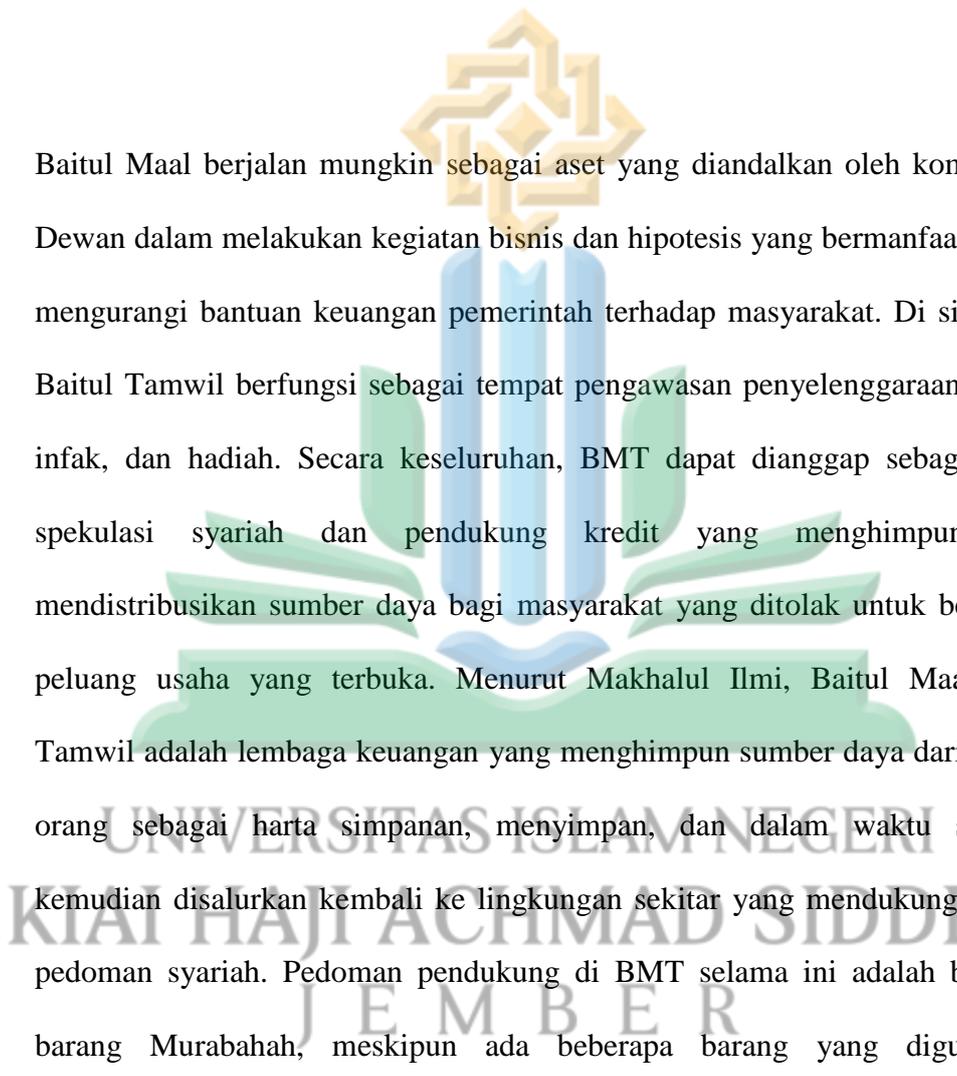
Pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi pinjamannya setelah jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran sejumlah imbalan.<sup>3</sup>

Dari penjelasan pasal yang terdapat dalam pedoman otoritas publik, dapat dipahami dengan baik bahwa yang dimaksud dengan kredit adalah keterkaitan antara pihak yang mendapat dengan yang ditunjuk, dengan memperhatikan bahwa pihak yang memperoleh di sini diberikan komitmen untuk mengganti biaya yang telah dikeluarkan. Maju dalam porsi sepanjang tidak ditentukan oleh membantu. Data tambahan mengenai koperasi yang bergerak di bidang ekonomi syariah adalah Baitul Maal Wat Tamwil atau dikenal dengan BMT.

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan yayasan keuangan mikro yang tetap berpegang pada pedoman syariah dalam menjalankan usahanya.

---

<sup>3</sup> PP Nomor 9 Tahun 1995 tentang usaha simpan pinjam, 17 Oktober 2023



Baitul Maal berjalan mungkin sebagai aset yang diandalkan oleh komponen Dewan dalam melakukan kegiatan bisnis dan hipotesis yang bermanfaat untuk mengurangi bantuan keuangan pemerintah terhadap masyarakat. Di sisi lain, Baitul Tamwil berfungsi sebagai tempat pengawasan penyelenggaraan zakat, infak, dan hadiah. Secara keseluruhan, BMT dapat dianggap sebagai aset spekulasi syariah dan pendukung kredit yang menghimpun dan mendistribusikan sumber daya bagi masyarakat yang ditolak untuk berbagai peluang usaha yang terbuka. Menurut Makhalul Ilmi, Baitul Maal Wat Tamwil adalah lembaga keuangan yang menghimpun sumber daya dari setiap orang sebagai harta simpanan, menyimpan, dan dalam waktu singkat kemudian disalurkan kembali ke lingkungan sekitar yang mendukung sesuai pedoman syariah. Pedoman pendukung di BMT selama ini adalah barang-barang Murabahah, meskipun ada beberapa barang yang digunakan. Bagaimanapun, dalam penyelidikan ini, sorotan penting adalah pada hal-hal Murabahah. Akad Murabahah adalah sejenis pertukaran barang dengan nilai jual yang mencakup biaya perolehan produk kepada pembeli. Dalam keadaan luar biasa lainnya, Murabahah secara etimologi yaitu barang yang diperjual belikan yang disertai dengan harga dan keuntungan yang disepakati.<sup>4</sup> Murabahah adalah suatu perjanjian dan pembelian dagang dengan harga yang

---

<sup>4</sup> Muhammad aftoni ubaidillah''konversi akad murabahah menjadi menjadi akad kafalah pada pembiayaan bermasalah persepektif fatwa dsn mui''skripsi jurusan hukum ekonomi syariah fakultas syariah UIN KHAS Jember.2021

telah disepakati sebelumnya, di mana terdapat keuntungan tambahan antara pedagang dan pembeli sesuai dengan pemahaman antara keduanya.<sup>5</sup>

Definisi ini menjelaskan bahwa pertukaran Murabahah tidak hanya terbatas pada angsuran (porsi) yang terus-menerus, tetapi juga dapat dilakukan sebagai angsuran uang setelah pembelian barang, angsuran dalam porsi setelah menerima barang, atau angsuran dalam jumlah tunggal di kemudian hari. Ide mendasar dari dukungan Ba'i al-Murabahah adalah mengubah rencana aksi dari peminjaman dan perolehan menjadi pertukaran perdagangan. Di BMT, berbagai jenis pendanaan digunakan dalam yayasan keuangan syariah. Salah satu jenis yang umum adalah pendanaan Murabahah yang mencakup pertukaran perdagangan. Biasanya, pedagang kecil yang kesulitan mendapatkan uang muka adalah penerima manfaat Murabahah. Pemanfaatan penunjang Murabahah secara implisit menunjukkan terbaikannya kerangka premi yang diterapkan oleh bank biasa dalam mencari keuntungan. Peningkaran bunga, sesuai hikmah Islam yang tertuang dalam Al-Quran, termasuk riba yang diharamkan. Peningkaran terhadap riba ini tidak diharapkan dapat meringankan beban orang yang ditolong, khususnya nasabah, namun merupakan suatu kegiatan yang dapat mengambil keuntungan dan merugikan orang lain dalam hal memanfaatkan sumber dayanya. Dalam konteks keuangan, Murabahah adalah persetujuan untuk memperdagangkan produk dengan mengorbankan barang dagangan ditambah dengan pendapatan

---

<sup>5</sup> Asnaini and Herlina, *Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Prakteknya Di Indonesia*, (Yogyakarta; Pustaka Belajar, 2017),82

keseluruhan yang disepakati.<sup>6</sup> Sesuai dengan pedoman syariah AAOIFI No. 8, ketentuan Murabahah ibarat premis yang digunakan untuk membolehkan transaksi dan akad jual beli, yang di samping itu juga menyinggung firman Allah SWT dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 275 yang mengandung

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ  
الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ  
وَأْمُرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Karena (ketegangan) kegilaan, orang yang makan (mengambil) bunga ibarat orang yang kerasukan setan dan tidak tahan. Kesulitan mereka berasal dari keyakinan mereka bahwa meskipun Allah melarang riba dan mengizinkan jual beli, kedua aktivitas tersebut setara. Jika orang-orang yang diberi larangan oleh Tuhannya tidak berhenti mengambil riba, maka Allah akan mengurus apa pun yang mereka ambil sebelum larangan itu berlaku. Orang-orang yang mengembalikan (menerima riba) adalah orang-orang yang kekal di neraka dan menjadi penghuninya.<sup>7</sup> (QS Al Baqarah: 275 )

Padahal, pendukung dalam standar Murabahah adalah jual beli, di mana BMT berperan sebagai pedagang dan nasabah sebagai pembeli. Biaya penjualan yang ditetapkan BMT merupakan harga dari penyedia ditambah keuntungan tarif tertentu, sesuai dengan kesepakatan yang dibuat dengan bank syariah. Setelah perjanjian jual beli itu dilaksanakan, maka barang-dagangan itu menjadi hak milik akan langsung berpindah kepada nasabah, selanjutnya,

<sup>6</sup> Muhammad. *Manajemen Keuangan Syariah; Analisis Fiqh dan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, Edisi Cetakan Kedua 2016.271

<sup>7</sup> Ahmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah* 2018.30

klien akan membayar barang dagangan dalam porsi tetap sesuai pemahaman sampai diselesaikan sepenuhnya. Alasan sahnya Murabahah terdapat dalam hadis Nabi yang dipaparkan Ibnu Majah sebagai berikut:

Makna : Dasar-dasar hukum Murabahah dalam sangat jelas diperbolehkan oleh Allah, sehingga kegiatan ini sangat didukung untuk menunjang perekonomian kaum muslim tetap berkembang dan ikut serta mengembangkan perekonomian nasional. Murabahah memberikan berbagai keuntungan bagi BMT. Salah satunya adalah pengembangan manfaat dari perbedaan harga dari dealer dan biaya penawaran kepada klien. Selain itu, sistem Murabahah sangat sederhana sehingga mempermudah pengorganisasian.<sup>8</sup>

Dalam melakukan proses pembiayaan murabahah ada tiga tahap yang dilaksanakan.<sup>9</sup> Pertama pemohon telah memenuhi syarat-syarat sebagai pemohon, kedua bagian pembiayaan mengumpulkan beberapa berkas yang telah diajukan si pemohon guna dilakukan penanganan oleh BMT, ketiga setelah semua selesai barulah tugas BMT melakukan analisa kelapangan atau terhadap calon nasabah atau anggota nasabah yang ingin melakukan pembiayaan.<sup>10</sup>

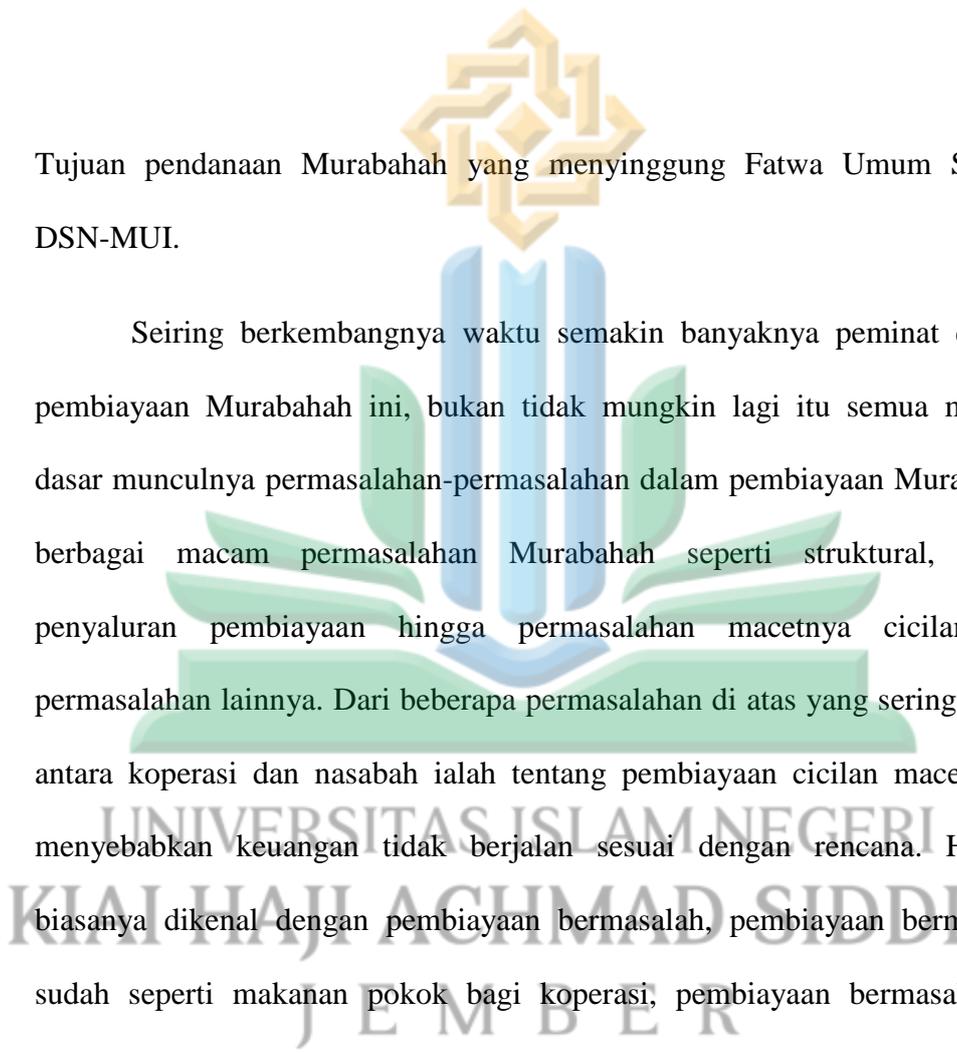
Pembiayaan Murabahah merupakan pembiayaan yang populer di kalangan masyarakat dari kelas menengah ke bawah, dapat diketahui bahwasanya pembiayaan Murabahah bermasalah masih tergolong tinggi yakni pada 6 bulan terakhir adalah sebesar 64,24% hal tersebut terbukti oleh hasil wawancara.<sup>11</sup> Selanjutnya untuk analisis aturan yang menjelaskan tentang

<sup>8</sup> Faramitha Try Andini, Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada Bank Nagari Unit Syariah Padang. Skripsi (2011) . 10

<sup>9</sup> Dita Ari Haryati, Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, jurnal akutansi terapan indonesia

<sup>10</sup> Wawancara pimpinan cabang baru pabak mahrus ali 14 Juni 2024

<sup>11</sup> Wawancara pimpinan cabang pembantu Bapak Zainuri 20 juni 2023 pukul 08:30



Tujuan pendanaan Murabahah yang menyinggung Fatwa Umum Syariah DSN-MUI.

Seiring berkembangnya waktu semakin banyaknya peminat dengan pembiayaan Murabahah ini, bukan tidak mungkin lagi itu semua menjadi dasar munculnya permasalahan-permasalahan dalam pembiayaan Murabahah, berbagai macam permasalahan Murabahah seperti struktural, sistem penyaluran pembiayaan hingga permasalahan macetnya cicilan dan permasalahan lainnya. Dari beberapa permasalahan di atas yang sering terjadi antara koperasi dan nasabah ialah tentang pembiayaan cicilan macet yang menyebabkan keuangan tidak berjalan sesuai dengan rencana. Hal ini biasanya dikenal dengan pembiayaan bermasalah, pembiayaan bermasalah sudah seperti makanan pokok bagi koperasi, pembiayaan bermasalah ini identik dengan kredit macet ataupun seorang nasabah tidak memenuhi kewajibannya kepada koperasi.

Tidak terpenuhi kewajiban nasabah menyebabkan kerugian bagi koperasi yang biasanya, uang berjalan sesuai dengan rencana. Hal yang demikian sudah lazim terjadi dan juga kerugian atas adanya pembiayaan masalah ini ditanggung sepenuhnya oleh koperasi. Penyebab adanya pembiayaan bermasalah :

- a. Karena BMT mengalami kesulitan menganalisis, terdapat kemungkinan adanya kolusi antara pegawai dan nasabah,

- 
- b. Nasabah dengan sengaja enggan memenuhi kewajibannya kepada BMT, dan
- c. Terdapat unsur ketidakmampuan dari nasabah yang mengakibatkan mereka tidak mampu membayar, meskipun mereka berniat untuk melakukannya.

Konsekuensi dari pembiayaan *Murabahah* yang bermasalah tidak hanya berdampak dalam periode singkat, tetapi juga dapat berlanjut dalam jangka panjang jika masalah pembiayaan tidak ditangani dengan cepat. Situasi ini dapat menimbulkan kerugian signifikan bagi BMT sebagai pihak pemberi pinjaman, serta berpotensi mengakibatkan kerugian bagi nasabah jika pembayaran tidak dilakukan tepat waktu.

Untuk itulah dibutuhkan strategi pemecahan yang efektif dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah. Karena konteks penelitian tersebut penulis memutuskan topik **“Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BMT UGT Nusantara Capem Janggawah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI.”**

## **B. Fokus penelitian.**

Fokus penelitian berlandaskan deskripsi yang disajikan dalam berikut adalah latar belakang dari uraian di atas:

1. Bagaimana implementasi konversi akad *Murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah?
2. Bagaimana implementasi penjadwalan kembali pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah?

3. Bagaimana implementasi potongan tagihan pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah?

### C. Tujuan penelitian

1. Untuk memperoleh pemahaman tentang implementasi konversi akad *Murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah
2. Untuk memperoleh pemahaman tentang implementasi penjadwalan kembali pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah
3. Untuk memperoleh pemahaman tentang implementasi potongan tagihan pembiayaan *Murabahah* bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah

### D. Manfaat penelitian

Tentunya, harapan penelitian mampu memberi keuntungan baik dalam hal teori maupun praktik. Dengan demikian, adalah penjabaran manfaat secara teoritis dan praktis :

#### 1. Manfaat teoritis

Bisa menyumbangkan pemikiran dalam penyempurnaan informasi khususnya di bidang muamalat, khususnya yang berhubungan dengan pendanaan nasabah dan siklus penyelesaiannya.

#### 2. Manfaat praktis

Dapat menambah jumlah pihak yang bersangkutan, baik BMT maupun kliennya, untuk mengatasi masalah pendanaan dengan lebih baik. Hal ini diharapkan dapat memberikan keuntungan bagi BMT dan nasabahnya. Keuntungan bermanfaat yakni :

a. Bagi masyarakat

Memberikan pengetahuan kepada masyarakat umum, terutama mereka yang terlibat dalam bisnis syariah, mengenai pandangan hukum Islam terhadap pembiayaan yang bermasalah (*non-performing Finance*) dalam pembiayaan Murabahah yang dilakukan di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT).

b. Bagi pemerintah

Harapannya, ini akan memberikan manfaat berupa saran untuk meningkatkan penanganan pembiayaan yang bermasalah (*non-performing Finance*) dalam pembiayaan Murabahah yang dilakukan di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT).

c. Bagi lembaga BMT

Sebagai panggung data publik untuk menyajikan barang-barang pendukung Murabahah yang diberikan oleh BMT Janggawah cabang yang sesuai standar syariah kepada masyarakat umum.

d. Bagi penulis

Untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman penulis mengenai pelaksanaan eksekusi barang jaminan terkait dengan dukungan rumit (*non-performing Finance*) dalam pendanaan Murabahah yang diselesaikan di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT).

## E. Definisi Istilah

Butir-butir tersebut memahami pentingnya istilah-istilah penting yang menjadi titik fokus pertimbangan spesialis dalam judul ujian. Hal ini bertujuan

untuk menghindari kekacauan dalam hal penerjemahan pentingnya istilah-istilah seperti yang ditunjukkan oleh apa yang direncanakan oleh ahli.<sup>12</sup> Agar terhindar dari kebingungan dalam penafsiran dan pengetahuan tentang sejumlah Istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini pada awalnya akan memahami beberapa istilah yang sering digunakan dalam penelitian ini. Istilah-istilah tersebut antara lain:

### 1. Penyelesaian

Suatu masalah yang dapat dipecahkan sehingga mendapatkan hasil yang baik<sup>13</sup>

### 2. Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan suatu jenis transaksi muamalah yang didasarkan pada prinsip membeli dan menjual. Murabahah, menurut definisi *Wahbah az-Zuhaili*, adalah suatu bentuk transaksi yang melibatkan keuntungan, laba, atau tambahan (margin), transaksi jual beli di mana harga pembelian barang ditambah dengan keuntungan.<sup>14</sup>

### 3. Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)

Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) adalah sebuah yayasan moneter yang bebas dan terkoordinasi, yang perwujudannya adalah dewan cadangan dengan penekanan pada penciptaan organisasi-organisasi yang bermanfaat dan usaha untuk menggarap sifat keuangan organisasi-organisasi kecil, menengah dan rendah. Intinya adalah memberdayakan

<sup>12</sup> IAIN JEMBER, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember IAIN Pres 2017),45-46.

<sup>13</sup> <https://brainly.co.id/tugas/9682751>

<sup>14</sup> Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah

dana cadangan dan mendukung dukungan moneter. Selain itu, BMT juga berperan sebagai lembaga yang menerima dan menyalurkan zakat, infak, dan sedekah sesuai aturan dan perintah.<sup>15</sup>

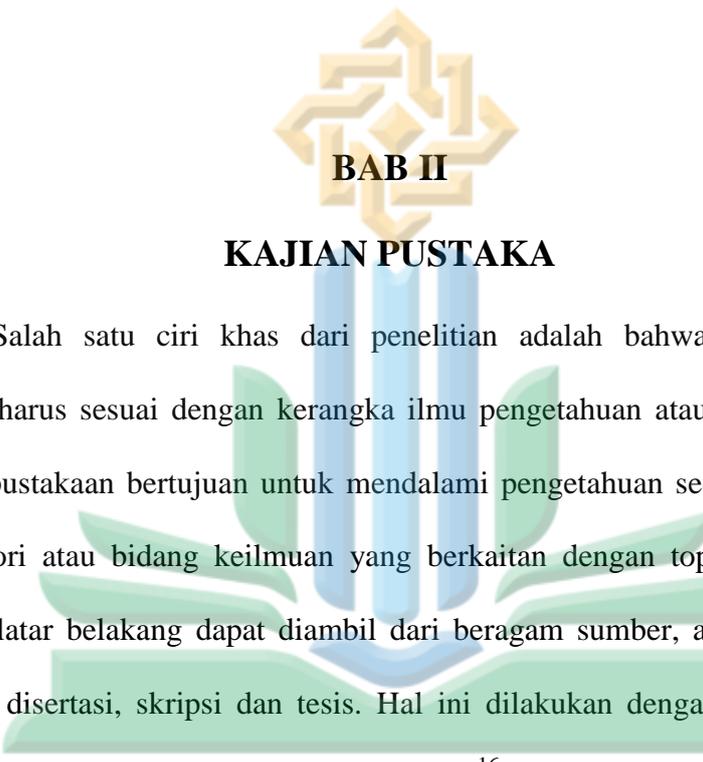
#### **F. Sistematika Pembahasan**

Prosedur untuk membuat skripsi ini sudah tertuang dalam pedoman *KTI UIN KHAS* Jember yang memiliki ketentuan yakni :

1. Bab I memuat pengantar yang menjelaskan secara umum tentang skripsi, termasuk konteks penelitian, fokus penelitian tujuan penelitian, manfaat penelitian , dan definisi istilah yang digunakan.
2. Bab II berisi studi sebelumnya serta tinjauan teori yang berkaitan dengan masalah yang sedang diselidiki.
3. Bab III berisi tempat dilakukannya penelitian, objek penelitian, dan metode pengumpulan data. dan pemeriksaan data, keabsahan data, dan langkah-langkah dalam penelitian.
4. Bab IV menampilkan hasil kajian serta pembahasannya, di mana peneliti secara keseluruhan memaparkan objek penelitian serta menyajikan respons terhadap pokok perhatian penelitian yang mencerminkan temuan hasil riset.
5. Bab V merupakan bagian penutup dari karya ini, dianggap dapat memberikan kontribusi baik dari pembaca maupun penulis.

---

<sup>15</sup> Nur Dinah fauziyah, bank dan lembaga keuangan syariah oleh literasi nusantara perum Paradise kav.al junrejo-batu



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

Salah satu ciri khas dari penelitian adalah bahwa kegiatan yang dilakukan harus sesuai dengan kerangka ilmu pengetahuan atau teori yang ada. Kajian kepustakaan bertujuan untuk mendalami pengetahuan secara menyeluruh tentang teori atau bidang keilmuan yang berkaitan dengan topik yang diteliti. Informasi latar belakang dapat diambil dari beragam sumber, antara lain jurnal penelitian, disertasi, skripsi dan tesis. Hal ini dilakukan dengan maksud untuk memperluas wawasan yang lebih komprehensif.<sup>16</sup>

#### A. Penelitian Terdahulu

Hingga saat ini, sejumlah besar penelitian telah dilakukan tentang strategi penyelesaian pembiayaan Murabahah yang bermasalah. Agar tidak dianggap plagiasi maka penulis lampirkan juga penelitian sebelumnya, seperti skripsi yang telah disusun oleh:

**Tabel 2.1**  
**Perbandingan dengan Penelitian Terdahulu**

Nama penelitian	Judul Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1. Dara Setianti Kania,	Kesesuaian Mekanisme Pembiayaan Murabahah Produk PPR Menurut Fatwa DSN-MUI di Bank Jatim	Perbedaannya terletak pada bagaimana pembiayaan Murabahah dinilai dan ditangani di Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya	Keduanya membahas masalah pembiayaan Murabahah, yang membuat keduanya memiliki kesamaan dengan penulis.

<sup>16</sup> Institut Agama Islam Negeri (IAIN), Jember, *Penulisan karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember pres, 2019), 46

	Syariah Surabaya Cabang Darmo. <sup>17</sup>	Darmo dalam kaitannya dengan kepatuhan terhadap fatwa DSN MUI	
2. Apriliana Fidyningrum dan Nasyitotul Jannah Analisis	penyelesaian Masalah Non Performing Financing (NPF) Pada Pembiayaan Murabahah Menurut Fatwa DSN No.47/DSNMUI/I/2005 (Studi Kasus Pada BMT Karisma Kota Magelang).	Perbedaannya dengan penyelesaian yang diteliti oleh penulis adalah penggunaan strategi pendekatan kekeluargaan, revitalisasi dengan pemrograman ulang, bantuan manajemen, agen penagihan dan likuidasi melalui jaminan,	persamaannya adalah keduanya menggunakan lelang agunan.
3. Melika Lulu Oktaviani	penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad Murabahah dengan fatwa DSN MUI.	Perbedaannya, penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan melalui konsep restrukturisasi penulis lebih berkonsentrasi pada penerapan fatwa terkait akad Murabahah, khususnya fatwa tentang penyelesaian pembiayaan Murabahah bermasalah bagi nasabah yang tidak mampu membayar.	Persamaannya dengan penulis adalah keduanya menggunakan strategi pendekatan kekeluargaan dengan rescheduling dan eksekusi jaminan dalam penyelesaian yang diteliti.
4. Doni Rahmat	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Usaha Berdasarkan	Berbeda dari segi lokasi yang menjadi objek penelitian lapangan kemudian dalam hasil dari	Persamaan dengan penelitian yang penulis lakukan, keduanya mengulas penyelesaian

<sup>17</sup> Dara Setianti Kania, *Kesesuaian Mekanisme Pembiayaan Murabahah Produk KPR*, Dalam Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan Vol. 3 No. 3 Maret 2016.

	Akad Murabahah Di Masa Pandemi Covid 19 Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI Studi Kasus Pada Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Mal Wat Takwil (BMT). <sup>18</sup>	penelitian juga akan berbeda karena tempat dan subjek yang menjadi sumber data juga berbeda.	pembiayaan yang Ada kesulitan dalam konteks akad Murabahah, dan keduanya menerapkan metode penelitian yang sama.
--	---	--	--

## B. Kajian Teori

Penulisan penelitian ini memerlukan penerapan konsep-konsep fundamental untuk mempermudah pembahasan. Untuk mencapai hal ini, referensi dibuat untuk beberapa teori yang solid untuk membuat pembicaraan lebih terstruktur dan terfokus. Perbandingan dan orientasi teori didasarkan pada kumpulan teori yang tersusun, kerangka teori yang terdiri dari pemikiran, pendapat, pokok-pokok pikiran, teori-teori dan tesis tentang suatu masalah.

### 1. Pembiayaan Murabahah

Secara kebahasaan, murabahah memiliki arti saling memperoleh keuntungan. Sedangkan secara terminologis, Murabahah diartikan sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam konteks ini, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Dalam teknis perbankan, murabahah adalah akad jual beli antara bank

<sup>18</sup> Doni Rahmat, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Usaha Berdasarkan Akad Murabahah Di Masa Pandemi Covid 19 Di Tinjau Dari Fatwa DSN-MUI Studi Kasus Pada Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Mal Wat Tamwil (BMT), (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, 2021)

selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang.

Bank memperoleh keuntungan dari jual beli yang disepakati bersama. Adapun cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, bisa secara lumpsum ataupun secara angsuran. Murabahah dengan cara angsuran ini disebut juga dengan bai' bil tsamanil ajil, yakni jual-beli yang harganya dibayar kemudian. Dalam prakteknya, nasabah yang memesan barang menunjuk pemasok yang telah diketahuinya untuk menyediakan barang dengan spesifikasi tertentu. Atas dasar ini bank melakukan pembelian secara tunai dari pemasok kemudian menjualnya secara tangguh kepada nasabah yang bersangkutan.<sup>19</sup>

a. Pembiayaan Murabahah di BMT UGT Nusantara

BMT UGT Nusantara, dalam kapasitasnya sebagai institusi finansial non-bank, mengandalkan pembiayaan sebagai salah satu sumber pendapatannya. Di BMT tersebut, pembiayaan dengan akad Murabahah menjadi pilihan utama nasabah, seperti yang terlihat dari data ini;

**Tabel 2.2**  
**Pembiayaan yang diberikan BMT UGT Nusantara**  
**Capem Jenggawah**

No	Keterangan Pembiayaan	Desember 2021	Januari 2022	Februari 2022	Total
1.	Murabahah	238.193.600	201.964.000	170.000.000	610.157.000
2.	Ba'i bitsamanil aji	222.500.000	244.400.000	5.000.000	471.900.000
3.	Multijasa	10.000.000	35.636.000	52.000.000	45.688.000

<sup>19</sup> Ahmadio, *menajemen pembiayaan bank syariah jember IAIN press, 2021*.94

Dari tabel tersebut dapat diketahui bahwasanya pembiayaan dengan akad Murabahah paling banyak diminati oleh nasabah. Jenis-jenis pembiayaan Murabahah di BMT UGT Nusantara sebagai berikut:

- a. **Basithah** Jual beli dengan menyebutkan keuntungan/laba. Misalnya “saya jual sepeda motor ini seharga 15 juta ditambah keuntungan 2 juta”
- b. **Lil-Amr bisy-syira**, Anggota meminta kepada BMT untuk membeli suatu barang untuk kemudian dijual kepadanya secara Murabahah.
- c. **Wakalah**. Dalam Murabahah boleh melakukan wakalah dalam proses jual atau beli. pada prinsipnya BMT boleh melakukan penjualan setelah barang di kuasai MT. Pada praktiknya BMT mewakilkan untuk membeli kemudian menta’liq wakalah untuk menjual kepada anggota. Pada praktik kedua, BMT mewakilkan lagi untuk menjual kepada wakil sendiri. Murabahah bil wakalah terdiri dari dua macam, yaitu: Khassah, yaitu Murabahah bil wakalah yang penggunaannya di khususkan dengan menyebut barangnya. Misalnya “saya wakilkan padamu untuk membeli sepeda motor beat tipe xxx..seharga 18 juta”.Ammah, yaitu Wakalah umum (amah) ialah wakil diberi kebebasan atau mandat yang umum oleh muwakil. Contohnya “ saya mewakilkan kepadamu untuk membeli sepeda motor menurut kehendakmu”

Syarat pembiayaan Murabahah di BMT UGT Nusantara Berikut merupakan persyaratan pembiayaan Murabahah di BMT UGT Nusantara:

a) Fotokopi KTP b) Fotokopi KK c) Fotokopi Surat Nikah d) Fotokopi agunan (BPKB,/Sertifikat) e) Bukti pembayaran terakhir untuk tagihan listrik dan air PDAM serta SIUP (Surat Izin Usaha) dan/atau surat perintah kerja (jika ada).<sup>20</sup>

## 2. Mekanisme penetapan fatwa di MUI

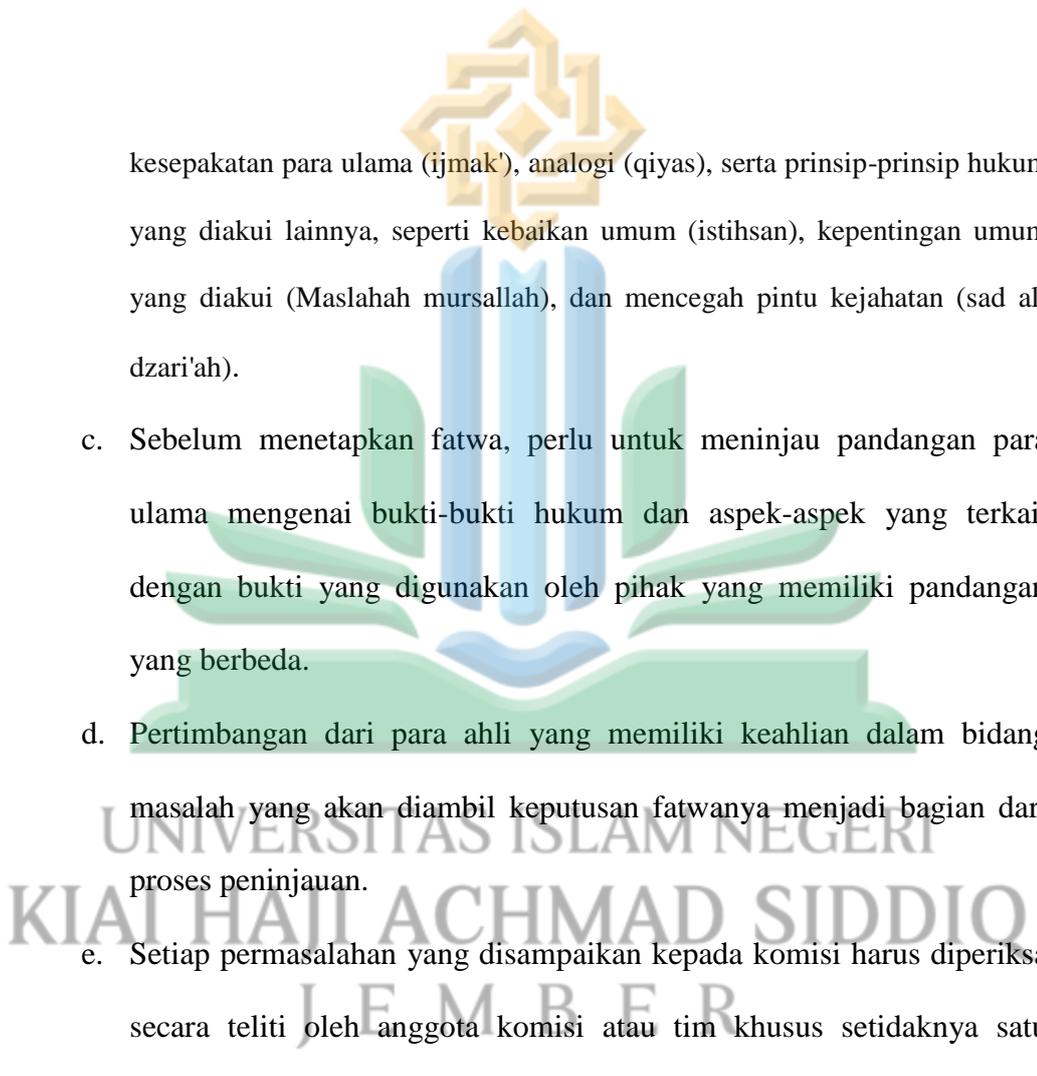
Seperti telah diungkapkan sebelumnya, fatwa adalah respons dari ulama terhadap permasalahan keagamaan yang berlaku secara umum. Diskusi mengenai suatu isu di Majelis Ulama Indonesia (MUI) dipimpin oleh Komisi Fatwa. Pertemuan komisi dijadwalkan ketika terdapat beberapa hal yang memang dimungkinkan untuk dibahas di antaranya;

- a. Pendapat Masyarakat yang dianggap relevan oleh Dewan Pimpinan MUI untuk dipertimbangkan serta mengharuskan MUI mengeluarkan fatwa.
- b. Kemudian yang ke dua ialah pendapat ataupun permintaan dari Lembaga Pemerintah ataupun Organisasi Masyarakat serta MUI sendiri bisa langsung membuat jadwal rapat apabila memang dibutuhkan.

Berikut adalah prinsip-prinsip umum dalam penetapan fatwa:

- a. Setiap fatwa harus didasarkan pada Al-Quran dan hadis Nabi yang diakui, serta tidak bertentangan dengan kepentingan umat.
- b. Apabila tidak ada rujukan langsung dalam Al-Quran dan hadis sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 Ayat 1, fatwa haruslah sesuai dengan

<sup>20</sup> File BMT UGT Nusantara Capem Janggawah 20 november 2023



keseepakatan para ulama (ijmak'), analogi (qiyas), serta prinsip-prinsip hukum yang diakui lainnya, seperti kebaikan umum (istihsan), kepentingan umum yang diakui (Maslahah mursallah), dan mencegah pintu kejahatan (sad al-dzari'ah).

- c. Sebelum menetapkan fatwa, perlu untuk meninjau pandangan para ulama mengenai bukti-bukti hukum dan aspek-aspek yang terkait dengan bukti yang digunakan oleh pihak yang memiliki pandangan yang berbeda.
- d. Pertimbangan dari para ahli yang memiliki keahlian dalam bidang masalah yang akan diambil keputusan fatwanya menjadi bagian dari proses peninjauan.
- e. Setiap permasalahan yang disampaikan kepada komisi harus diperiksa secara teliti oleh anggota komisi atau tim khusus setidaknya satu minggu sebelum sidang. Untuk masalah yang memiliki kepastian hukum (qat'i), komisi harus menyampaikan keputusan sesuai dengan keadaannya.<sup>21</sup> Dalam masalah yang menimbulkan perbedaan pendapat di antara madzhab-madzhab, keputusan fatwa didasarkan pada hasil tarjih setelah mempertimbangkan perbandingan dengan Fiqih muqaran menggunakan prinsip-prinsip usul Fiqih muqaran yang terkait dengan tarjih. Setelah melakukan diskusi yang mendalam dan menyeluruh serta mempertimbangkan berbagai pandangan dalam sidang, komisi kemudian menetapkan keputusan fatwa.

---

<sup>21</sup> <https://kemenag.go.id/nasional/menetapkan-fatwa-harus-dengan-metodologi-809yfr>  
21,09 2023

- 
- 1) Fatwa Kumpulan Syariah Masyarakat Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Interaksi Transformasi Akad Murabahah<sup>22</sup>
  - 2) Fatwa Nomor 48 DSN-MUI/II/2005 dari Dewan Syariah Publik Majelis Ulama Indonesia Tentang Pembinaan Murabahah Jadwal Angsuran Tagihan.<sup>23</sup>
  - 3) Fatwa Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 yang diberikan pada tanggal 17 Februari 2005 tentang Aklisasi Angsuran Tagihan Murabahah.<sup>24</sup>

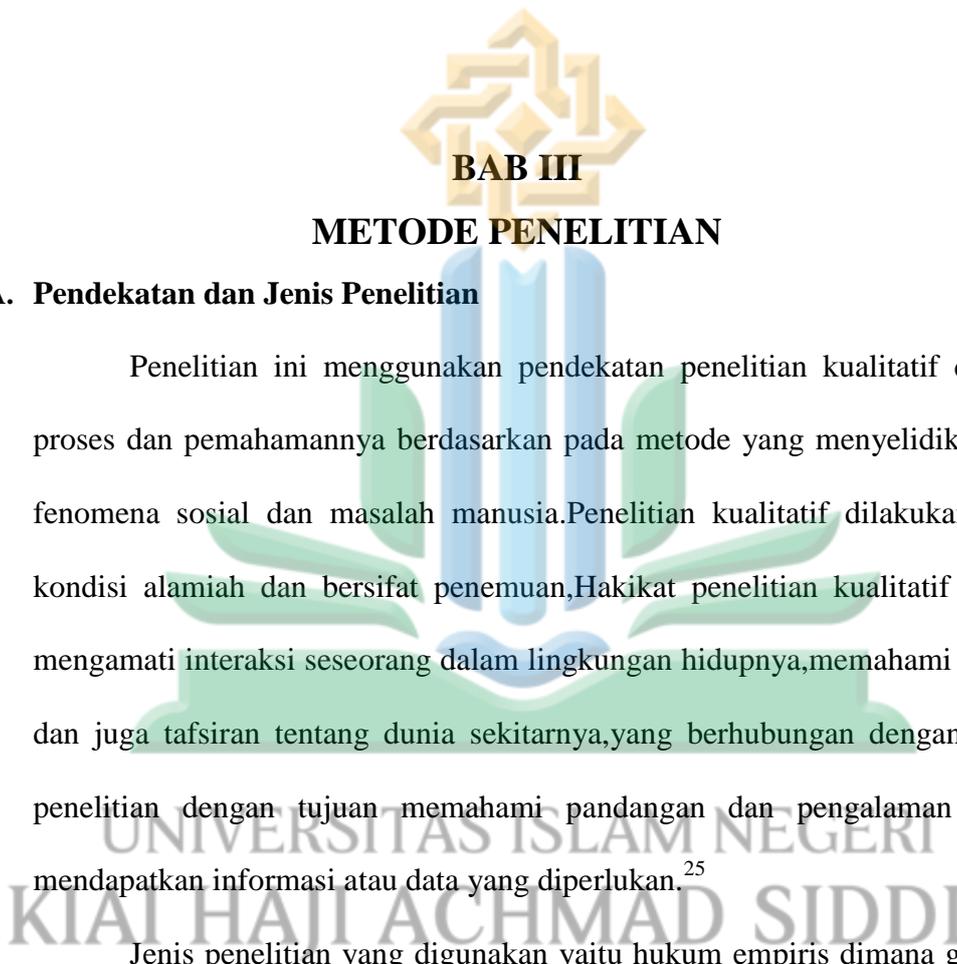
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

---

<sup>22</sup> Fatwa DSN MUI No. 49 Tahun 2005 Tentang Konversi Akad Murabahah

<sup>23</sup> Fatwa DSN MUI No.48 Tahun, 2005 ; Tentang, Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

<sup>24</sup> Fatwa DSN MUI No. 46 Tahun 2005 potongan tagihan Akad Murabahah



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif dimana proses dan pemahamannya berdasarkan pada metode yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Penelitian kualitatif dilakukan pada kondisi alamiah dan bersifat penemuan. Hakikat penelitian kualitatif adalah mengamati interaksi seseorang dalam lingkungan hidupnya, memahami bahasa dan juga tafsiran tentang dunia sekitarnya, yang berhubungan dengan fokus penelitian dengan tujuan memahami pandangan dan pengalaman untuk mendapatkan informasi atau data yang diperlukan.<sup>25</sup>

Jenis penelitian yang digunakan yaitu hukum empiris dimana gagasan di balik metodologi penelitian hukum empiris adalah untuk mengamati perilaku nyata. Perilaku sosial yang nyata merupakan fenomena sosial yang tidak tercatat, oleh karena itu penelitian hukum sosiologis disebut juga penelitian hukum empiris.<sup>26</sup>

#### B. Lokasi Penelitian

Lokasi di mana peneliti melakukan pengamatan, wawancara, atau pengukuran, dan juga bisa menjadi tempat di mana mereka mendapatkan dokumen-dokumen terkait dengan penelitian tersebut.<sup>27</sup> Maka dari itu lokasi penelitian ini adalah BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah. Peneliti

---

<sup>25</sup> Rifai; iAbubakar, M.A Pengantar metodologi penelitian, (Yogyakarta: SUKA Pres, 2021), 1.

<sup>26</sup> Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, (Mataram: UPT. Mataram University Pers, 2020), 80

<sup>27</sup> Ahmad Tohardi, Buku Ajar Pengantar Metodologi Penelitian Sosial Plus, (Pontianak: Tanjungpura University pers, 2019), 44.

memilih lokasi ini karena tingginya pembiayaan bermasalah di Baitul Maal Wat Tamwil NU Cabang Janggawah Kab. Jember.

### C. Subyek Penelitian

Sumber utama data dalam studi empiris dalam bidang hukum terletak dalam ucapan dan tindakan, yang bisa diamati melalui wawancara dan observasi, atau dari tindakan individu yang menjadi subjek penelitian, subjek penelitian adalah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) UGT Nusantara, yang berlokasi di Cabang Janggawah, Kabupaten Jember. Informasi yang akan dikumpulkan berfokus pada strategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah Kabupaten Jember persepektif fatwa DSN MUI Subyek penelitian ini meliputi:

1. Pimpinan Unit Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) UGT Nusantara di Janggawah, Kabupaten Jember
2. Pimpinan baru Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) UGT Nusantara di Janggawah, Kabupaten Jember

### D. Teknik Pengumpulan Data

Penulis memanfaatkan metode penghimpunan data guna mendapatkan informasi yang dapat dipercaya dan akurat. Penelitian ini menerapkan tiga metode pengumpulan data sebagai berikut:<sup>28</sup>

#### 1. Wawancara

Wawancara merupakan interaksi lisan antara peneliti dan responden yang dihubungi dengan maksud mendapatkan informasi dan

---

<sup>28</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah IAIN Jember*, 47

validasi untuk mencapai tujuan tertentu.<sup>29</sup> Dengan melakukan wawancara, peneliti bisa mendapatkan informasi secara langsung dari narasumber untuk mempermudah jalannya penelitian.

## 2. Dokumentasi

Teknik ini digunakan dalam pemeriksaan yang dapat diverifikasi. Meskipun demikian, saat ini fokus pada arsip umumnya digunakan di bidang sosiologi lain dalam strategi ujiannya.<sup>30</sup> Adapun data yang diperoleh pada penelitian ini yaitu data pembiayaan murabahah bermasalah selama bulan Desember, Januari, Februari.

## E. Analisis Data

Setelah mengumpulkan data baik melalui penelitian lapangan maupun referensi pustaka, langkah berikutnya adalah mengolah Informasi yang diperoleh sesuai dengan tantangan yang dihadapi. Semua data yang dikumpulkan, baik dari situasi lapangan maupun sumber lainnya. maupun dari sumber-sumber pustaka, akan dianalisis menggunakan metode kualitatif.<sup>31</sup> Analisis ini bertujuan untuk memahami dan mengetahui fenomena yang terkait dengan Penyelesaian masalah yang terkait dengan pembiayaan yang mengalami kesulitan pada skema pembiayaan murabahah di BMT UGT Nusantara.

Selain itu, untuk memberikan wawasan dan pemahaman mengenai penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada pembiayaan murabahah,

<sup>29</sup> Burhan Ashshoffa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2014).95

<sup>30</sup> Muhammad sofyan, "pelaksanaan pengendalian mutu produk yang dilakukan oleh yazid collection padurenan gebong kodus"(skripsi IAIN kodus 2018)

<sup>31</sup> Ahmad fauzi, balatun nisa, darmawan napitupulu dkk, metodologi penelitian, (jawa tengah: CV. Pena persada), 94

penelitian ini menerapkan metode berpikir induktif. Metode berpikir induktif adalah suatu pendekatan yang memeriksa hal-hal yang spesifik untuk menemukan pola atau konsep yang umum.<sup>32</sup>

#### **F. Keabsahan Data**

Validitas data merujuk pada kecocokan hasil penelitian dengan keadaan yang ada, yang meningkatkan kepercayaan pada tingkat kebenaran temuan penelitian tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan sesuai dengan jadwal waktu kerja institusi dan perjanjian bersama, serta melibatkan pengamatan yang komprehensif terhadap sejumlah nasabah. Tambahan dari itu, data diperoleh dari berbagai sumber lembaga dan nasabah melalui pengumpulan data dan wawancara, yang sesuai dengan strategi penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada pembiayaan murabahah.

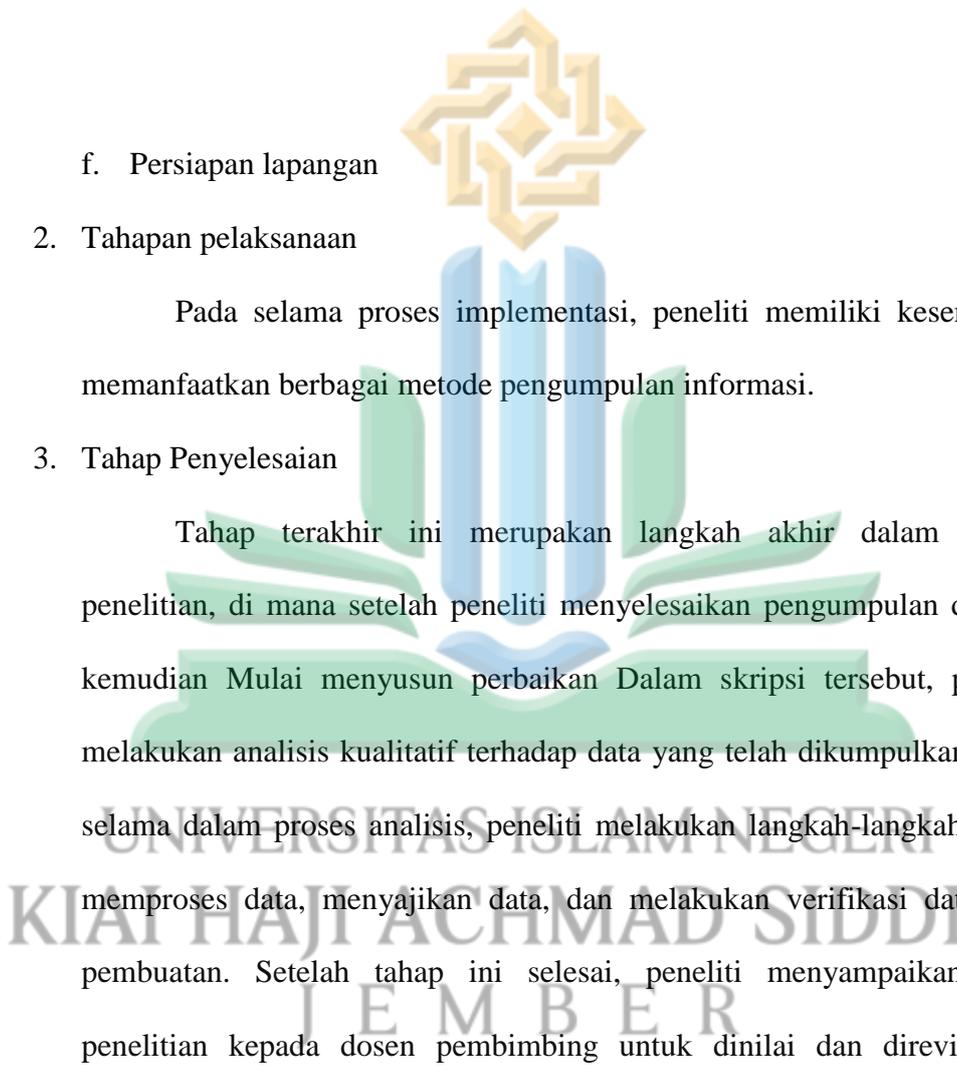
#### **G. Tahapan penelitian**

Bagian ini menguraikan beberapa langkah dalam proses riset yang terkait dengan kegiatan penelitian. Fase-fase ini dibagi menjadi beberapa bagian, meliputi fase sebelum penelitian, fase implementasi, dan fase penyelesaian, yang akan dijelaskan lebih lanjut oleh peneliti:

1. Tahap persiapan penelitian meliputi langkah-langkah berikut:
  - a. Penyusunan rencana penelitian.
  - b. Penentuan objek penelitian
  - c. Pengajuan judul kepada dosen pengampu.
  - d. Penyusunan metode penelitian.
  - e. Tinjauan pustaka.

---

<sup>32</sup> Garaika, darmanah, metodologi penelitian, (lampung: CV. Hira Teac, 2019), 76



f. Persiapan lapangan

2. Tahapan pelaksanaan

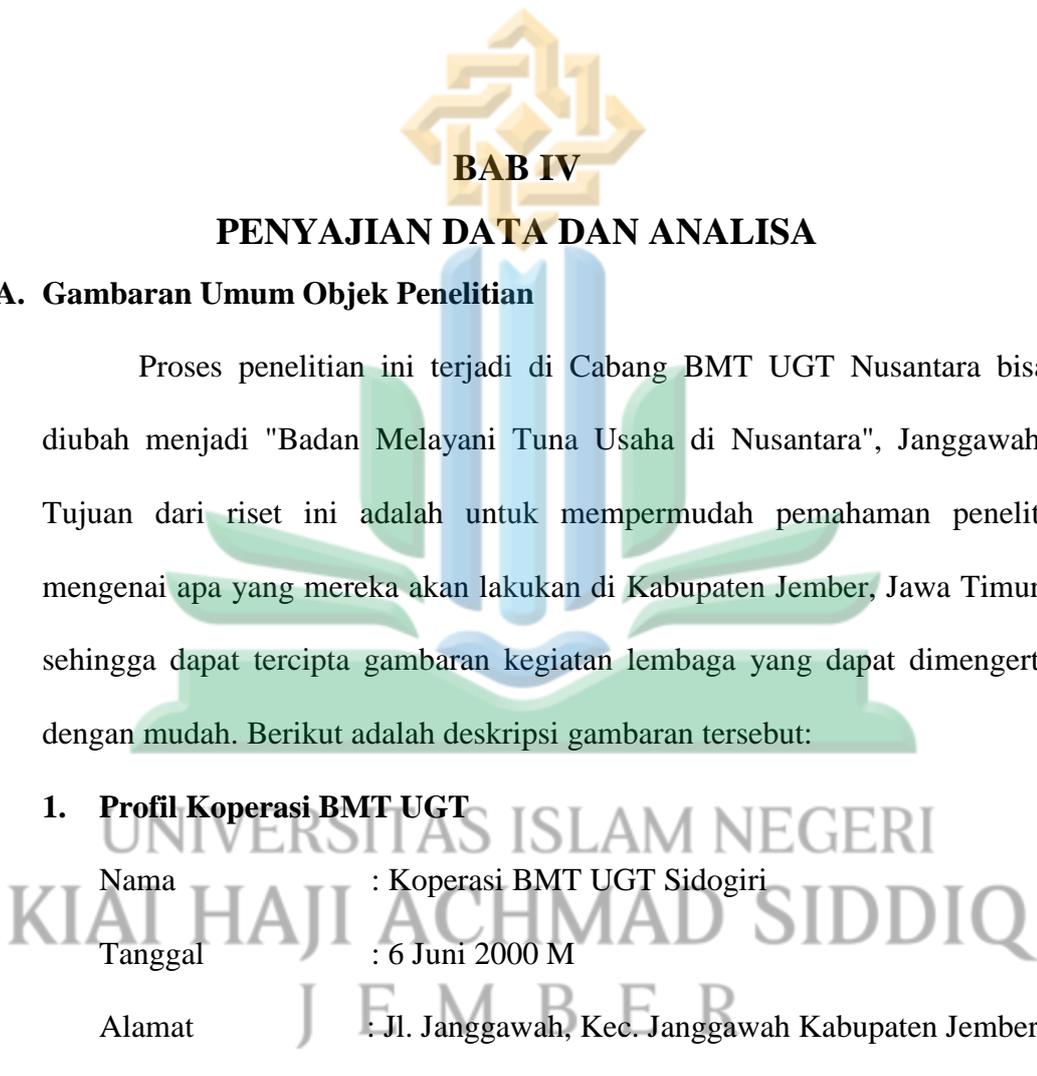
Pada selama proses implementasi, peneliti memiliki kesempatan memanfaatkan berbagai metode pengumpulan informasi.

3. Tahap Penyelesaian

Tahap terakhir ini merupakan langkah akhir dalam proses penelitian, di mana setelah peneliti menyelesaikan pengumpulan data, ia kemudian Mulai menyusun perbaikan Dalam skripsi tersebut, peneliti melakukan analisis kualitatif terhadap data yang telah dikumpulkan. Pada selama dalam proses analisis, peneliti melakukan langkah-langkah untuk memproses data, menyajikan data, dan melakukan verifikasi data, dan pembuatan. Setelah tahap ini selesai, peneliti menyampaikan hasil penelitian kepada dosen pembimbing untuk dinilai dan direvisi jika diperlukan, demi memperbaiki kesalahan atau kekurangan yang mungkin ada.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> Eko murdiyanto, metode penelitian kualitatif, (Yogyakarta: LP2M, 2020) 44



## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISA

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

Proses penelitian ini terjadi di Cabang BMT UGT Nusantara bisa diubah menjadi "Badan Melayani Tuna Usaha di Nusantara", Janggawah. Tujuan dari riset ini adalah untuk mempermudah pemahaman peneliti mengenai apa yang mereka akan lakukan di Kabupaten Jember, Jawa Timur, sehingga dapat tercipta gambaran kegiatan lembaga yang dapat dimengerti dengan mudah. Berikut adalah deskripsi gambaran tersebut:

##### 1. Profil Koperasi BMT UGT

Nama : Koperasi BMT UGT Sidogiri  
Tanggal : 6 Juni 2000 M  
Alamat : Jl. Janggawah, Kec. Janggawah Kabupaten Jember  
Jenis Lembaga : Koperasi

Sejak beroperasinya BMT UGT ini setelah mendapat Sebuah badan hukum koperasi yang diberi keputusan tertulis dengan nomor 09/BH/KWK.13/VII/2000 pada tanggal 22 Juli 2000 oleh Kanwil Dinas Koperasi PK dan M Provinsi Jawa Timur, Pada tanggal 5 Rabiul Awal 1421 H atau tanggal 6 Juni 2000 M, di Surabaya, sejumlah individu terlibat dalam Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri (Urusan GT PPS), termasuk guru, kepala madrasah, alumni Pondok Pesantren Sidogiri

Pasuruan, dan pendukung yang tersebar di wilayah timur Jawa—  
mendirikan BMT UGT Sidogiri.<sup>34</sup>

Di sejumlah kabupaten dan kota yang potensial, Koperasi BMT UGT Sidogiri telah membuka unit layanan anggota. Alhamdulillah BMT UGT Sidogiri telah memiliki 278 Baitul Maal Wat Tamwil/Unit Jasa Keuangan Syariah hingga saat ini, di usianya yang ke 22 tahun.

## 2. Visi dan Misi Perusahaan

Visi

Koperasi yang Handal, Kokoh, dan Terhormat (MANTAB)

Misi

- a. Melakukan pengelolaan koperasi sesuai dengan identitas mahasiswa
- b. Menjalankan sistem syariah yang sesuai dengan prinsip-prinsip Ajaran Salaf dan Fatwa dari Dewan Syariah Nasional (DSN)
- c. Mengembangkan kemampuan keuangan yang mandiri dan berkelanjutan
- d. Memperkuat kerja sama ekonomi di antara anggota
- e. Meningkatkan kesadaran anggota tentang kontribusi terhadap koperasi
- f. Memberikan layanan optimal kepada anggota dan masyarakat
- g. Meningkatkan kebahagiaan dan kesejahteraan anggota serta masyarakat<sup>35</sup>

<sup>34</sup> File bmt ugt nusantara janggawah 21 november 2023

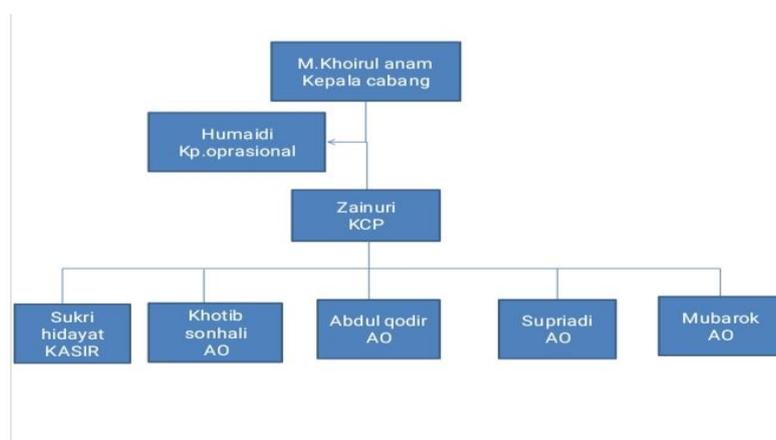
<sup>35</sup> Tentang BMT UGT Sidogiri Indonesia <https://BMTugtnusantara.co.id> diakses pada 18 Februari 2022, 09:45.

### 3. Struktur Organisasi Perusahaan

Desain hierarki adalah pengaturan hubungan antara peran administratif dalam asosiasi. Inilah akibat dari pemikiran dan kehati-hatian terhadap hasil dari niat untuk memutuskan kekuasaan dan kewajiban yang menyertainya, para ahli dari setiap perkumpulan.<sup>36</sup>

Desain otoritas menggabungkan sudut-sudut penting, termasuk: (1) pembagian kerja; (2) departementalisasi; (3) garis besar hierarki; (4) hierarki kepemimpinan dan solidaritas; (5) tingkatan kekuasaan eksekutif; (6) saluran korespondensi; (7) pemanfaatan dewan pengawas; dan (8) ruang lingkup pertemuan dewan dan pertemuan santai yang tidak bisa dihindari. Perancangan otoritas pada BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah dipartisi menjadi beberapa bagian, dengan rincian sebagai berikut;

**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi Perusahaan**



<sup>36</sup> Yanti Budiasih, Struktur Organisasi Desain Kerja, Budaya Organisasi dan Pengaruhnya Terhadap Produktivitas Karyawan; Studi Kasus Pada PT XX di Jakarta, Jurnal Liquidity Vol. 1 No. 2 (Juli-Desember 2012). 99

#### 4. Kegiatan Pokok Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) UGT Nusantara

Kegiatan pokok di Cabang BMT UGT Nusantara Janggawah meliputi tiga kegiatan, yaitu penghimpun dana dari nasabah, penyalur dana berupa pembiayaan, dan produk Multijasa.<sup>37</sup>

##### a. Penghimpun dana dari masyarakat berupa simpanan

Untuk memenuhi keinginan masyarakat, pihak BMT UGT Nusantara Capem Janggawah telah menyediakan ragam tabungan yang ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Layanan penyimpanan tersebut berupa tabungan syariah konvensional, tabungan khusus untuk Idul Fitri, tabungan untuk Kurban, tabungan untuk dukungan siswa, tabungan untuk Umrah (Al Hasanah), dan tabungan untuk Haji (Al Haromain), tabungan Tarbiyah (pendidikan), tabungan tampan (masa depan), dan simpanan mudarabah berjangka.<sup>38</sup>

- 1) Tabungan Umum Syariah
- 2) Tabungan Idul Fitri
- 3) Tabungan Kurban
- 4) Tabungan Peduli Siswa
- 5) Tabungan Umrah (al Hasanah)
- 6) Tabungan Haji (al Haromain)
- 7) Tabungan Tarbiyah (Pendidikan)
- 8) Tabungan Tampan (Masa Depan)

---

<sup>37</sup> File bmt ugt nusantara janggawah 21 November 2023

<sup>38</sup> Tentang BMT UGT Sidogiri Indonesia <https://BMTugtnusantara.co.id> diakses pada 18 Februari 2022, 09:45.

## 9) Simpanan Mudarabah Berjangka

### b. Penyalur Dana Masyarakat Berupa Pembiayaan

Kegiatan pokok dari BMT UGT Nusantara adalah penyaluran dana kepada masyarakat berupa pembiayaan. Adapun produk pembiayaan yang ada di BMT UGT Nusantara yaitu: <sup>39</sup>

#### 1) UGT PAT (Pembiayaan Agunan Tunai)

Adalah produk pembiayaan untuk kebutuhan usaha/konsumtif dengan agunan tunai berupa simpanan anggota, modal penyertaan, simpanan MDA berjangka (deposito), tabungan. Batas maksimal pinjaman adalah 500 juta, dengan periode waktu yang ditentukan maksimal 36 bulan dan bisa bulanan atau per periode.

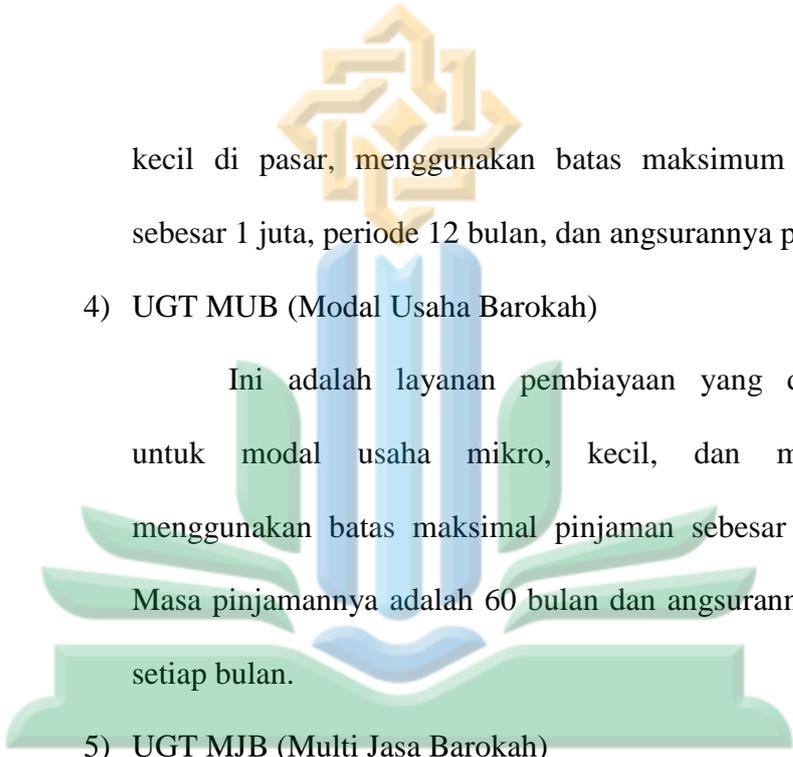
#### 2) UGT GES (Gadai Emas Syariah)

Ini adalah layanan pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan bisnis atau konsumsi dengan menggunakan emas perhiasan sebagai jaminan atau logam mulia dalam bentuk batangan bersertifikat. Plafon maksimum adalah 150 juta, dengan jangka waktu empat bulan dan pembayaran angsuran setiap bulan atau setiap empat bulan.

#### 3) UGT MTA (Multiguna Tanpa Agunan)

Ini adalah produk pembiayaan yang tidak membutuhkan agunan. yang ditujukan untuk usaha mikro

<sup>39</sup> <https://repository.uin-suska.ac.id/6939/4/BAB%20III.pdf>



kecil di pasar, menggunakan batas maksimum pinjaman sebesar 1 juta, periode 12 bulan, dan angsurannya per hari.

4) UGT MUB (Modal Usaha Barokah)

Ini adalah layanan pembiayaan yang disediakan untuk modal usaha mikro, kecil, dan menengah., menggunakan batas maksimal pinjaman sebesar 500 juta. Masa pinjamannya adalah 60 bulan dan angsurannya adalah setiap bulan.

5) UGT MJB (Multi Jasa Barokah)

Merupakan produk pembiayaan beragam layanan untuk keperluan lainnya, dengan batas maksimal pinjaman sebesar 100 juta. Periode pinjaman adalah Selama periode 36 bulan, pembayaran angsuran dilakukan setiap bulan..

6) UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

Merupakan layanan pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian transportasi sepeda motor atau mobil. Produk pembiayaan ini mencakup pembelian kendaraan, baik baru maupun bekas, dengan batas maksimal pinjaman sebesar 300 juta, masa pinjaman Selama periode 60 bulan, pembayaran angsuran dilakukan bulanan.

7) UGT MPB (Modal Pertanian Barokah)

Merupakan produk pembiayaan untuk sektor pertanian, peternakan, dan perikanan, menggunakan batas

maksimal pinjaman sebesar 50 juta rupiah. Masa pinjaman 24 bulan dengan pembayaran angsuran dilakukan setiap kali musim panen.

8) UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)

Ini adalah sarana pembiayaan. yang ditujukan Untuk mengatasi kekurangan setoran awal yang dibutuhkan untuk haji atau BPIH sesuai yang telah ditetapkan oleh KEMENAG. Plafon 22.5 juta rupiah, Masa pinjaman tidak lebih dari 60 bulan dengan pembayaran bulanan per periode.

9) UGT PPU (Pembiayaan Perjalanan Umrah)

Merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan perjalanan umrah, menggunakan batas maksimal pinjaman sebesar 40 juta rupiah, periode pinjaman tidak lebih dari Selama periode 12 bulan, dan pembayaran bulanan.

10) UGT MGB (Modal Griya Barokah)

Merupakan fasilitas pendanaan untuk membeli rumah, merenovasi rumah, dan membeli tanah untuk rumah, menggunakan batas maksimum pinjaman sejumlah 500 juta dan periode pinjaman selama 120 bulan, serta pembayaran angsuran bulanan.

### c. Produk Multijasa

Selain penghimpun dana dan penyalur dana kepada nasabah, BMT UGT juga memiliki produk Multijasa yang terdiri dari<sup>40</sup>:

- 1) Transfer antar BMT UGT secara daring merupakan layanan pengiriman Anda dapat mentransfer dana secara instan ke rekening lain di BMT UGT melalui semua cabang layanan.
- 2) Pemindahan Bank adalah pelayanan untuk mengirimkan Mentransfer Anda bisa melakukan transfer langsung ke bank-bank di seluruh Indonesia melalui kantor layanan BMT UGT dengan cepat.
- 3) Layanan Pembayaran mencakup pembayaran berbagai tagihan seperti pulsa, Telkom, internet, PLN, PDAM, serta tagihan lainnya, dan juga termasuk sumbangan kepada LAZ dan LKAF Sidogiri.
- 4) Pembelian adalah layanan yang mencakup pembelian berbagai item seperti pulsa, token PLN, dan barang lainnya.
- 5) Layanan Haji dan Umrah merupakan fasilitas yang membantu dalam proses pendaftaran untuk ibadah haji, terutama ke bank dan Kementerian Agama setempat, dan juga pendaftaran untuk perjalanan umrah.
- 6) Layanan asuransi merupakan pelayanan yang memberikan akses kepada polis asuransi perlindungan, perlindungan jiwa, asuransi

---

<sup>40</sup> <https://bmtugtnusantara.co.id/list-produk-0000000014.html>

perjalanan, perlindungan kesehatan, asuransi kendaraan, dan perlindungan dari kerugian.

## **B. Penyajian Data Dan Analisis**

### **1. Implementasi Konversi Akad Murabahah Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah**

Dalam jangka waktu (periode) pendanaan tidak sulit untuk menghadapi apa yang terjadi di mana terdapat penyimpangan yang signifikan dalam hal angsuran yang menyebabkan kemunduran angsuran atau memerlukan aktivitas hukum dalam bentuk diskon atau kemungkinan terjadinya kemalangan. Kondisi ini disebut dengan *tricky support*, penurunan sifat pendanaan tidak terjadi begitu saja, namun selalu memberikan “tanda peringatan” atau faktor-faktor yang menyebabkan pendanaan berbahaya. Karena masalah ini, terdapat berbagai cara untuk mengatasinya sesuai dengan pengaturan yang ada. Misalnya menyelesaikan dukungan yang membahayakan dalam suatu akad murabahah dengan beralih sepenuhnya ke akad lain. Penyelesaian murabahah berbahaya dengan memanfaatkan dana restrukturisasi merupakan upaya yang dilakukan BMT untuk membantu klien menyelesaikan atau menjaga komitmennya. Membangun kembali dukungan murabahah yang berisiko harus dimungkinkan dengan mengubah perjanjian. Transformasi akad ini merupakan penyesuaian akad yang dilakukan dengan mengakhiri akad murabahah yang ada dan membuat akad yang lain. Misalnya mudarabah/Kafalah dan musyarakah.

Adapun pengaturan perubahannya akan diatur di sini dalam fatwa DSN MUI, pengaturan tersebut adalah;

- a) Akad baru yang dibuat bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan pembiayaan murabahah sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati, namun belum direncanakan.
- b) Barang Nasabah menjual murabahah kepada LKS dengan harga sesuai dengan biaya pasar
- c) Klien membayar kelebihan kewajibannya kepada LKS dengan memanfaatkan transaksi berlanjut;
- d) Apabila akad tetap melampaui sisa kewajiban, maka kelebihan tersebut dapat dijadikan sebagai cicilan awal akad ijarah atau sebagai modal mudarabah dan musyarakah;
- e) Dengan asumsi kesepakatan yang berlanjut bukan merupakan kelebihan kewajiban, maka sisa kewajiban tetap menjadi kewajiban klien, teknik pengantiannya disepakati antara LKS dan klien.
- f) LKS dan eks nasabah murabahah dapat membuat akad baru dengan akad tersebut.

Mengatur tentang cara bagaimana menghasilkan kontrak baru dari yang sebelumnya akad murabahah kemudian dijadikan akad yang lainnya. BMT selaku LKS harus memperhatikan dengan baik fatwa-fatwa tentang pembuatan akad baru tersebut. Lalu yang menjadi pertanyaan fundamental penulis tentang bagaimana implementasi fatwa di atas, akankah sejalan dengan ketentuan atau malah sebaliknya dengan kata lain bertentangan

dengan fatwa. Penulis sudah melakukan beberapa wawancara terkait dengan perubahan akad tersebut diantara-Nya;

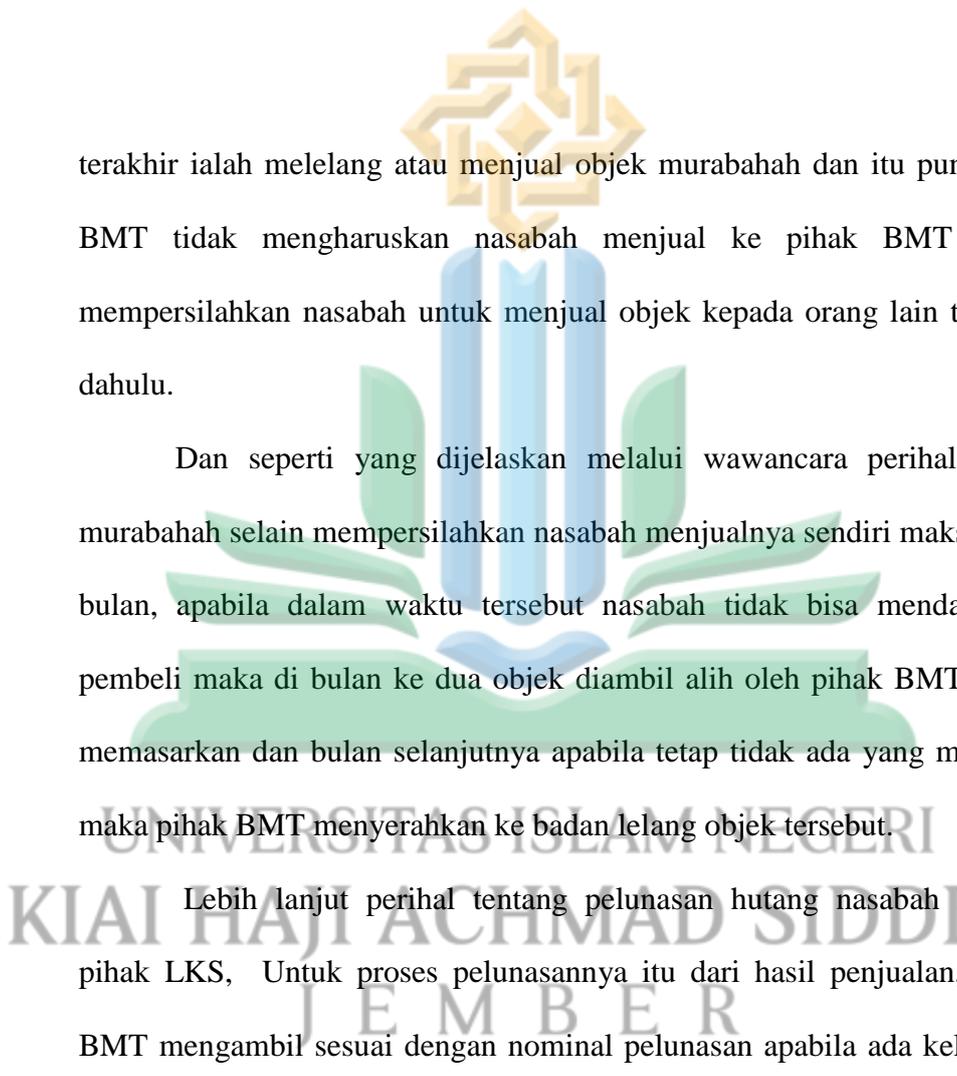
BMT Janggawah melakukan akad baru yang dibuat untuk nasabah yang tidak dapat menyelesaikan/melunasi tunjangan murabahah sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati, namun belum direncanakan. Dari hasil wawancara bahwa pihak BMT justru menyarankan kepada nasabah untuk membuat akad baru supaya bisa menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. Kemudian mengenai objek akad murabahah, penulis bertanya; Apakah obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar? Hal tersebut dibuktikan dari hasil wawancara di bawah ini.

Untuk obyek murabahah itu ada kesepakatan. Untuk agunan setelah jatuh tempo tidak bisa membayar otomatis itu akan diselesaikan dengan agunan /lelang itu sudah langkah terakhir langkah pertama BMT mempersilahkan pada anggota untuk menjual atau memasarkan barangnya kepada orang lain atau saudara maksimal 1 bulan di bulan ke 2 yang berhak memasarkan adalah pihak lembaga di bulan 3 harus di masukkan ke badan lelang jadi itu adalah langkah untuk menjual objek agunan.<sup>41</sup>

Kemudian setelah mengetahui proses penjual objek nasabah yang mana dari pihak BMT sendiri menyarankan nasabah mengubah akad yang sebelumnya menjadi akad yang baru, kemudian dari hasil wawancara penulis bahwa pihak BMT dalam hal penjualan objek Murabahah sebelumnya sudah melakukan kesepakatan bersama dengan nasabah, apabila nasabah sudah tidak sanggup membayar yang menjadi Langkah

---

<sup>41</sup> Kcp Janggawah Bapak Zainuri, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 November 2023



terakhir ialah melelang atau menjual objek murabahah dan itu pun pihak BMT tidak mengharuskan nasabah menjual ke pihak BMT tetapi mempersilahkan nasabah untuk menjual objek kepada orang lain terlebih dahulu.

Dan seperti yang dijelaskan melalui wawancara perihal objek murabahah selain mempersilahkan nasabah menjualnya sendiri maksimal 1 bulan, apabila dalam waktu tersebut nasabah tidak bisa mendapatkan pembeli maka di bulan ke dua objek diambil alih oleh pihak BMT untuk memasarkan dan bulan selanjutnya apabila tetap tidak ada yang membeli maka pihak BMT menyerahkan ke badan lelang objek tersebut.

Lebih lanjut perihal tentang pelunasan hutang nasabah kepada pihak LKS, Untuk proses pelunasannya itu dari hasil penjualan, pihak BMT mengambil sesuai dengan nominal pelunasan apabila ada kelebihan maka akan dikembalikan.” Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang, Pihak BMT akan mengembalikan sisa dari hasil penjualan pada pihak nasabah.” Jika hasil penjualan kurang dari sisa hutang, maka pihak BMT akan meminta kekurangan pada anggota”<sup>42</sup>

Tentang hasil penjualan objek dan pelunasan hutang nasabah kepada BMT, dari hasil wawancara penulis bahwa yang menjadi persoalan selanjutnya setelah objek terjual, dalam hal ini nasabah bisa dibilang untung dan rugi apabila hasil penjualan dari objek tadi mencukupi tanggungannya kepada BMT maka itu akan menjadi suatu hal yang tidak

---

<sup>42</sup> Kcp Janggawah bapak Zainuri, diwawancarai oleh penulis, Jember, 27 November 2023

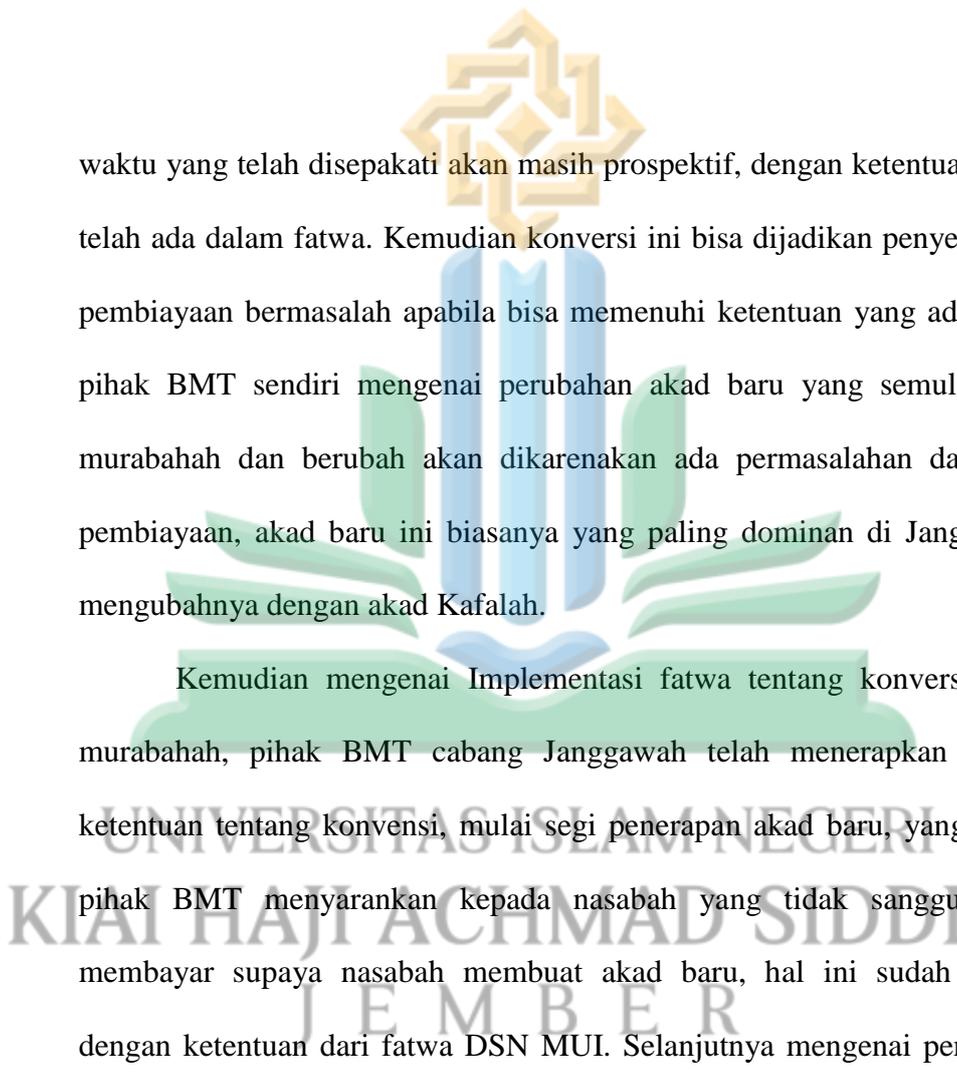
merugikan atau bisa dibilang nasabah tidak akan ada tanggungan lagi kepada BMT, namun jika, hasil penjualan objek tadi lebih kecil dari tanggungan atau hutang nasabah kepada BMT, maka nasabah masih memiliki tanggungan kekurangan kepada BMT.

Dari hasil penjualan objek tersebut yang menjadi perhatian penulis bukan mengenai rugi dan untungnya nasabah, tetapi tentang cara-cara yang dilakukan nasabah dan pihak BMT, apakah sudah sesuai dengan fatwa, perihal ini akan penulis jabarkan akhir sub bab tentang konversi akad murabahah yang bermasalah. Selanjutnya apabila objek sudah terjual namun penjualan objek tersebut lebih besar dari tanggungan nasabah, menurut kcp sesuai dengan wawancara penulis di atas ialah pihak BMT akan mengembalikan kelebihan dari hasil penjualan objek kepada nasabah sendiri. Namun, setelah penjualan objek selesai akad baru apa yang menjadi dominan pilihan nasabah, dalam ketentuan fatwa DSN ada tiga akad yang bisa dipilih oleh nasabah dan BMT, mengenai hal ini penulis Kembali mewawancarai bapak KCP tentang; Apa akad baru yang dibuat oleh LKS dan nasabah? “biasanya untuk akad baru yang dilakukan oleh BMT itu menggunakan rahn dan Kafalah, dan rata-rata dari murabahah itu menjadi Kafalah.”<sup>43</sup>

Mengenai konversi akad murabahah sebagaimana dijelaskan bahwasanya konversi ini boleh-boleh saja dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan kewajibannya sesuai jumlah dan

---

<sup>43</sup> Kcp Janggawah bapak Zainuri, diwawancarai oleh penulis, Jember, 27 November 2023



waktu yang telah disepakati akan masih prospektif, dengan ketentuan yang telah ada dalam fatwa. Kemudian konversi ini bisa dijadikan penyelesaian pembiayaan bermasalah apabila bisa memenuhi ketentuan yang ada. Dari pihak BMT sendiri mengenai perubahan akad baru yang semula akad murabahah dan berubah akan dikarenakan ada permasalahan dari segi pembiayaan, akad baru ini biasanya yang paling dominan di Janggawah mengubahnya dengan akad Kafalah.

Kemudian mengenai Implementasi fatwa tentang konversi akad murabahah, pihak BMT cabang Janggawah telah menerapkan segala ketentuan tentang konvensi, mulai segi penerapan akad baru, yang mana pihak BMT menyarankan kepada nasabah yang tidak sanggup lagi membayar supaya nasabah membuat akad baru, hal ini sudah sesuai dengan ketentuan dari fatwa DSN MUI. Selanjutnya mengenai penjualan objek pun sudah sesuai dengan ketentuan DSN MUI.

## **2. Implementasi Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah.**

Berdasarkan Fatwa No. 48 DSN-MUI/II/2005 dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia mengenai Penjadwalan Ulang Tagihan Murabahah. Memutuskan bahwasanya cara penjadwalan kembali tagihan murabahah dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Ketentuan penyelesaian

Lembaga keuangan syariah dapat mengambil langkah *rescheduling* atau disebut penjadwalan kembali apabila nasabah sudah tidak mampu menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan yang sudah disepakati. Namun dalam proses tersebut ada beberapa ketentuan yang harus diikuti yaitu:

- 1) Tidak boleh menambah jumlah tagihan pada nasabah yang masih tersisa,
- 2) Sedangkan penambahan beban biaya dalam proses ini murni biaya riil,
- 3) Jika terdapat perpanjangan waktu pembayaran maka harus atas kesepakatan antara kedua belah pihak.

Tujuan dari pada BMT menerapkan ini sangat bagus, karena mengingat Kembali bahwa dengan adanya Rescheduling adalah tindakan yang dilakukan oleh BMT agar mengurangi kerugian dengan melakukan tambahan jangka waktu dalam pembayaran kewajibannya, dengan cara mengubah jadwal pembayaran kewajiban nasabah dengan tujuan agar nasabah dapat membayar kembali kewajiban kepada lembaga. Dalam wawancara penulis dengan pihak BMT tentang Bagaimana proses dan penerapan penjadwalan ulang ini kepada bapak Zainuri selaku ketua cabang pembantu bapak Zainuri menjawab bahwa;

Dalam melakukan penjadwalan kembali kita pihak BMT akan mengajukan permohonan surat permohonan kepada nasabah

karena yang meminta penjadwalan kembali dari pihak nasabah alasannya karena penurunan pendapatan atau terjadi musibah, lalu sampaikan di surat permohonan tersebut alasannya kenapa kemampuan pembayaran seperti bagaimana, lalu kita akan melihat kelayakan jaminannya. Nanti setelah semuanya sudah diterima pihak BMT akan mengajukan ke kantor pusat karena dari kantor pusatlah yang akan memutuskan untuk bisa diberikan penjadwalan kembali.<sup>44</sup>

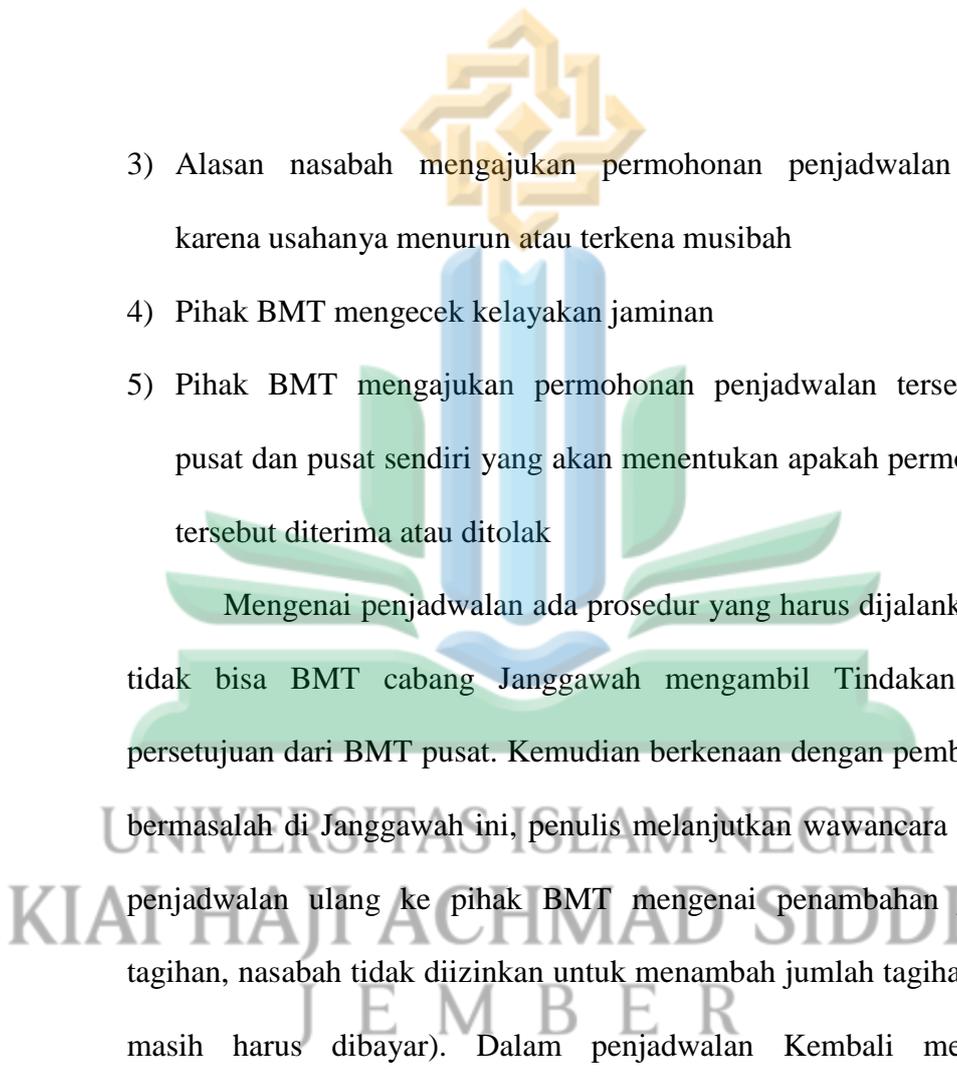
Dari hasil wawancara di atas untuk penjadwalan kembali khususnya bagi BMT untuk mempertahankan periode pembayaran angsuran pihak BMT akan mengevaluasi terlebih dahulu angsuran dan kemampuan pembayaran nasabah dengan meminta surat permohonan dari mereka yang menginginkannya penjadwalan kembali adalah nasabah lalu pihak BMT meninjau secara langsung kondisi nasabah dan juga menilai kecukupan jaminan setelah selesai barulah pihak BMT akan mengajukan ke kantor pusat karena kantor pusat yang akan menentukan apakah perpanjangan jangka waktu dapat diberikan.

Kemudian berkaitan dengan penjadwalan ulang tersebut, ada beberapa hal yang harus diperhatikan mengenai proses penjadwalan ulang, yang hal ini harus dipahami oleh nasabah agar tidak terjadi kesalahpahaman. Proses atau alur penjadwalan sendiri bisa penulis perinci sebagai berikut;

- 1) Permintaan penjadwalan harus dari nasabah bukan dari pihak BMT
- 2) Surat permohonan yang harus diajukan oleh nasabah ke BMT

---

<sup>44</sup> Kcp Janggawah Bapak Zainuri, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 juni 2023  
09:30

- 
- 3) Alasan nasabah mengajukan permohonan penjadwalan ulang karena usahanya menurun atau terkena musibah
  - 4) Pihak BMT mengecek kelayakan jaminan
  - 5) Pihak BMT mengajukan permohonan penjadwalan tersebut ke pusat dan pusat sendiri yang akan menentukan apakah permohonan tersebut diterima atau ditolak

Mengenai penjadwalan ada prosedur yang harus dijalankan dan tidak bisa BMT cabang Janggawah mengambil Tindakan tanpa persetujuan dari BMT pusat. Kemudian berkenaan dengan pembiayaan

bermasalah di Janggawah ini, penulis melanjutkan wawancara perihal penjadwalan ulang ke pihak BMT mengenai penambahan jumlah tagihan, nasabah tidak diizinkan untuk menambah jumlah tagihan yang masih harus dibayar). Dalam penjadwalan Kembali mengenai penambahan jumlah tagihan nasabah tidak diperbolehkan menambah jumlah tagihan hal ini disampaikan langsung oleh ketua cabang BMT Janggawah.

Penjadwalan Kembali yang diajukan oleh nasabah ini harus juga memenuhi syarat yang telah ditentukan, sehingga dengan adanya ketentuan tersebut bisa menjadi rambu-rambu dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada murabahah yang ingin diselesaikan dengan penjadwalan Kembali. Untuk proses penjadwalan itu adalah biaya riil. “Untuk biayanya ditanggung anggota untuk pemberkasan,

materai, legalisasi untuk notaris.”<sup>45</sup> Sebagaimana yang telah dijawab oleh pihak BMT dalam hal ini kepala cabang bahwa tentang pembiayaan proses penjadwalan ulang ini yang memenuhi adalah nasabah, pemenuhan biaya di sini berupa biaya administrasi saja.

Selanjutnya mengenai perpanjangan masa pembayaran, dalam ketentuan sudah diatur mengenai perpanjangan masa pembayaran, namun selain mengetahui dari segi peraturan perlu sekiranya mengetahui dari segi penerapannya seperti apa, berkenaan dengan ini penulis menanyakan Kembali perihal perpanjangan masa pembayaran, dalam perpanjangan jangka waktu pembayaran harus disepakati oleh kedua belah pihak, kalau anggotanya tidak mau maka menunggu jatuh tempo tapi kalau sudah jatuh tempo anggota sudah tidak bisa, karena memang wajib diperpanjang.

Berkaitan dengan, dari sekian nasabah yang memiliki permasalahan dan tidak memenuhi kewajiban nasabah pernah mengajukan penjadwalan ulang ke pihak BMT namun masih tetap tidak bisa diselesaikan”.<sup>46</sup>

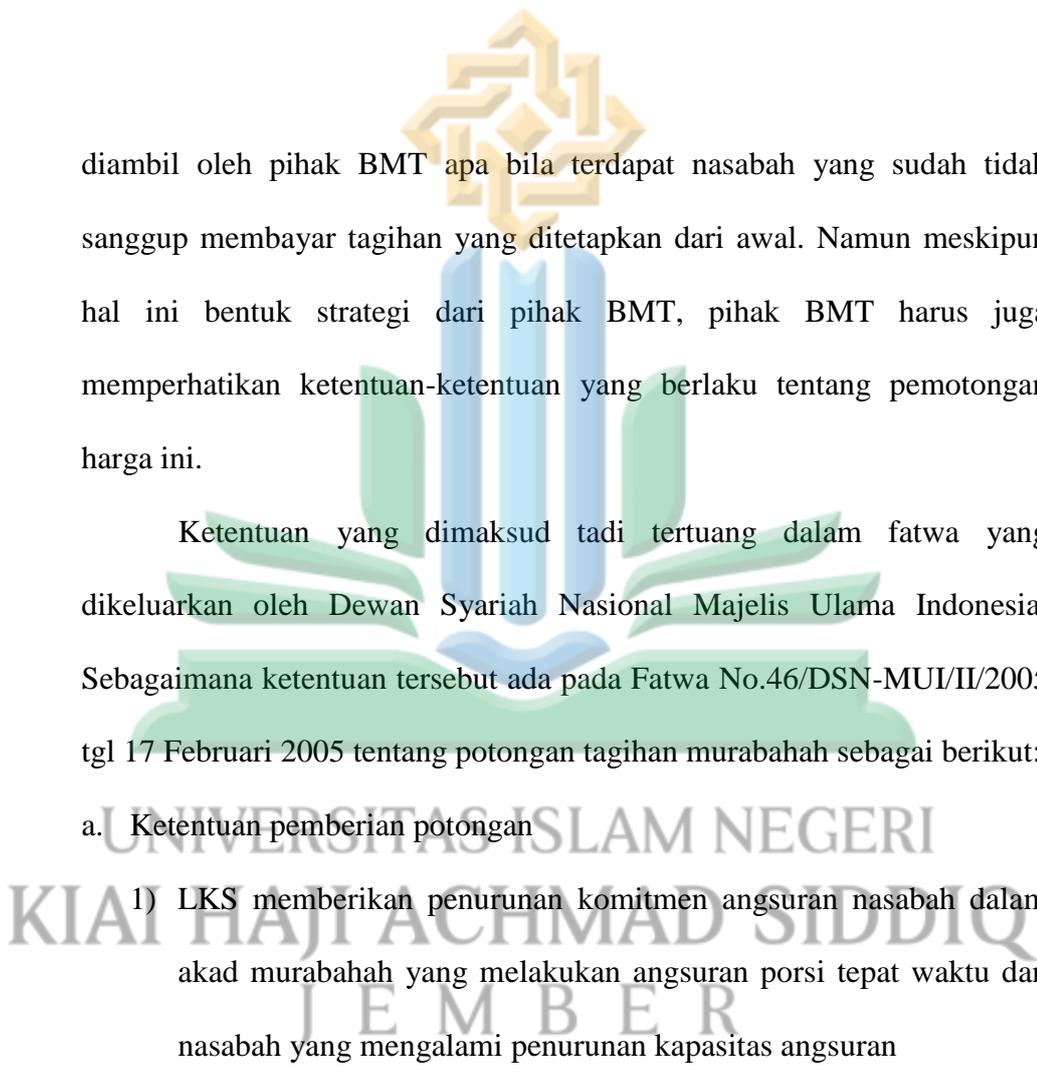
### **3. Implementasi Potongan Tagihan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah**

Potongan tagihan yang dimaksud adalah bagian dari pada penyelesaian pembiayaan yang bermasalah, pada dasarnya Langkah ini akan

---

<sup>45</sup> Kcp baru Janggawah Bapak mahrus ali, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 05 januari 2024

<sup>46</sup> Kcp baru Janggawah Bapak mahrus ali, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 05 januari 2024



diambil oleh pihak BMT apa bila terdapat nasabah yang sudah tidak sanggup membayar tagihan yang ditetapkan dari awal. Namun meskipun hal ini bentuk strategi dari pihak BMT, pihak BMT harus juga memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku tentang pemotongan harga ini.

Ketentuan yang dimaksud tadi tertuang dalam fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Sebagaimana ketentuan tersebut ada pada Fatwa No.46/DSN-MUI/II/2005 tgl 17 Februari 2005 tentang potongan tagihan murabahah sebagai berikut:

a. Ketentuan pemberian potongan

- 1) LKS memberikan penurunan komitmen angsuran nasabah dalam akad murabahah yang melakukan angsuran porsi tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kapasitas angsuran
- 2) Tunjangan yang besar sebagaimana disinggung di atas diteruskan ke strategi LKS
- 3) Susunan batasan tidak dapat diatur dalam perjanjian

Ketentuan sebagaimana yang telah dijabarkan di atas Hal ini harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh oleh pihak BMT. Nasabah yang memperoleh pemotongan tagihan ini adalah nasabah yang memang tidak sanggup membayar besaran tagihan yang harus nasabah tersebut bayar. Dalam hal ini pihak BMT yang menjalankan pemotongan ini harus jeli dalam menganalisis nasabah mana yang membutuhkan pemotongan tagihan dan nasabah mana yang tidak

memerlukan hal itu. Karena apabila salah dalam menentukannya maka yang mengalami kerugian atas kekeliruan tersebut ialah pihak BMT.

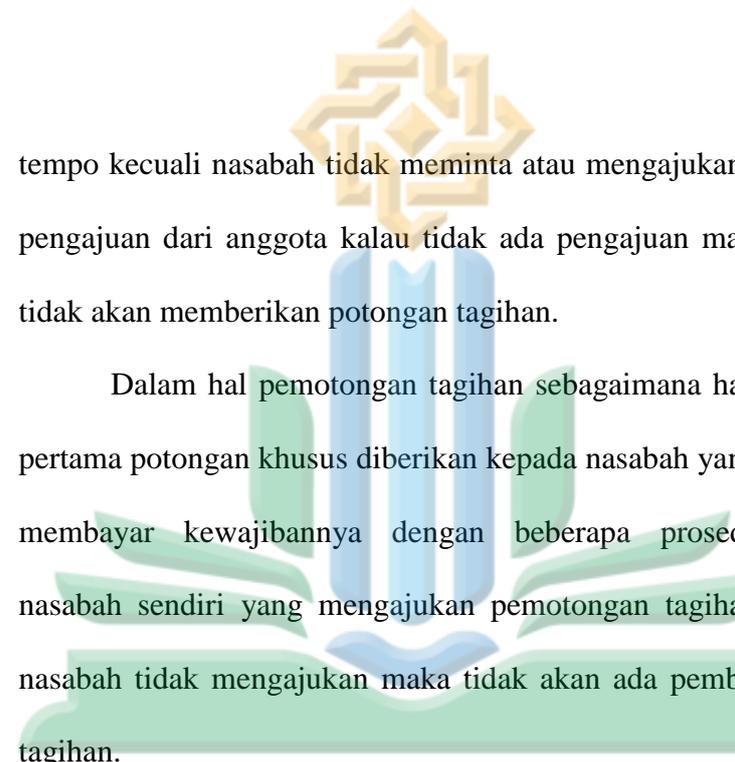
Pemotongan tagihan di lapangan apakah ter jalankan dengan baik atau tidak, dalam hal ini penulis mewawancara pihak BMT dan juga nasabah yang memiliki permasalahan dalam hal pertanggungjawaban kepada BMT. Pertama wawancara penulis kepada pihak BMT tentang bagaimana prosedur pemotongan tagihan di Janggawah

Mengenai pemotongan tagihan yang dikhususkan bagi nasabah yang tidak sanggup membayar karena usahanya menurun atau menurunnya pendapatan mereka, dari pihak kami sebelum menentukan pemotongan tagihan, kami mengecek dulu kebenaran data, apakah nasabah ini memang kesulitan membayar tanggungannya atau tidak dan kesulitan di sini dikarenakan usahanya itu tidak berjalan atau bisa kami katakana bangkrut setelah ini baru kami tentukan.<sup>47</sup>

Mengenai penerapan pemotongan harga sebagaimana hasil wawancara bahwa pihak BMT mengkhususkan potongan tagihan ini kepada nasabah tidak sanggup membayar karena usaha nasabah pendapatannya menurun. kemudian lebih lanjut penulis menanyakan kembali tentang potongan tagihan ini, Apakah BMT memberikan potongan kepada nasabah dalam akad murabahah yang membayar cicilannya tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan pembayaran bagaimana prosedur BMT dalam memberikan potongan tagihan kepada nasabah “potongan tagihan diberikan sebelum jatuh

---

<sup>47</sup> Kcp baru Janggawah Bapak mahrus ali, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 05 januari 2024



tempo kecuali nasabah tidak meminta atau mengajukan. yang pertama pengajuan dari anggota kalau tidak ada pengajuan maka pihak BMT tidak akan memberikan potongan tagihan.

Dalam hal pemotongan tagihan sebagaimana hasil wawancara, pertama potongan khusus diberikan kepada nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya dengan beberapa prosedur, kemudian nasabah sendiri yang mengajukan pemotongan tagihan, dan apabila nasabah tidak mengajukan maka tidak akan ada pemberian potongan tagihan.

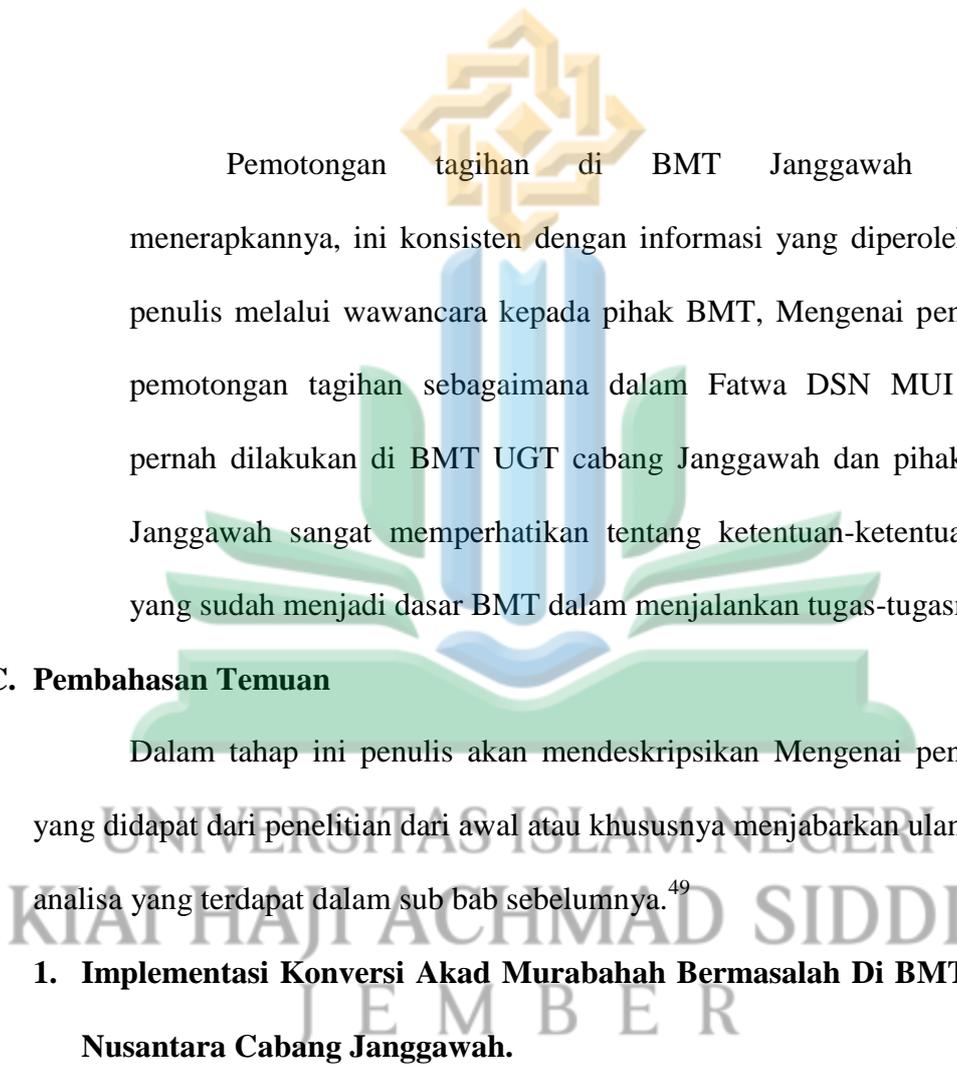
Kemudian mengenai besaran potongan tagihan ini penulis bertanya kepada pihak BMT,

Besaran potongan tagihan sama antara nasabah yang membayar cicilan tepat waktu dan menurun kemampuan pembayarannya. Dalam menentukan besaran potongan tagihan itu dilihat dari berapa angsuran berjalan. Dalam menentukan besaran potongan tagihan pihak BMT melihat dari seberapa lama angsuran yang menjadi kewajiban nasabah berjalan.<sup>48</sup>

Dalam akad murabahah adanya potongan memang menjadi hal yang penting dibahas karena memang penyelesaian ini mungkin bisa jadi menjadi pilihan terakhir pihak BMT karena memang pada dasarnya apa bila ini menjadi penyelesaian yang utama yang dirugikan adalah BMT sendiri. Berkaitan dengan itu semua penulis bertanya Kembali mengenai potongan tagihan ini. Pada saat akad murabahah BMT tidak boleh menjanjikan potongan tagihan pada nasabah.

---

<sup>48</sup> Kcp baru Janggawah Bapak mahrus ali, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 05 januari 2024



Pemotongan tagihan di BMT Janggawah pernah menerapkannya, ini konsisten dengan informasi yang diperoleh oleh penulis melalui wawancara kepada pihak BMT, Mengenai penerapan pemotongan tagihan sebagaimana dalam Fatwa DSN MUI sudah pernah dilakukan di BMT UGT cabang Janggawah dan pihak BMT Janggawah sangat memperhatikan tentang ketentuan-ketentuan fase yang sudah menjadi dasar BMT dalam menjalankan tugas-tugasnya.

### C. Pembahasan Temuan

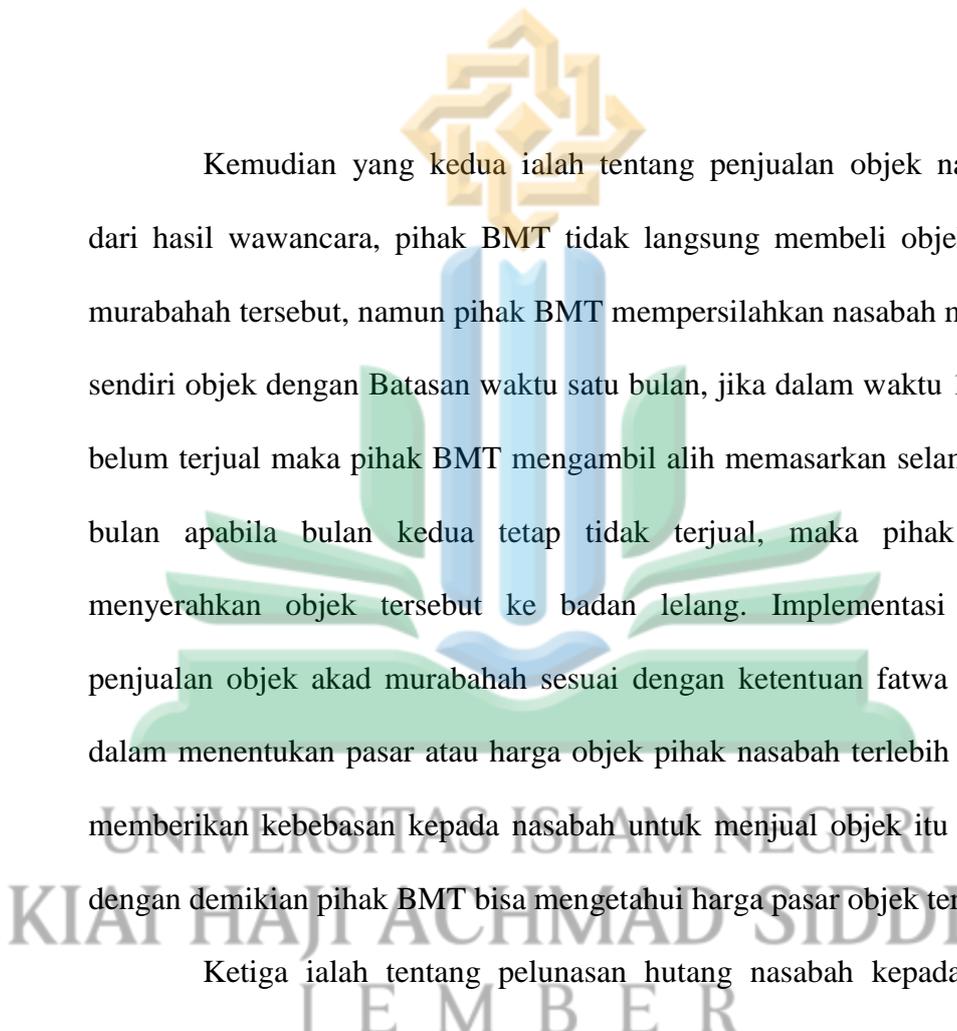
Dalam tahap ini penulis akan mendeskripsikan Mengenai penemuan yang didapat dari penelitian dari awal atau khususnya menjabarkan ulang hasil analisa yang terdapat dalam sub bab sebelumnya.<sup>49</sup>

#### 1. Implementasi Konversi Akad Murabahah Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah.

Implementasi konvensi akad murabahah ke akad yang lainnya di BMT Cabang Janggawah sebagaimana hasil wawancara, dalam akad murabahah. nasabah yang tidak sanggup membayar besaran tagihan sebagaimana akad yang telah disetujui oleh nasabah dan pihak BMT, pihak BMT sendiri menyarankan supaya nasabah membuat akad baru. Hal yang demikian selaras dengan ketentuan fatwa DSN MUI, namun dalam fatwa tidak ada penjelasan mengenai pihak BMT yang menyarankan konversi akad murabahah tersebut.

---

<sup>49</sup> <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/781/6/BAB%20IV.pdf>



Kemudian yang kedua ialah tentang penjualan objek nasabah, dari hasil wawancara, pihak BMT tidak langsung membeli objek akad murabahah tersebut, namun pihak BMT mempersilahkan nasabah menjual sendiri objek dengan Batasan waktu satu bulan, jika dalam waktu 1 bulan belum terjual maka pihak BMT mengambil alih memasarkan selama satu bulan apabila bulan kedua tetap tidak terjual, maka pihak BMT menyerahkan objek tersebut ke badan lelang. Implementasi dalam penjualan objek akad murabahah sesuai dengan ketentuan fatwa namun dalam menentukan pasar atau harga objek pihak nasabah terlebih dahulu memberikan kebebasan kepada nasabah untuk menjual objek itu sendiri dengan demikian pihak BMT bisa mengetahui harga pasar objek tersebut.

Ketiga ialah tentang pelunasan hutang nasabah kepada LKS, dalam melunasi hutang nasabah ke LKS pelunasannya ialah menggunakan hasil menjual objek akad murabahah tersebut dan apabila penjualan objek tidak bisa melunasi utang nasabah, maka nasabah masih mempunyai tanggungan yang harus dibayar kepada LKS. Dan apabila penjualan objek tersebut lebih besar dari tanggungan nasabah, maka pihak BMT mengembalikan kepada nasabah ini sejalan dengan pembicaraan penulis bersama informan.

Namun dalam ketentuan mengenai hasil penjualan objek, apabila dari hasil penjualan objek ini melebihi hutang nasabah, maka seharusnya kelebihan tersebut menjadi modal dari akad baru atau menjadi uang muka akad baru yang akan dilakukan oleh nasabah dan BMT, selanjutnya akad

baru yang sering digunakan dalam akad murabahah bermasalah ini ialah Kafalah.<sup>50</sup> Seyogianya kelebihan penjualan objek akad murabahah ini dijadikan sebagai modal atau uang muka dari akad baru berupa Kafalah Hal ini sesuai pengaturan DSN MUI. Dewan SYARIAH Umum FATWA NO. 49/DSN MUI/II/2005 Tentang Transformasi Pengaturan murabahah Dinyatakan : FATWA TENTANG Perubahan MURABAHAH Pemahaman Pertama: Pengaturan Perubahan Perjanjian LKS dapat melakukan transformasi dengan membuat perjanjian (membuat perjanjian lain) bagi klien yang tidak dapat menyelesaikan/membayar melepaskan tunggakan murabahah sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, namun masih dalam waktu dekat, dengan ketentuan sebagai berikut: Akad murabahah diakhiri dengan:

- a. Objek murabahah ditawarkan nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
- b. Klien mengurus sisa kewajiban LKS dari transaksi yang berlanjut;
- c. Apabila akad tetap melampaui sisa kewajiban, maka kelebihan tersebut dapat dijadikan sebagai investasi awal akad ijarah atau bagian modal mudarabah dan musyarakah;
- d. Dengan asumsi bahwa kesepakatan berlanjut lebih kecil dari pada kelebihan kewajiban, maka sisa kewajiban tetap menjadi kewajiban klien, teknik pengantiannya disepakati antara LKS dan klien.

LKS dan eks nasabah murabahah dapat membuat akad baru dengan akad tersebut:

- a. Ijarah Muntahilah Spot Tamlik untuk barang dagangan sebagaimana dimaksud di atas mengenai fatwa DSN Nomor 27/DSNMUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bil Al-Tamlik;
- b. Mudarabah dengan mengacu pada fatwa DSN no. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Penunjang Mudarabah (Qiradh);
- c. Musyarakah tentang fatwa DSN no. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pendanaan Musyarakah.

<sup>50</sup> Aprina Chintya, Penjualan Obyek Akad Murabahah di Bmt Asyafi'iyah Kota Metro Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) ISSN: 2527-922X (p); 1412-0992 (e)

### Ketentuan Penutup

- a. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi komitmennya atau sebaliknya terjadi perdebatan antar pihak yang terkait, maka penyelesaiannya akan dibantu melalui Badan Mediasi Syariah Publik setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. .
- b. Fatwa ini sah sejak tanggal ditetapkan dengan pengaturan bahwa apabila di kemudian hari ternyata ada kekeliruan, maka akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>51</sup>

## 2. Implementasi Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah.

*Rescheduling* ialah perpanjangan jangka waktu yang dilakukan oleh bank tanpa harus mengubah sisa kewajibannya yang harus dibayar kepada LKS.<sup>52</sup> Penerapan penjadwalan kembali atau perpanjangan ini adalah aspek yang tak terpisahkan dari strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah, karena pada dasarnya penjadwalan ulang ini dilakukan karena atas dasar ke tidak sanggup nasabah dalam memenuhi kewajibannya membayar tanggungannya. Strategi penjadwalan ulang ini merupakan bagian dari segenap harapan koperasi, BMT melakukan *Rescheduling* tidak lain hanya karena supaya nasabahnya bisa membayar kembali kewajibannya terhadap BMT.<sup>53</sup>

Penerapan penjadwalan kembali atau perpanjangan ini adalah elemen yang tak terpisahkan dari strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah, karena pada dasarnya penjadwalan ulang ini dilakukan karena

<sup>51</sup> Fatwa DSN MUI no. 49/dsn mui/ii/2005 tentang transformasi pengaturan murabahah

<sup>52</sup> Djamil, F. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014),90.

<sup>53</sup> Ismail. Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi.(Jakarta: Kencana, 2010),128.



atas dasar tidak sanggupnya nasabah dalam memenuhi kewajibannya membayar tanggungannya. Namun dalam penerapan penjadwalan ulang pembiayaan murabahah yang bermasalah ini terdapat beberapa peraturan dan juga alur yang harus dilewati oleh kedua belah pihak.

Sebagaimana ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN MUI yang pada intinya, BMT tidak boleh menambah jumlah tagihan pada nasabah yang masih tersisa, penambahan beban biaya dalam proses ini murni biaya riil, jika terdapat dan juga perpanjangan waktu pembayaran maka harus atas kesepakatan antara kedua belah pihak. Ketentuan ini harus diperhatikan oleh kedua belah pihak.

Implementasi penjadwalan ulang ini di BMT Cabang Janggawah dari pihak BMT sendiri tidak pernah menambah jumlah tagihan pada nasabah dalam penjadwalan ulang, dari segi pembiayaan penjadwalan kembali biaya administrasi dalam proses penjadwalan ini murni ditanggung nasabah. Pihak BMT juga menjelaskan tentang penjadwalan ulang ini harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dalam hal ini pihak BMT dan juga nasabah saling sepakat untuk melakukan penjadwalan kembali. Dari Implementasi penjadwalan ulang yang dilakukan oleh BMT sudah relevan dengan fatwa DSN MUI. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.No.48 DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah. Memutuskan bahwasanya cara penjadwalan kembali tagihan murabahah dengan ketentuan sebagai berikut:

### **Ketentuan penyelesaian**

- a. Tidak diperkenankan menambah jumlah utang kepada nasabah yang belum dibayar,
- b. Sementara itu, biaya tambahan dalam siklus ini hanyalah biaya riil, jika ada
- c. Perluasan jangka waktu cicilan harus berdasarkan pemahaman antara kedua pemain.

### **Ketentuan penutup**

- a. Apabila kedua pelaku tidak dapat memenuhi komitmennya atau timbul pertanyaan, maka tujuan tersebut akan dibantu melalui Badan Intervensi Syariah Publik setelah kesepakatan keluarga tidak tercapai.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal diumumkan dengan ketentuan, apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, maka akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>54</sup>

### **3. Implementasi Potongan Tagihan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah**

Penyelesaian masalah dalam skema pembiayaan dengan prinsip murabahah dengan menggunakan restrukturisasi pembiayaan murabahah bisa dilakukan dengan potongan tagihan atau pemberian keringanan.<sup>55</sup>

Implementasi pemotongan tagihan pembiayaan murabahah bermasalah, dalam hal ini pihak BMT menunggu nasabah dalam akad murabahah mengajukan pemotongan tagihan, pemotongan tagihan ini diberikan sebelum jatuh tempo, dan apabila nasabah tidak mengajukan permohonan pemotongan tagihan maka tidak akan ada pemotongan tagihan bagi nasabah, mengenai besaran tagihan pihak BMT melihat dari berapa angsuran berjalan.

Kemudian mengenai perjanjian potongan tagihan, pihak BMT Janggawah tidak pernah menjanjikan adanya potongan kepada nasabah. Sebagaimana Implementasi tiga ketentuan tentang potongan tagihan ini

<sup>54</sup> Fatwa No.48 DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

<sup>55</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Depok, Rajawali Pers, 2017),72

sudah sesuai dengan fatwa dan juga mengenai besaran potongan yang diserahkan sepenuhnya kepada LKS, pihak BMT Janggawah dalam menentukan potongan tagihan sebagaimana ketentuan yang berlaku melihat dari berapa lama angsuran berjalan. Maka dari itu tidak ada kesalahan dalam Implementasi fatwa mengenai potongan tagihan yang diterapkan oleh BMT Cabang Janggawah. Fatwa No.46/DSN-MUI/II/2005 tgl 17 Februari 2005 tentang potongan tagihan murabahah sebagai berikut:

**Ketentuan pemberian potongan**

- a. LKS memberikan penurunan komitmen angsuran nasabah akad murabahah yang melakukan angsuran porsi tepat waktu dan nasabah yang mengalami pengurangan kapasitas angsuran
- b. Tunjangan yang besar sebagaimana disinggung di atas diteruskan ke strategi LKS
- c. Susunan batasan tidak dapat diatur dalam perjanjian

**Ketentuan penutup**

- a. Apabila kedua pelaku tidak dapat memenuhi komitmennya atau timbul pertanyaan, maka tujuan tersebut akan dibantu melalui Badan Intervensi Syariah Publik setelah kesepakatan keluarga tidak tercapai.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal diumumkan dengan pengaturan bahwa jika di kemudian hari ternyata ada kekeliruan, maka akan diubah dan disempurnakan sesuai kebutuhan.<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> Fatwa No.46/DSN-MUI/II/2005 tgl 17 Februari 2005 tentang potongan tagihan murabahah



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah mendeskripsikan data yang diperoleh baik data pustaka maupun data lapangan yang sudah penulis narasikan pada bagian sebelumnya. Oleh sebab itu penulis sederhanakan kembali tentang bagaimana solusinya apabila ada suatu pembiayaan yang bermasalah dalam pembiayaan Murabahah, maka dapat penulis simpulkan bahwa;

1. Bahwa Implementasi konversi akad murabahah BMT cabang Janggawah sudah mematuhi persyaratan yang berlaku. Namun, dalam ketentuan mengenai hasil dari penjualan objek, umpamanya hasil dari penjualan objek ini melebihi hutang nasabah, maka seharusnya kelebihan tersebut menjadi modal dari akad baru atau menjadi uang muka akad baru yang akan dilakukan oleh nasabah dan BMT. Selanjutnya bahwa penerapan konvensi akad murabahah ke akad yang lainnya sudah sangat relevan dengan fatwa DSN MUI.
2. Bahwa Implementasi penjadwalan kembali akad murabahah sudah sesuai dengan tiga dasar dalam fatwa DSN MUI karena pada dasarnya penjadwalan ulang ini dilakukan karena atas dasar tidak sanggupnya nasabah dalam memenuhi kewajibannya membayar tanggungannya.
3. Bahwa implementasi pemotongan pembiayaan pada BMT Janggawah sebagai cara untuk menyelesaikan permasalahan murabahah di Janggawah, apabila dilihat dalam fatwa sudah sangat sesuai fatwa dan juga mengenai besaran potongan yang diserahkan sepenuhnya kepada



LKS, pihak BMT Janggawah dalam menentukan potongan tagihan sebagaimana ketentuan yang berlaku melihat dari berapa lama angsuran berjalan.

## **B. Saran**

Saran merupakan bagian akhir yang memiliki signifikansi paling besar dalam penelitian yang dilakukan, karena saran ini merupakan bentuk berhasilnya suatu penelitian dalam memberikan sumbangsih pemikiran terhadap persoalan-persoalan ekonomi bisnis Islam atau hukum ekonomi. Maka dari itu hasil dari penelitian ini memberikan beberapa saran antara lain:

1. Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah hendaknya prosedur yang ada benar-benar dilaksanakan dengan baik. Utamanya adalah proses survey kepada nasabah. Hendaknya benar-benar dilihat kelayakan dari nasabah tersebut untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.
2. Apabila terdapat nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah hendaknya segera dilakukan tindakan-tindakan untuk menyelesaikan hal tersebut sebagaimana strategi yang telah di jelaskan oleh penulis.
3. Perlunya pendalaman materi dengan pembelajaran bersama praktisi dibarengi dengan praktik langsung kepada nasabah agar kinerja semakin baik dan tujuan perusahaan tercapai.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Asnaini and Herlina, *Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Prakteknya Di Indonesia*, (Yogyakarta, Pustaka Belajar, 2017)

Muhammad. *Manajemen Keuangan Syariah; Analisis Fiqh dan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, Edisi Cetakan Kedua 2016.

Ahmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah* 2018.

Institut Agama Islam Negeri (IAIN), Jember, *Penulisan karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember pres, 2019)

Ahmadiono, *manajemen pembiayaan bank syariah* IAIN jember press, 2021.

Rifai; iAbubakar, *Pengantar metodologi penelitian*, (Yogyakarta: SUKA Pres, 2021)

Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: UPT. Mataram University Pers, 2020)

Ahmad Tohardi, *Buku Ajar Pengantar Metodologi Penelitian Sosial Plus*, (Pontianak: Tanjungpura University pers, 2019)

Burhan Ashshoffa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2014)

Ahmad fauzi, balatun nisa, darmawan napitupulu dkk, *metodologi penelitian*, (jawa tengah: CV. Pena persada)

Garaika, darmanah, *metodologi penelitian*, (lampung: CV. Hira Teac, 2019)

Eko murdiyanto, *metode penelitian kualitatif*, (Yogyakarta: LP2M, 2020)

Djamil, F. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014)

Ismail. *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*. (Jakarta: Kencana, 2010)

Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muammalah Kontemporer*, (Depok, Rajawali Pers, 2017)

### Al-Qur'an

Al-quran dan terjemahannya qordoba (Bandung: PT CORDOBA INTERNASIONAL INDONESIA, 2012)

**Fatwa**

Fatwa DSN MUI No. 49 Tahun 2005 Tentang Konversi Akad Murabahah

Fatwa DSN MUI No.48 Tahun, 2005 ; Tentang, Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

Fatwa DSN MUI No. 46 Tahun 2005 potongan tagihan Akad Murabahah

**internet**

<https://kemenag.go.id/nasional/menetapkan-fatwa-harus-dengan-metodologi-809yfr> 21,09 2023

<https://brainly.co.id/tugas/9682751>

siat. universitas negeri gorontalo(ung).ac.id 17,oktober 2023

Sholihin.penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah,2010

UGT Sidogiri Indonesia <https://BMTugtnusantara.co.id> diakses pada 18 Februari 2022, 09:45.

**Jurnal**

Yanti Budiasih, Struktur Organisasi Desain Kerja, Budaya Organisasi dan Pengaruhnya Terhadap Produktivitas Karyawan; Studi Kasus Pada PT XX di Jakarta,

Aprina Chintya, Penjualan Obyek Akad Murabahah di Bmt Asyafi'iyah Kota Metro Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) ISSN: 2527-922X (p); 1412-0992 (e)

*Dita Ari Haryati*, Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta,,jurnal akutansi terapan indonesia

Nur Dinah fauziyah, M.E bank dan lembaga keuangan syariah oleh literasi nusantara perum Paradise kav.al junrejo-batu

File BMT UGT Nusantara Capem Janggawah 20 november 2023

Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah

### Skripsi

Muhammad Sofyan, "Pelaksanaan Pengendalian Mutu Produk yang Dilakukan oleh Yazid Collection Padurenan Gebong Kudus" (Skripsi IAIN Kudus 2018)

Doni Rahmat, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Usaha Berdasarkan Akad Murabahah Di Masa Pandemi Covid 19 Di Tinjau Dari Fatwa DSN-MUI Studi Kasus Pada Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Mal Wat Tamwil (BMT), (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, 2021)

Muhammad Aftoni Ubaidillah "Konversi Akad Murabahah Menjadi Akad Kafalah Pada Pembiayaan Bermasalah Perspektif Fatwa DSN MUI" Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN KHAS Jember. 2021

Faramitha Try Andini, Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada Bank Nagari Unit Syariah Padang. Skripsi (2011)

### Wawancara

Wawancara pimpinan cabang pembantu Bapak Zainuri 20 Juni 2023 pukul 08:30

Kcp Janggawah Bapak Zainuri, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 November 2023

Kcp baru Janggawah Bapak Mahrus Ali, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 05 Januari 2024



**PEDOMAN WAWANCARA**

No.	Rumusan Masalah	Indikator Penelitian berdasarkan DSN MUI	Informan
1.	Implementasi konversi akad Murabahah bermasalah di BMT Janggawah	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. akad baru yang dibuat bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan/melunasi dana murabahah sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati, namun belum direncanakan</li> <li>b. Objek Murabahah ditawarkan klien kepada LKS dengan harga pasar</li> <li>c. Klien mengurus sisa kewajiban LKS dari transaksi yang berlanjut;</li> <li>d. Apabila akad tetap melampaui sisa kewajiban, maka kelebihan tersebut dapat dijadikan sebagai investasi awal akad ijarah atau bagian modal mudarabah dan musarakah;</li> <li>e. Dengan asumsi kesepakatan yang berlanjut bukan merupakan kelebihan kewajiban, maka sisa kewajiban tetap menjadi kewajiban klien, teknik pengantiannya disepakati antara LKS dan klien.</li> <li>f. LKS dan nasabah eks murabahah dapat membuat akad lain dengan ketentuan sebagai berikut:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ijarah Muntahiyah Spot Tamlik untuk produk</li> </ul> </li> </ul>	Ketua cabang pembantu

		<p>yang dimaksud di atas mengenai fatwa DSN No. 27/DSN MUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bil Al-Tamlik;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mudarabah tentang fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Penunjang Mudarabah (Qiradh); atau</li> <li>- Musyarakah tentang fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pendanaan Musyarakah.</li> </ul>	
2.	Implementasi penjadwalan kembali pembiayaan Murabahah bermasalah di BMT Janggawah	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tidak menambah jumlah sisa tagihan</li> <li>b. Biaya-biaya yang timbul dalam sistem penjadwalan ulang adalah biaya-biaya asli</li> <li>c. Perluasan jangka waktu cicilan harus didasarkan pada pemahaman kedua pemain</li> </ul>	Ketua cabang pembantu
3.	Implementasi potongan tagihan pembiayaan Murabahah bermasalah di BMT Janggawah	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. LKS dapat memberikan derivasi komitmen angsuran penuh kepada nasabah akad murabahah yang telah melunasi sebagian komitmen angsuran tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar</li> <li>b. Seberapa besar derivasi seperti di atas diteruskan ke strategi LKS</li> <li>c. Susunan batasan tidak dapat diatur dalam perjanjian</li> </ul>	Ketua cabang pembantu



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULIS

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Miftahur Rohmah  
Nim : S20192073  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Instansi : UIN KHAS JEMBER

Sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak termasuk unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka

Apabila dikumudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses

Demikian pernyataan keaslian tulisan skripsi ini dibuat dengan sebenar benarnya tanpa paksaan dari siapapun.

Jember, 29 april 2024

Kami yang menyatakan



METERAI  
LEMPER  
4877AKX106683048

**Miftahur Rohmah**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail : syariah@uinkhas.ac.id Website : [www.uinkhas.ac.id](http://www.uinkhas.ac.id)

No : B- 0638 / Un.22/ 4.a/ PP.00.9/ 10/ 2023 27 Februari 2023

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth : Pimpinan Cabang BMT UGT NUSANTARA

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Miftahur rohmah

Nim : S20192073

Semester : 8 (Delapan)

Jurusan/Prodi : Hukum Islam/Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : "Tinjauan Hukum Islam terhadap Eksekusi Barang jaminan pembiayaan Murabbaha di BMT UGT Nusantara Kabupaten Jember".

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik



Muhammad Faisol



**SURAT KETERANGAN**

Assalamualaikum Wr Wb

Kami yang bertanda tangan dibawah ini

KSPS BMT UGT Nusantara cabang janggawah

Jln.PMV2+269,Krajan,Kec Janggawah,Kabupaten Jember,Jawa Timur 68171

Menerangkan bahwasannya mahasiswa/mahasiswi yang bernama

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

Nama Miftahur Rohmah

KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

Nim S20192073

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Judul skripsi Strategi Penyelesaian Pembayaan Murabahah Bermasalah Persepektif DSN-MUI di BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah

Telah selesai melaksanakan penelitian untuk mengambil data di kantor BMT UGT nusantara cabang janggawah jember

Demenian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagai mestinya.

Kepala Oprasional Cabang

BMT UGT Nusantara Cabang Janggawah Jember



Mahrus Ali



**Jurnal kegiatan penelitian**

Nama : Miftahur Rohmah

Nim : S20192073

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Judul skripsi : setrategi penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di bmi ugt nusantara janggawah dalam perspektif DSN MUI

No.	Hari tanggal wawancara	Kegiatan	Tanda tangan
1.	6 Maret 2023	Menyerahkan surat izin penelitian kepada pihak kantor BMT	
2.	2 Juli 2023	Wawancara kepada bpk Zainuri selaku ketua cabang BMT	
3.	21 november 2023	Wawancara kepada pbk zainuri	
4.	2 februari 2024	Wawancara kepada bpk mahrus ali selaku ketua pimpinan cabang BMT	

Scanned by TopScanner



## DOKUMENTASI PENELITIAN



(Wawancara bersama Bapak mahrus ali S.E dan Bapak Zainuri S.E selaku pimpinan cabang )



## BIODATA PENULIS



Nama : Miftahur Rohmah

Nim : S20192073

Tempat tanggal lahir : Jember, 17, Oktober 2000

Jenis kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Kewarga negaraan : WNI (Warga Negara Indonesia)

Alamat : Dusun curah manis RT/001 RW/002 Desa  
sidomulyo kec.silo kab.jember

Email : rohmahmiftahur59@gmail.com

### **Riwayat pendidikan :**

2007-2013 : SDN Sidomulyo 06

2013-2016 : MTS Darul Ulum Assurur

2016-2019 : MA Darul Ulum Assurur