



## **Penyelesaian Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah (KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak)**

**Nurma Nabila, Akhmad Jalaludin, Bunga Desyana Pratami**  
Fakultas Syariah, UIN KH. Abdurrahmad Wahid Pekalongan

Email: [nurmanabila21@gmail.com](mailto:nurmanabila21@gmail.com)

### **Abstract**

*Non-performing financing is not expected by financial institutions that provide financing products because it can cause losses to financial institutions. The purpose of this study is to analyze the supporting and inhibiting factors in efforts to resolve problematic murabahah financing at KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Krpyak Branch in 2021 and analyze the suitability of efforts to resolve problematic murabahah financing at KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Krpyak Branch in 2021 with the DSN-MUI Fatwa and KHES. This type of research is sociological law with data collection techniques through interviews and documentation. The results of the study show that the supporting factors in efforts to resolve problematic murabahah financing are supervision and communication with customers; customer awareness and good faith; cooperative customers to the agreement; as well as the existence of a team of lawyers who provide a deterrent effect. The inhibiting factor is the character of the customer; customer dishonesty; unstable economic condition; and customers are reluctant to sell collateral. There is a discrepancy with the provisions of the DSN-MUI fatwa and KHES, namely the point of debt relief at the guarantee execution stage, the point of converting a contract. KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Krpyak Branch does not apply sanctions to customers who delay payments, but charges compensation for transportation costs when billing the customer's home.*

**Keywords:** *Fatwa, BMT, Murabahah, Problematic Financing*

### Abstrak

Pembiayaan bermasalah tidak diharapkan oleh setiap lembaga keuangan yang menyediakan produk pembiayaan karena dapat menyebabkan kerugian bagi lembaga keuangan tersebut. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis faktor pendukung dan penghambat upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak Tahun 2021 serta menganalisis kesesuaian upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak Tahun 2021 dengan Fatwa DSN-MUI dan KHES. Jenis penelitiannya adalah yuridis sosiologis dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara serta dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan faktor pendukung upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah adalah pengawasan dan komunikasi kepada nasabah; kesadaran dan l'tikad baik nasabah; nasabah yang kooperatif terhadap perjanjian; serta adanya tim *lawyer* yang memberikan efek jera. Sedangkan faktor penghambatnya adalah karakter nasabah; ketidakjujuran nasabah; keadaan ekonomi tidak stabil; dan nasabah berat hati menjual barang jaminan. Terdapat ketidaksesuaian dengan ketentuan fatwa DSN-MUI dan KHES, yaitu pada poin tentang pembebasan utang di tahap eksekusi jaminan, poin pengonversian akad. KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak tidak menerapkan adanya sanksi terhadap nasabah yang menunda-nunda pembayaran, namun membebaskan ganti rugi biaya transportasi ketika melakukan penagihan ke rumah nasabah.

**Kata Kunci:** Fatwa, BMT, *Murabahah*, Pembiayaan bermasalah

### Pendahuluan

Dunia ekonomi dan bisnis semakin hari semakin maju dan berkembang pesat bersamaan dengan berkembangnya zaman yang lebih modern di seluruh dunia, khususnya di Indonesia. Tidak terkecuali bisnis pada dunia perbankan yang sekarang ini semakin bermacam-macam jenisnya, termasuk jenis-jenis jasa atau produk yang ditawarkan dan fasilitas-fasilitas yang diberikan lembaga keuangan, lembaga keuangan perbankan ataupun non perbankan, syariah ataupun konvensional. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Perbankan Syariah ini semakin berkembang pesat pada beberapa tahun terakhir. Perkembangan LKS lain di Indonesia seperti koperasi syariah, pegadaian syariah, lembaga pembiayaan syariah, asuransi syariah, dan lembaga keuangan mikro syariah juga karena terdorong oleh perkembangan perbankan syariah (Salman, 2012) Namun bagi masyarakat dengan taraf ekonomi rendah dan usaha mikro masih kesulitan untuk bisa memperoleh sumber dana dari bank, biasanya karena terhambat oleh sistem dan alur pada bank yang berlaku terkesan berbelit, akibatnya mereka tidak mampu mengikuti sistem dan alur yang disyaratkan oleh bank tersebut. Dengan adanya hal itu, Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) mulai memperhatikan nasib masyarakat dengan taraf ekonomi rendah serta usaha mikro dengan merangkai sistem keuangan yang lebih cocok untuk usaha mikro dan tentunya sesuai syariah Islam (Sudarsono, 2005, h. 96) yaitu praktik usaha mikro syariah yang berprinsip pada syariat Islam. BMT adalah lembaga

keuangan nonbank yang beroperasi dalam skala kecil seperti halnya Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) yang berdasar pada syari'ah (Sumiyanto, 2008). Di antara banyaknya KSPPS yang ada di Kota Pekalongan salah satunya yaitu KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan.

Berdirinya KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan menjadi lembaga yang cukup penting bagi masyarakat Pekalongan dan sekitarnya, terutama masyarakat dengan taraf ekonomi menengah ke bawah yang ada di Kota Pekalongan karena sangat membantu perekonomian mereka. Bahkan sekarang ini sudah terdapat beberapa kantor cabang KSPPS BMT Mitra Umat yang telah didirikan di Pekalongan. Dengan didirikannya KSPPS berperan penting bagi masyarakat, salah satunya yaitu menjadi ruang yang membantu menumbuhkembangkan bermacam-macam usaha produktif nasabah yang dapat membantu memperbaiki taraf perekonomian para nasabah. Hal ini merupakan salah satu prinsip syariah yaitu tolong-menolong. Oleh karena itu, didirikannya KSPPS diharapkan bisa menghasilkan perekonomian yang lebih maju, khususnya bagi nasabah di KSPPS tersebut. Seiring dengan prinsip syariah tersebut, prinsip tolong menolong di KSPPS BMT Mitra Umat diwujudkan dengan adanya produk pembiayaan, seperti pembiayaan *murabahah*.

Dana operasi lembaga keuangan sebagian besar diputar dalam produk pembiayaan. Keberhasilan bisnis suatu lembaga keuangan sebagai wujud keberhasilan dalam pengelolaan produk pembiayaan. Sebaliknya apabila lembaga keuangan terjebak dalam masalah pembiayaan maka dapat menimbulkan risiko, seperti risiko tak tertagihnya hutang atau pembiayaan yang bermasalah. Di setiap lembaga keuangan tidak jarang terjadinya pembiayaan yang bermasalah atau tagihan yang tidak terbayar baik sebagian atau malah seluruhnya, seperti yang terjadi di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak.

Bersumber pada data yang diperoleh dari KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak, pada tahun 2021 mencapai 300 nasabah pembiayaan *murabahah*. Dari total nasabah tersebut, 5% di antaranya mengalami permasalahan dalam pembayaran angsurannya, dalam artian nasabah tidak menjalankan kewajibannya terhadap KSPPS BMT Mitra Umat atas kesepakatan perjanjian yang sudah disepakati sebelumnya. Dari hasil wawancara kepada Kepala Kantor Cabang, pada pelaksanaannya dalam transaksi pembiayaan, di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan khususnya cabang Krapyak masih banyak nasabah yang secara finansial mampu menyelesaikan pembiayaan tapi dengan sengaja menunda pembayaran dan ada juga yang memang nasabah tersebut benar-benar sudah tidak mampu menyelesaikan pembiayaannya (Nur Diana, 2022).

Salah satu kasus pembiayaan bermasalah dialami oleh Ibu Annisa (bukan nama yang sebenarnya), merupakan salah satu nasabah yang menggunakan fasilitas pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak. Sekitar bulan Januari beliau menggunakan akad pembiayaan *murabahah* untuk pembelian 1 unit Honda Beat dengan harga Rp.18.000.000 (delapan belas juta rupiah) dengan membayar DP sejumlah Rp.5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah). Kemudian sisanya dilunasi secara angsuran dengan akad *murabahah* dalam jangka waktu 3 tahun yang jaminannya adalah BPKB motor tersebut. Pada bulan pertama pembayarannya masih lancar, namun pada bulan kedua beliau

tidak bisa mengangsur dengan alasan suaminya tidak bekerja. Padahal ketika disurvei oleh pihak KSPPS BMT Mitra Umat, beliau mempunyai beberapa aset dan usaha yang dijalankan.

Nasabah lain yaitu Ibu Dwi (bukan nama sebenarnya) yang menggunakan akad pembiayaan *murabahah* untuk pembelian 1 unit rumah senilai Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 4 tahun dengan jaminan SHM rumah tersebut. Angsurannya berjalan lancar selama 8 bulan, namun kemudian macet dengan alasan suaminya di PHK karena terdampak Covid-19 sehingga tidak mempunyai pekerjaan dan ekonominya belum stabil.

Upaya yang dilakukan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan dalam menghadapi masalah tersebut biasanya diawali dengan mengingatkan nasabah yang pembiayaannya mulai macet. Kemudian pihak KSPPS BMT Mitra Umat memberikan perpanjangan waktu dan melakukan penagihan kepada nasabah yang pembiayaannya mulai macet tersebut. Jika dengan upaya perpanjangan jangka waktu belum membuahkan hasil, dilanjutkan dengan upaya penyelesaian dengan cara eksekusi jaminan, apabila jaminan sudah dijual namun belum menutup utang dan nasabah tetap tidak mampu, akan diberi perubahan jumlah angsuran atau pengurangan keuntungan, konversi akad pembiayaan, sampai pada upaya *write off* (Nur Diana, 2022).

Jika permasalahan pembiayaan yang bermasalah itu tidak diselesaikan dengan baik, akan sangat berisiko dan mengakibatkan nilai NPF (*Non Performing Financing*) pada suatu lembaga keuangan itu tinggi, semakin tinggi nilai pembiayaan yang bermasalah maka akan makin memberikan risiko atau dampak buruk terhadap kesehatan likuiditas lembaga keuangan itu. Dengan demikian, perlu adanya upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah yang baik dan efektif agar mengurangi risiko kesehatan likuiditas lembaga keuangan.

Tentunya upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah tersebut tidak boleh mengesampingkan aturan dasar yang sudah ditentukan dalam Al-Qur'an, Hadits dan sumber hukum Islam lain. Serta harus memperhatikan ketentuan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah seperti dalam KHES dan Fatwa-fatwa DSN-MUI yang merupakan pedoman bagi pelaksanaan aktivitas ekonomi syariah. Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN-MUI sudah diatur mengenai pembiayaan *murabahah* beserta ketentuan-ketentuan penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak tahun 2021 dan mengetahui kesesuaian upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak tahun 2021 dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN-MUI.

### Metode Penelitian

Peneliti menggunakan jenis penelitian yuridis sosiologis, yaitu jenis penelitian yang mempunyai objek mengenai perilaku atau realitas yang berjalan di masyarakat. Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer pada penelitian ini

adalah informasi hasil wawancara terkait upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah. Sedangkan data sekunder berasal dari bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primernya adalah Fatwa-fatwa DSN-MUI, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Al-Qur'an dan hadits. Sedangkan bahan hukum sekunder pada penelitian ini berupa: Buku, Jurnal hukum, Skripsi, dan literatur lain yang terkait dengan penelitian. Guna mendapatkan informasi terkait penelitian yang dilakukan, teknik pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara dengan pihak BMT, supervisi dan beberapa nasabah yang pembiayaannya bermasalah serta dokumentasi. Pada penelitian ini digunakan teknik analisis deskriptif analitis.

## Hasil Penelitian dan Pembahasan

### 1. Faktor Pendukung dan Penghambat Upaya Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* yang Bermasalah di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan

Pembiayaan merupakan penyaluran dana dari lembaga perbankan kepada pihak lain yang bukan bank. Pembiayaan dalam suatu lembaga keuangan syariah harus berdasarkan prinsip syariah (Ismail, 2011), termasuk juga BMT. Penyaluran dana diberikan atas dasar kesepakatan para pihak yaitu BMT selaku pemilik dana dengan nasabah selaku pengguna dana. Nasabah harus mengembalikan dana disertai bagi hasil dalam jangka waktu sesuai dengan akad atau perjanjian yang telah disepakati.

Adiwarman A. Karim dalam bukunya menuliskan bahwa *murabahah* (*al-bai' bi tsaman ajil*) asalnya dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan, yaitu suatu aktivitas jual-beli yang mana bank menyatakan nilai profit atau keuntungan. Dalam hal ini BMT ataupun bank sebagai pihak yang menjual objek kepada nasabah yang merupakan pihak pembeli (Karim, 2004). *Murabahah* ialah akad jual beli suatu barang yang mana penjual menyebutkan harga beli kepada pembeli kemudian dijual dengan syarat keuntungan tertentu sesuai dengan kesepakatan para pihak. Keuntungan tersebut merupakan lebih dari harga pembelian dengan harga penjualan (Ismail, 2011)

Pembiayaan *murabahah* didefinisikan sebagai perjanjian yang dilakukan antara nasabah dengan bank dalam wujud pembiayaan guna pembelian suatu barang kebutuhan nasabah (Lubis, 2000). Dalam pembiayaan *murabahah*, pembelian barang kebutuhan nasabah didanai bank syariah dengan cara bank terlebih dulu melakukan pembelian tersebut dari *supplier* kemudian setelah secara yuridis barang itu sudah kepemilikan bank, lalu bank menjual kepada nasabah dengan menambah keuntungan. Namun terkait harga beli barang dari *supplier*, nasabah harus diberitahu harga sebenarnya oleh bank dan bank bersama nasabah menyepakati perjanjiannya (Sjahdeini, 2004).

Dalam fasilitas pembiayaan di perbankan syariah, risiko yang mungkin terjadi adalah pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan bermasalah terjadi di mana nasabah tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pengembalian pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran sehingga pembiayaan yang diberikan memiliki potensi merugikan bank serta pengembalian pembiayaan yang menunggak dalam satu waktu tertentu disebabkan karena usaha yang dijalankan oleh nasabah (Saeed, 2004). Baik

perbankan konvensional, perbankan syariah, BMT ataupun koperasi, dalam suatu lembaga keuangan itu pembiayaan bermasalah merupakan risiko yang besar. Risiko pembiayaan bermasalah biasanya tidak terbayarnya pokok pembiayaan serta tidak mendapatkan keuntungan/imbalan sebagaimana yang telah disepakati. Tidak selamanya pelaksanaan pembiayaan di suatu lembaga keuangan syariah dapat berjalan lancar, pasti ada pembiayaan yang bermasalah.

Faktor pendukung dan faktor penghambat dalam upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Keberhasilan dalam upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah didukung. *Pertama*, pengawasan dan komunikasi kepada nasabah. Dalam setiap langkah penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah, pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak selalu berusaha melakukan komunikasi atau musyawarah untuk mencapai kesepakatan dengan nasabah. Juga melakukan pengawasan atau pemantauan terhadap perkembangan pembayaran angsuran setiap nasabah yang sudah diberi keringanan. Sehingga apabila terdapat nasabah yang mulai menunjukkan kelalaiannya, pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak mengetahui kapan harus segera mengingatkan nasabah yang bersangkutan agar tidak terjadi kembali hal-hal yang dapat menghambat proses penyelesaian pembiayaan.

*Kedua*, kesadaran dan itikad baik nasabah. Upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah juga didukung oleh nasabah yang memiliki kesadaran diri untuk menyelesaikan angsuran pembiayaannya. Hal ini ditunjukkan dengan adanya itikad baik nasabah untuk segera menyelesaikan pembiayaan, baik membayar angsurannya maupun kesadaran menyerahkan barang jaminan.

*Ketiga*, sikap kooperatif nasabah terhadap perjanjian. Sikap nasabah yang kooperatif dan patuh terhadap akad atau perjanjian serta menjalankan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan baik, dapat menjadikan meningkatnya kualitas pembiayaan. Nasabah yang pembiayaannya bermasalah dan sudah diberi solusi atau keringanan, memang seharusnya untuk bersikap lebih kooperatif terhadap perjanjian yang telah disepakati dengan KSPPS BMT Mitra Umat Cabang Krapyak.

*Keempat*, efek jera penagihan oleh tim *lawyer*. Terhadap nasabah yang pembiayaannya bermasalah dan sudah diingatkan dan ditagih berkali-kali namun tidak menunjukkan adanya kemauan untuk menyelesaikan pembiayaannya, terdapat tim *lawyer* yang bertugas membantu menangani nasabah yang bermasalah tersebut. Dengan adanya Upaya penagihan yang dilakukan langsung oleh tim *lawyer*, lebih ampuh memberikan efek jera terhadap nasabah sehingga nasabah berupaya menyegerakan penyelesaian pembayaran angsurannya. Hal ini sangat membantu bagi pihak KSPPS BMT Mitra Umat Cabang Krapyak untuk menghindari semakin tingginya nilai NPF (*Non Performing Financing*).

Di samping adanya faktor pendukung seperti yang dijelaskan di atas, tentunya ada hal-hal yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan, yaitu

*Pertama*, karakter nasabah. Faktor penghambat yang paling sering terjadi disebabkan oleh karakter nasabah. Masih banyak nasabah dengan karakter yang buruk seperti tidak ada kemauan membayar, suka menunda-nunda pembayaran angsuran, tidak komitmen terhadap perjanjian, *ngeyel* dan menghindari ketika ditagih, bahkan menunjukkan sikap perlawanan.

*Kedua*, ketidakjujuran nasabah. Nasabah sering tidak jujur terkait keadaan mereka yang sebenarnya. Padahal kejujuran nasabah sangat dibutuhkan dalam menunjang kelancaran pembayaran angsuran pembiayaan. Ketika dihubungi oleh pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan, nasabah yang bermasalah tersebut beralasan bahwa sedang tidak bisa membayar angsuran karena belum memiliki uang. Namun ketika didatangi, nasabah tersebut masih memiliki beberapa aset yang dapat dijual agar di kemudian hari pembiayaannya dapat diselesaikan.

*Ketiga*, keadaan ekonomi tidak stabil. Penyebab nasabah pembiayaan di KSPPS BMT Mitra Umat menunda pembayaran angsuran pembiayaannya, salah satunya yaitu keadaan ekonomi yang sedang tidak stabil. Disebabkan karena usaha nasabah yang berjalan lemah atau bahkan bangkrut, nasabah yang di PHK karena terdampak Covid-19, terkena musibah, pendapatan menurun, ataupun suaminya meninggal. Nasabah dengan keadaan tersebut biasanya masih memiliki niat baik dan kemauan untuk membayar angsuran pembiayaan namun terhalang keadaan ekonominya.

*Keempat*, Nasabah berat hati menjual barang jaminan. Sering terjadi nasabah yang tidak mampu menyelesaikan pembiayaannya, namun mereka berat hati jika rumahnya dieksekusi hingga akhirnya pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan memberikan kesempatan dengan tambahan jangka waktu lagi agar bisa membayar angsuran pembiayaannya lagi.

## **2. Upaya Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* yang Bermasalah di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan serta Kesesuaiannya Terhadap Fatwa DSN-MUI dan KHES**

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah*, terdapat ketentuan-ketentuan yang dapat dijadikan pedoman untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan pihak manapun. Sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah, KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan dalam menjalankan usahanya harus berpegang teguh kepada ketentuan-ketentuan syariat Islam di antaranya dari fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional dan pasal-pasal yang ada di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Oleh karena itu, KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan dalam melaksanakan upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah tidak boleh menyeleweng dari ketentuan-ketentuan tersebut.

Langkah-langkah yang dapat dilakukan para pihak jika terjadi permasalahan dalam praktik perbankan adalah *Rescheduling*, yaitu upaya yang dilakukan bank untuk menangani pembiayaan bermasalah dengan membuat penjadwalan kembali nasabah yang mempunyai itikad baik tetapi tidak mampu membayar kewajiban angsurannya sesuai dengan waktu yang disepakati. *Reconditioning*, yaitu upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan mengubah sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian yang telah disepakati. Pemberian

*reconditioning* harus disesuaikan dengan permasalahan yang dihadapi oleh nasabah. *Reconditioning* dapat diberikan dalam bentuk pengurangan bagi hasil. *Restructuring*, yaitu upaya yang dilakukan oleh lembaga keuangan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian pembiayaan. Misalnya penambahan dana fasilitas pembiayaan dan konversi akad pembiayaan dan *Eksekusi*, yaitu alternatif terakhir yang dapat dilakukan untuk penyelesaian pembiayaan. Eksekusi merupakan penjualan jaminan yang mana hasilnya akan digunakan untuk melunasi semua kewajiban nasabah. Sisa hasil penjualan akan dikembalikan kepada nasabah. Sebaliknya kekurangan tetap menjadi tanggungan nasabah.

Islam sebagai pedoman bagi pemeluk-pemeluknya, merupakan agama yang mencintai perdamaian. Termasuk dalam hal penyelesaian sengketa ekonomi syariah, lebih mengutamakan penyelesaian melalui *tashaluh* (cara-cara damai). Oleh karena itu, sebaiknya para pihak mengutamakan upaya musyawarah untuk mufakat apabila terjadi sengketa. Dengan cara ini harapannya hubungan antara nasabah dengan bank tetap terjalin serta dapat lebih menghemat biaya dan waktu. Apabila dengan upaya musyawarah tidak membuahkan hasil, maka dibolehkan untuk menempuh cara lain seperti negosiasi, arbitrase, mediasi, dan litigasi melalui pengadilan yang menjadi langkah terakhir dalam menyelesaikan sengketa (Anshori, 2007). Adapun upaya untuk penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah ketentuannya ada dalam Fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak melakukan beberapa upaya yang bertahap dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah. Upaya yang dilakukan adalah sebagai berikut: *Pertama* tahap komunikasi, Ketika nasabah tidak membayar angsuran, berarti pembiayaan *murabahahnya* bermasalah. Maka pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak akan melakukan upaya untuk menyelesaikan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah tersebut. Tahap awal yang dilakukan dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah yaitu dengan komunikasi kepada nasabah yang bersangkutan. dengan tujuan memberikan peringatan agar nasabah tidak lalai. Tahap komunikasi ini menunjukkan bahwa pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak mengutamakan penyelesaian dengan asas kekeluargaan, yaitu musyawarah. Sebagaimana yang ada di dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyebutkan bahwa jika di antara para pihak terjadi perselisihan, maka penyelesaiannya dilakukan melalui *shulh*/perdamaian, dan/atau pengadilan. Jika masih belum tercapai kesepakatan maka diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah atau pengadilan. *Kedua* tahap *rescheduling*. Nasabah yang tetap menunda pembayaran, bisa disebabkan memang keadaan finansialnya sedang tidak stabil atau secara sadar menunda pembayaran angsuran. Nasabah yang memang keadaan finansialnya sedang sulit tetapi menunjukkan kemauan untuk membayar, pihak KSPPS BMT Mitra Umat akan memberikan upaya *rescheduling* di mana nasabah akan diberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran angsuran. Kebolehan pemberian *rescheduling* (penjadwalan kembali) atau perpanjangan jangka waktu ini telah diatur di dalam Pasal 126 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. pelaksanaan *rescheduling* yang dilakukan oleh KSPPS BMT Mitra Umat tersebut sudah sesuai dengan ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 126 karena hanya ada

perpanjangan jangka waktu pembayaran angsuran tanpa ada tambahan biaya yang dibebankan kepada nasabah. Perpanjangan jangka waktu pun merupakan kesepakatan bersama antara nasabah yang bersangkutan dengan pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan. *Ketiga* tahap eksekusi jaminan. KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan akan mengeksekusi barang jaminan apabila nasabah sudah diberi perpanjangan waktu namun masih tetap menunda pembayaran, juga kepada nasabah yang sudah benar-benar tidak mampu menyelesaikan pembiayaannya. Dilihat dari upaya menjual atau mengeksekusi barang jaminan, KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak sudah menerapkan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 47 Tahun 2005, karena selalu ada komunikasi antara nasabah yang bersangkutan dengan pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak agar keputusan diambil sesuai kesepakatan kedua pihak. Pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak selalu menawarkan, barang akan dijual sendiri oleh nasabah atau dijual melalui KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak. Uang yang didapatkan digunakan untuk melunasi sisa angsuran pembiayaannya dan jika terdapat lebih akan dikembalikan kepada nasabah yang bersangkutan. Jika uang yang didapatkan masih kurang, nasabah wajib melunasi kekurangannya. Namun terdapat satu poin yang tidak diterapkan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak, yaitu pada ketentuan penyelesaian poin terakhir Fatwa DSN-MUI No. 47 Tahun 2005. KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak tidak membebaskan sisa utang nasabah, melainkan dengan upaya write-off setelah upaya-upaya sebelumnya tidak membuahkan hasil. *Keempat*, tahap *reconditioning*. Tahap ini diberikan dalam bentuk pemotongan nilai persentase bagi hasil. Hanya persentase bagi hasil yang dikurangi, tanpa ada pengurangan atau penambahan pada nilai pokok pembiayaan. Dengan adanya *reconditioning*, angsuran tiap bulan nasabah menjadi lebih berkurang sehingga nasabah lebih ringan dalam membayar angsuran. Di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak, pemberian potongan nilai bagi hasil diutamakan kepada nasabah yang benar-benar dalam keadaan kesulitan membayar angsuran. Pemberian potongan nilai bagi hasil ini dilakukan secara kondisional dengan melihat keadaan nasabah tanpa diperjanjikan ketika pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah*, yang mana hal ini sesuai dengan yang ada dalam Ketentuan Pemberian Potongan Poin 3 Fatwa DSN-MUI No. 46/2005. Upaya pemberian potongan nilai bagi hasil (*reconditioning*) yang dilakukan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan secara keseluruhan telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 46/II/2005. *Kelima*, nasabah yang telah melewati tahap diberi potongan nilai persentase bagi hasil namun masih tetap menunda pembayaran angsuran, pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak harus melakukan upaya peninjauan apakah pembiayaan yang bermasalah tersebut masih layak dilanjutkan dengan akad pembiayaan *murabahah* atau perlu dikonversikan kepada akad pembiayaan yang lain dilihat berdasarkan keadaan nasabah yang bersangkutan. Pada pelaksanaannya di KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak, nasabah yang masih terdapat kemungkinan mampu membayar angsuran kembali, pembiayaannya akan dikonversikan kepada akad pembiayaan *musyarakah*. Sedangkan nasabah yang benar-benar tidak mampu akan dikonversikan kepada akad pembiayaan *qardhul hasan* yang mana tagihannya hanya nilai pokok saja tanpa ada tagihan bagi hasil. Pelaksanaan konversi akad yang dilakukan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak merupakan langkah yang tepat, namun

ketentuan di dalam Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 berbunyi bahwa nasabah yang bersangkutan dan LKS dapat membuat akad baru dengan akad *ijarah muntahiya bittamlik*, akad *mudharabah*, dan akad *musyarakah*. Sedangkan konversi akad yang dilakukan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak adalah konversi kepada akad *musyarakah* dan akad *qardhul hasan* yang mana akad *qardhul hasan* tidak ada di dalam ketentuan fatwa DSN-MUI No.49/II/2005 dan terakhir tahap *Write Off*. Upaya *write off* ini diberikan untuk nasabah yang sudah bertahun-tahun menunda pembiayaannya, baik disebabkan oleh meninggalnya nasabah dan ahli waris tidak mampu menyelesaikan pembiayaannya maupun karena pihak KSPPS BMT Mitra Umat Cabang Krpyak yang tidak bisa mengakses keberadaan nasabah yang bersangkutan. Namun upaya ini hanya menghapus pembiayaan secara administratif sehingga upaya penagihan itu tetap dilakukan di kemudian hari. Upaya yang dilakukan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak dalam melakukan upaya *write off* telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 19/2001. KSPPS BMT Mitra Umat tidak serta merta tiap nasabah akan diberikan upaya *write off*, melainkan memerlukan analisis dan pemilahan terhadap beberapa nasabah yang memang layak di *write off*. Upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* dengan tahap *write off* ini berisiko merugikan pihak KSPPS BMT Mitra Umat Cabang Krpyak karena semakin banyak melakukan *write off*, semakin banyak pula cadangan risiko yang digunakan.

Berdasarkan wawancara menunjukkan bahwa KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak tidak menerapkan adanya sanksi dalam bentuk apapun kepada nasabah yang menunda pembayaran angsuran. Padahal upaya pemberian sanksi ini telah ada ketentuan yang mengatur, yaitu Fatwa DSN-MUI No. 17/2000 sehingga sah-sah saja jika KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak memberikan sanksi terhadap nasabah yang secara finansial mampu namun menunda-nunda pembayaran angsuran selama pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 17/2000. Karena sanksi diberikan guna nasabah amanah terhadap kewajibannya dan tertib terhadap perjanjian yang telah disepakati demi kenyamanan kedua pihak. Pemberian sanksi tidak akan menjadi riba jika diperuntukkan untuk dana sosial sebagaimana ketentuan Poin 6 Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

Kemudian pelaksanaan ganti rugi yang diterapkan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak dalam bentuk ganti rugi biaya transportasi petugas yang menagih telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/2004 Tentang Ganti Rugi (Ta'widh). KSPPS BMT Mitra Umat membebaskan ganti rugi terhadap setiap nasabah yang terlambat atau menunda pembayaran angsuran sehingga dari pihak KSPPS BMT Mitra Umat harus melakukan upaya penagihan ke rumah nasabah yang bersangkutan, baik terlambat karena lalai maupun karena secara sengaja menunda pembayaran. KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak hanya membebaskan ganti rugi untuk transportasi, tidak untuk biaya-biaya lain yang bukan merupakan biaya riil yang dikeluarkan pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak dan besarnya nilai ganti rugi tidak ditentukan di dalam akad. Jadi menurut analisis penulis, pelaksanaan pembebanan ganti rugi yang dilakukan KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krpyak telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004.

Menurut analisis dari hasil penelitian diketahui bahwa beberapa cara yang dilakukan KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan Cabang Krapyak dalam upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah tidak dijalankan sesuai yang ditawarkan di dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI, melainkan mempunyai cara tersendiri dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah, seperti pada tahap *rescheduling* yang mana KSPPS BMT Mitra Umat tidak membebaskan sisa utang nasabah seperti poin terakhir Fatwa DSN-MUI No. 47 Tahun 2005, pengonversian akad pembiayaan *murabahah* kepada akad pembiayaan *qardhul hasan* yang tidak ada di dalam ketentuan fatwa DSN-MUI No. 49 Tahun 2005, dan tidak adanya penerapan sanksi terhadap nasabah yang menunda pembayaran angsuran. Cara-cara yang dilakukan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan cabang Krapyak tersebut sedikit berbeda dengan yang ada dalam ketentuan Fatwa DSN- MUI, namun bukan berarti menentang fatwa DSN-MUI karena sesungguhnya dalam upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah itu sesuai kebijakan masing-masing lembaga keuangan syariah selama upaya-upaya yang dilakukan tersebut masih sejalan dengan prinsip-prinsip syariah yang ada di dalam Fatwa DSN- MUI maupun Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

### Simpulan

Dalam upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah yang dilaksanakan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan terdapat beberapa faktor yang mendukung pelaksanaannya, yaitu pengawasan secara berkala terhadap nasabah dan terjalinnya komunikasi yang baik antara nasabah dengan pihak KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan. Kemudian kesadaran dan itikad baik nasabah untuk segera membayar angsuran, sikap kooperatif nasabah terhadap perjanjian yang telah dilakukan, serta adanya tim *lawyer* yang akan menagih secara langsung kepada nasabah sangat mendukung upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah yang dilakukan. Namun di samping faktor-faktor yang mendukung itu, terdapat pula faktor yang menghambat pelaksanaan upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah, seperti karakter buruk nasabah yang suka menunda pembayaran angsuran, ngeyel dan menghindar ketika ditagih, bahkan menunjukkan sikap perlawanan terhadap petugas yang menagih; ketidakjujuran nasabah ketika ditagih untuk membayar angsuran; kemudian ketidakstabilan perekonomian nasabah sehingga kesulitan membayar angsuran; dan nasabah yang berat hati untuk menjual barang jaminannya.

Upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di beberapa tahap, yaitu tahap komunikasi, *rescheduling*, eksekusi jaminan, *reconditioning*, konversi akad, dan *write off*. Adapun kesesuaiannya terhadap Fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa tahap komunikasi telah dijalankan sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang mana mengutamakan penyelesaian secara *shulh/perdamaian*. Kemudian tahap *rescheduling* juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 126 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah karena dalam pemberian perpanjangan jangka waktu

tidak disertai dengan tambahan biaya dan berdasarkan kesepakatan para pihaknya. Pada tahap eksekusi jaminan, terdapat sedikit perbedaan dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No.47/2005 yaitu pada poin tentang pembebasan sisa utang nasabah yang mana KSPPS BMT Mitra Umat tidak membebaskan sisa utang nasabah melainkan dengan upaya *write off*. Tahap *reconditioning* atau potongan nilai bagi hasil telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 46/II/2005, KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan memberikan potongan nilai bagi hasil kepada nasabah yang benar-benar mengalami kesulitan pembayaran angsuran dan pemberian potongan dilakukan secara kondisional tidak diatur di dalam akad perjanjian. KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan juga melakukan konversi akad sebagaimana ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 49/2005 namun konversi akad yang dilakukan oleh KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan adalah konversi kepada akad *musyarakah* dan akad *qardhul hasan* yang mana akad *qardhul hasan* tidak ada di dalam ketentuan fatwa DSN-MUI No. 49/2005. Terakhir adalah tahap *write off* yang diberikan kepada nasabah yang sudah dipilah dan dipastikan benar-benar tidak mampu, pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 19/2001. KSPPS BMT Mitra Umat Pekalongan tidak menerapkan adanya sanksi terhadap nasabah yang menunda-nunda pembayaran seperti ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 17/2000. Namun KSPPS BMT Mitra Umat membebaskan ganti rugi biaya transportasi ketika melakukan penagihan ke rumah nasabah. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 43/2004.

#### Daftar Pustaka

- Adhistry, Diani Febrina. 2018. "Proses Penyelesaian Pinjam Meminjam Bila Terjadi Wanprestasi Di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Beringin Jaya Palembang". Skripsi, Universitas Sriwijaya
- Aisyah, Bintii Nur. (2014). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Jogjakarta: Penerbit Teras.
- Andriani, Mira dkk. (2017). Analisis Penerapan Fatwa DSN No. 47/DSN/MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* pada Pembiayaan Bermasalah Produk BSM Implan di Bank Syariah Mandiri KCP Buah Batu Bandung" Prosiding Keuangan dan Perbankan Syariah, 3(1), ISSN : 2460-2159
- Anshori, A. G. (2007). *Perbankan Syariah di Indonesia*. Jogjakarta: Gadjah Mada University Press.
- Antonio, Syafi'i. (2001). *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Arikunto, Suharsimi. (1986). *Prosedur Penelitian Suatu Penanganan Praktek*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Asikin, Zainal. ((2012). *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers, 2016), Dahlan, Ahmad

- Az-Zuhaili, Wahbah. (2011). *Fiqih Islam Wa Adilatuhu Jilid 5*. Jakarta : Gema Insani
- Bahjatulloh, Qi Mangku. (2011). "Kajian Pembiayaan *Murabahah* Antara Teori dan Praktek". *Jurnal Muqtasid*, 2(2)
- Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kririk*, Jogjakarta: Penerbit Teras.
- Departemen Agama Republik Indonesia. (2003). *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta
- Fera dkk. (2017). Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah* terhadap Pelaksanaan Konversi Akad *Murabahah* di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Pembantu Surapati. Prosiding Keuangan dan Pebankan Syariah, 3(1), 35
- Hamli Syaifullah, "Ta'widh dan Ta'zir Perspektif Mufassir Klasik dan Implementasinya di Bank Syariah" *MALIA : Journal of Islamic Banking and Finance*, 5,(1)
- Haryoso, Lukman. (2017). "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*Murabahah*) Pada Bmt Bina Usaha Di Kabupaten Semarang". *Jurnal Law and Justice*, 2(1)
- Hassan, A. (1967). *Tarjamah Bulughul Maram*. Bandung: C.V. Diponegoro
- Hulam, Taufiqul dan M. Azani. (2016). "Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Tagihan *Murabahah* di Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) Kota Pekanbaru Berdasarkan Hukum Islam" *Perspektif Hukum*, Volume 16, Nomor 1
- Ismail. (2010). *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta : Kencana Praneda Media Group
- Ismail. (2014). *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi Dalam Rupiah*. Jakarta : Prenada Media Group.
- Karim, Adiwarmen A. (2004). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Kasmir. (2015). *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. 2009. Depok: Kencana Prenada Media Group
- Muhammad. (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Jogjakarta: UPP AMP YKPN
- Muhammad. (2016). *Manajemen Bank Pembiayaan Bank Syariah Edisi Kedua*. Jogjakarta: UPP STIM YKPN
- Nuryadin, D dan Mulyaning, (2018). *Penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 17 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Cicilan Produk Murabahah Pada BMT AlFath Pamulang*. Laporan Penelitian Dasar Keilmuan, Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. Hamka
- Ridwan, Muhammad. (2004). *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)*. Jogjakarta: UII Press

- Saeed, Abdullah. (2004). *Menyoal Bank Syariah, Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Jakarta: Paramadiana
- Salman, K. R. (2012). *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*. Padang: Akademia Permata
- Sholihin, A. I. (2010). *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Indonesia: Gramedia Pustaka Utama
- Sjahdeini, S. R. (2014). *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Sudarsono, Heri. (2005). *Bank dan Lembaga Keuangan Syaria`ah Cet. III*. Yogyakarta: Ekonomi
- Suhrawardi K. Lubis. (2000). *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika
- Sumiyanto, Ahmad. (2008). *BMT Menuju Koperasi Modern*. Yogyakarta: ISES Publishing
- Suratman et al. (2015). *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta
- Usanti ,Trisadini Prasastinah dan A. Shomad. (2008). *Penyelesaian Pembiayaan Bank Syariah*, (Surabaya: Fakultas Hukum Unair
- Zulkifli. (2003). *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim