

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURĀBAḤAH DI BMD SYARIAH BARAT MAGETAN

Novia Amindhartik
Fakultas Syariah, IAIN Ponorogo
Email: amindhartik@gmail.com

DOI: 10.21154/antologihukum.v4i1.3573

Received: 21-6-2024

Revised: 16-7-2024

Approved: 25-7-2024

Abstract: *This research focuses on discussing the resolution of problematic financing in murābahah contracts at BMD Syariah Barat Magetan which is then analyzed and compared with the MUI DSN Fatwa and analyzes the effectiveness of the settlement mechanism. The research method used in this research is a qualitative field research method. The results of the research explain that the rescheduling stage accompanied by direct billing to the customer's home carried out by BMD Syariah Barat Magetan in the process of resolving problematic financing in murābahah contracts is in accordance with the MUI DSN Fatwa. Financing problems that occurred in this murābahah contract were caused by internal factors (coming from the management of BMD Syariah Barat Magetan) and external factors (coming from the customers themselves). However, in this research, we succeeded in finding a method/strategy which can be said to be effective. This is proven by the decrease in the number of problematic financing in murābahah contracts which then has an impact on reducing the cash minus of BMD Syariah Barat Magetan.*

Keywords: *DSN-MUI Fatwa, Financing Problems, Murābahah*

Abstrak: *Penelitian ini memfokuskan pembahasan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murābahah di BMD Syariah Barat Magetan yang kemudian dianalisa dan dibandingkan dengan Fatwa DSN MUI dan menganalisis efektivitas mekanisme penyelesaian tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif lapangan. Hasil penelitian menjelaskan bahwa tahapan rescheduling (penjadwalan kembali) yang disertai penagihan secara langsung ke rumah nasabah yang dilakukan BMD Syariah Barat Magetan dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murābahah telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Pembiayaan bermasalah yang terjadi pada akad murābahah ini disebabkan oleh faktor internal (berasal dari manajerial BMD Syariah Barat Magetan) dan faktor eksternal (berasal dari nasabah itu sendiri). Meskipun begitu, dalam penelitian ini berhasil menemukan sebuah cara/strategi yang dimana tahapan tersebut dikatakan efektif. Hal itu dibuktikan dengan penurunan angka pembiayaan bermasalah pada akad murābahah yang kemudian berdampak pada penurunan minus kas BMD Syariah Barat Magetan.*

Kata Kunci: *Pembiayaan Bermasalah, Murābahah, Fatwa DSN-MUI.*

PENDAHULUAN

Perkembangan lembaga keuangan syariah yang demikian cepat harus diimbangi dengan dasar hukum yang valid dan akurat, agar seluruh produk maupun praktiknya memiliki landasan yang kuat secara syariah.¹ Karena permasalahan yang sering terjadi dalam lembaga keuangan syariah. Salah satunya adalah pembiayaan macet atau pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran.²

Menurut Djamil, pembiayaan bermasalah merupakan jenis pembiayaan yang memiliki kualitas pembayaran masuk dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet.³

Setiap permasalahan memiliki cara dalam penyelesaiannya. Salah satunya adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* menurut Fatwa DSN MUI. Bentuk penyelesaiannya antara lain Penyelesaian pembiayaan bermasalah diatur dalam Fatwa DSN MUI yaitu Nomor 48/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penjadwalan Kembali (*rescheduling*) Tagihan *Murābahah*, Fatwa DSN-MUI No 46/DSN-MUI/II/2005/Tentang Tagihan *Murābahah*, Fatwa DSN-MUI No 49/DSN-MUI/II/2005/Tentang Konversi Akad *Murābahah*, Fatwa DSN-MUI No 47/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar dan Fatwa DSN MUI NO: 153/DSN-MUI/VI/2022 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo.⁴

Begitu pula dengan Perbankan Syariah juga memiliki metode penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu dengan pembinaan kredit bermasalah, penyelamatan pembiayaan bermasalah (restrukturisasi pembiayaan yang diatur dalam PBI No.

¹ Tuti Hasanah, "Transformasi Fatwa Dewan Syariah Nasional ke Dalam Hukum Positif," *Syariah Jurnal Hukum dan Pemikiran* 16, no. 2 (13 Oktober 2017): 161, <https://doi.org/10.18592/sy.v16i2.1022>.

² Permana Putri dan Renita Putri, "Penerapan Manajemen Risiko Untuk Meminimalisasi Pembiayaan Bermasalah Pada KSP Swamitra Dewi Kota," *Disertasi* (Tegal: Politeknik Harapan Bersama, 2023).

³ Djamil Fathurrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).

⁴ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Akad *Murābahah*," diakses 30 Januari 2024, <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eaf00265789e209995313233323437.html>.

13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011 dan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011).⁵

Fenomena pembiayaan bermasalah khususnya dalam akad *murābahah* tersebut juga terjadi di salah satu Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) tepatnya di BMD Syariah cabang Barat Magetan. Secara garis besar, pembiayaan bermasalah di BMD Syariah Barat Magetan ini disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah faktor yang ada pada perusahaan itu sendiri, dan faktor utama paling dominan adalah faktor manajerial. Sedangkan faktor eksternal tersebut penyebabnya didominasi oleh nasabah itu sendiri.

Akad *murābahah* menjadi salah satu akad yang paling diminati di koperasi ini. Karena keuntungan akad ini sangat banyak dan syarat pengajuannya pun mudah. Per tahun 2023 tercatat sebanyak 175 nasabah yang menggunakan akad *murābahah* tersebut dengan total pembiayaan sebesar Rp. 3.004.800.000. Dengan mudahnya persyaratan pengajuan akad *murābahah*, ternyata akad ini menjadi faktor terbesar penyebab kekurangan kas sebesar Rp. 18.000.000 per bulan agustus yang disebabkan oleh 20 nasabah yang tidak membayar angsuran. Hal itu dibuktikan dengan jumlah total pembiayaan macet di BMD Syariah Barat Magetan sebesar Rp. 100.000.000 dengan rincian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* menduduki angka terbesar yaitu Rp. 75.000.000 dan pembiayaan bermasalah pada akad *muḍārabah* sebesar Rp. 25.000.000.⁶

Dengan terjadinya kekurangan modal/kas tersebut, BMD Syariah cabang Barat Magetan memiliki strategi dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah. Beberapa diantaranya pemberitahuan pembiayaan bermasalah melalui alat komunikasi atau lisan langsung terhadap anggota yang bermasalah, jika pemberitahuan melalui alat komunikasi telah dilakukan akan tetapi nasabah juga belum membayar dan sudah masuk ke dalam kategori kurang lancar dan diragukan, maka cara penyelesaian selanjutnya adalah pemberian surat peringatan (SP)

⁵ Mariyah Ulpah, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah," *Money: Journal Of Financial And Islamic Banking* 2, no. 2 (4 Maret 2024): 131–41, <https://doi.org/10.31004/money.v2i2.24070>.

⁶ Untari, *Hasil Wawancara*, Teller BMD Syariah Barat, Magetan, 11 Oktober 2023.

pertama SP 2 dan SP 3, *rescheduling* (penjadwalan kembali), *restrukturing* (persyaratan kembali), penagihan setiap hari ke rumah nasabah dan sita jaminan.

Salah satu tahapan diatas yaitu tepatnya *rescheduling*, dilakukan BMD Syariah Barat Magetan dengan cara mengimprovisasi atau membuat variasi dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah*. BMD Syariah Barat Magetan memiliki inisiatif melakukan *rescheduling* dengan dua cara, yaitu *rescheduling* yang dilakukan tanpa penagihan ke rumah nasabah dan *rescheduling* yang dilakukan dengan disertai penagihan secara langsung ke rumah nasabah. *Rescheduling* yang dilakukan dengan penagihan ke rumah nasabah tersebut bertujuan agar suasana lebih santai dalam membicarakan mengenai tindak lanjut pelunasan pembayaran pembiayaan tersebut.

Penelitian mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* ini sebelumnya pernah di teliti oleh beberapa peneliti yaitu: *Pertama*, penelitian Irfan Harmoko dengan judul “*Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murābahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*” dengan hasil penelitian bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* dilakukan dengan cara restrukturisasi yang meliputi *reschedulling*, dimana *reschedulling* tersebut dilakukan sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 47, 48, 49 tahun 2005. Namun dalam penelitian ini tidak meneliti secara locus (tempat tertentu), penelitian ini hanya menjelaskan tentang salah satu tahapan yang dapat dilakukan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* yaitu restrukturisasi.⁷

Kedua, penelitian Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati dengan judul “*Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murābahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*” dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan *murābahah* bermasalah berasal dari 1) nasabah, 2) internal bank dan 3) faktor fiktif. Kebijakan yang diterapkan sangat komprehensif mulai dari pencegahan sampai dengan penyelesaian. Teknis penyelesaian dilakukan dengan metode *on the spot*, somasi, penagihan,

⁷ Irfan Harmoko, “Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan *Murābahah* Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah,” *Qawānīn: Journal of Economic Syaria Law* 2, no. 2 (2018): 61–80.

restrukturisasi, penjualan jaminan, dan melakukan *write off* serta adanya penetapan terhadap denda. Selain itu, BMI juga mempunyai pola-pola kebijakan internal yang secara langsung tidak diatur secara detail oleh otoritas keuangan seperti pembentukan tim remedial yang khusus menangani pembiayaan bermasalah.⁸

Ketiga, penelitian Merlin Dewi Ariska dan Dina Fitriasia Septiarini dengan judul “*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad Murābahah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Patriot Bekasi*” dengan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa penyebab pembiayaan bermasalah diantaranya disebabkan oleh usaha nasabah menurun atau pendapatannya menurun, nasabah meninggal dunia dan nasabah berkarakter. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan menerapkan strategi-strategi pencegahan seperti melakukan analisis yang akurat, *monitoring* dan pengawasan yang intensif serta pelatihan manajerial. Jika telah dilakukan penerapan strategi tersebut masih terdapat pembiayaan bermasalah maka akan ditangani dengan beberapa cara, yaitu dengan tindakan *preventif (rescheduling)*, klaim pada asuransi, tindakan kuratif dengan mengeksekusi jaminan, bantuan manajemen, penagihan oleh pihak ketiga, tetapi cara ini belum pernah dilakukan oleh BPRS Patriot dan *write off*, serta *write off final*.⁹

Keempat, penelitian Muhammad Hafis dan Muhizar Muchtar dengan judul “*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murābahah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Menurut Fatwa DSN MUI*” dengan Hasil penelitian menjelaskan bahwa pelaksanaan pembiayaan akad *murābahah* pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu diawali dengan permohonan, survei dan pencairan. Penyelesaian pembiayaan akad *murābahah* bermasalah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu penagihan intensif, pemberian surat peringatan, *rescheduling*, penghapusan bukuan (*write off*), dan yang terakhir adalah eksekusi jaminan. Secara keseluruhan penyelesaian pembiayaan

⁸ Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh,” *Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam STAIN Kudus* 10, no. 1 (2017): 71–96, <https://doi.org/dx.doi.org/10.21043/iqtishadia.v10i1.2319>.

⁹ Merlin Dewi Ariska dan Dina Fitriasia Septiarini, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Patriot Bekasi,” *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* 6, no. 12 (21 Januari 2020): 2471, <https://doi.org/10.20473/vol6iss201912pp2471-2484>.

akad *murābahah* bermasalah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI, dari tahapan panggilan intensif hingga eksekusi jaminan sejalan dengan Fatwa DSN MUI, namun mengenai pembebasan pada nasabah yang benar-benar sudah tidak mampu lagi melunasi pembayaran pembiayaannya bahkan setelah eksekusi jaminan tidak dilaksanakan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat karena hutang merupakan hal yang tetap harus dibayar oleh nasabah serta menghindari hal serupa ditiru oleh nasabah lainnya.¹⁰

Kelima, penelitian Arum Arifah dengan judul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* Secara Non Litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019” dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto dilakukan dengan tahapan: konsultasi antara nasabah dan pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto, kemudian negosiasi yang terdiri dari restrukturisasi pembiayaan (*rescheduling, restructuring, reconditioning*) dan novasi utang. Apabila upaya-upaya tersebut tidak berhasil maka akan dilakukan penyelamatan aset dengan penjualan jaminan. Penyelesaian tersebut telah sesuai dengan poin-poin ketentuan pertama Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005, kecuali poin (a) fatwa Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 mengenai penjualan obyek atau jaminan *murābahah*. Dalam penjualan jaminan BRI Syariah Cabang Purwokerto tidak melakukan upaya mediasi dengan menghadirkan pihak ketiga sebagai mediator. BRI Syariah Cabang Purwokerto juga tidak menyelesaikan sengketanya melalui BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) sebagai mana yang tertera dalam ketentuan penutup ketiga fatwa tersebut.¹¹

Dari penelitian terdahulu tersebut di atas, belum ada penelitian yang menganalisis efektivitas mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* yang dimana mekanisme tersebut terlebih dahulu di analisis dengan Fatwa DSN MUI. Penelitian tersebut hanya fokus terhadap mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah*.

¹⁰ Muhammad Hafis dan Muhizar Muchtar, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murābahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Menurut Fatwa DSN MUI,” *JEKSYa: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 01, no. 02 (2022): 201–214.

¹¹ Arum Arifah, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* Secara Non Litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019” (Purwokerto, IAIN Purwokerto, 2020).

Berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, peneliti akan melakukan analisis penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* perspektif Fatwa DSN MUI dan menganalisis efektivitas mekanisme penyelesaian tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif lapangan, karena penulis melakukan penelitian berdasarkan fakta di lapangan. Dengan rumusan masalah analisis penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* di BMD Syariah Barat Magetan dan analisis efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* di BMD Syariah Barat Magetan.

TEORI AKAD MURĀBAḤAH

Murābahah secara bahasa adalah berasal dari kata "*riḥh*" yang artinya "keuntungan". Karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*mark-up/margin*). *Murābahah* adalah salah satu bentuk akad yang diterapkan dalam pembiayaan syariah, dimana bank menjual barang kepada nasabah dengan harga yang sudah ditambahkan margin laba yang disetujui bersama.¹²

Murābahah berarti akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk kontrak kepastian yang alami karena dalam *murābahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.¹³

Sebagai salah satu bentuk jual beli, maka landasan yang menjadi dasar *murābahah* sama dengan landasan jual beli pada umumnya, baik berupa ayat, hadits, maupun ijma'. *Murābahah* merupakan bentuk jual beli dan berdasarkan keridhaan pelakunya, baik penjual maupun pembeli, sebagaimana firman Allah SWT:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

¹² Santi Devi dan Lilis Marlina, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murābahah* di Pt Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Terpadu (Jimetera)* 4, no. 1 (31 Januari 2024): 80, <https://doi.org/10.35308/jimetera.v4i1.8870>.

¹³ Adiwarman Karim, *Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo, 2004).

Artinya: “...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....”¹⁴

Menurut mayoritas (*jumhur*) ahli-ahli hukum Islam, rukun yang membentuk akad *murābahah* ada lima yaitu:¹⁵

1. Adanya penjual (*ba'i*) yang berakal dan orang yang berbeda.
2. Adanya pembeli (*mushthari*) yang berakal dan orang yang berbeda.
3. Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjualbelikan disyaratkan ada (bukan kamufase) dan dimiliki oleh penjual. Kejelasan spesifikasi obyek jual beli adalah keharusan karena berkaitan dengan kejujuran dan kerelaan kedua belah pihak.
4. Harga (*thaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang.
5. *Ijab qabul* (*shighat*) atau formula akad, suatu pernyataan kehendak oleh masing-masing pihak yang disebut Ijab dan Kabul. Rukun ini mensyaratkan pelaku *baligh* dan berakal, kesesuaian antara kabul dengan ijab, dan pelaksanaannya dalam satu majelis.

Sementara itu, syarat *murābahah* adalah:¹⁶

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jadi di sini terlihat adanya unsur keterbukaan.

Pokok-pokok syariah dimana akidah yang berlaku untuk urusan muamalah (interaksi sosial) adalah bahwa semua jenis transaksi pada umumnya

¹⁴ Al-Qur'ān, 2: 275.

¹⁵ Wardah Yuspin, “Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad *Murābahah*,” *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta* 10, no. 01 (2007): 63.

¹⁶ Ibid.

diperbolehkan sepanjang tidak mengandung unsur bunga (*riba*), spekulasi (*maysir*), tipu menipu/ menyembunyikan sesuatu (*gharar*) dan *bathil*.¹⁷

EFEKTIVITAS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURĀBAHAH

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Efektivitas merupakan unsur pokok untuk mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan.¹⁸

Adapun kriteria ukuran mengenai pencapaian tujuan efektif atau tidak yaitu Upaya Kejelasan tujuan yang hendak dicapai dan kejelasan strategi pencapaian tujuan.¹⁹ Sedangkan Richard M. Steers mengatakan mengenai ukuran efektivitas yaitu pencapaian tujuan, integrasi dan adaptasi.²⁰

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak pemberi pinjaman kepada anggota yang tidak memenuhi persyaratan dan kewajiban untuk melunasi kembali dana yang telah dipinjamkan sebelumnya pada saat tanggal jatuh tempo.²¹

Ada 5 (lima) jenis kualitas pembiayaan pada perbankan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang mulai masuk golongan dalam perhatian khusus sampai golongan Macet.²²

¹⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Azas-azas Hukum Muamalah*, Cetakan Kedua (Yogyakarta: UII Press, 2004).

¹⁸ Iga Rosalina, "Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir di Desa Mantren Kecamatan Karangrejo Kabupaten Magetan," *Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat* 02, no. 02 (2012): 1–9.

¹⁹ Ibid, 5-6.

²⁰ Richard M. Steers, *Efektivitas Organisasi* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999).

²¹ Yunisa Putri Elsanti, Ahmad Tarmidzi, dan Erwin Saputra Siregar, "Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murābahah* Bil Wakalah di BMT Al Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi," *Jurnal Penelitian Ilmu Ekonomi dan Keuangan Syariah (JUPEKES)* 02, no. 02 (2024): 71–86, <https://doi.org/doi.org/10.59059/jupiekes.v2i2.1196>.

²² Trisadini Prasastinah Usanti, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013).

Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* sendiri diatur dalam beberapa Fatwa DSN MUI antara lain:²³

1. **Rescheduling** dalam Fatwa DSN-MUI No 48/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.²⁴
2. **Potongan kepada nasabah nasabah tepat waktu** dalam Fatwa DSN-MUI No 46/DSN-MUI/II/2005/Tentang Tagihan *Murābahah*.²⁵
3. **Pemberian keringanan dengan cara konversi akad *murābahah* dengan akad yang lain** dalam Fatwa DSN-MUI No 49/DSN-MUI/II/2005/Tentang Konversi Akad *Murābahah*.²⁶
4. **Lembaga Keuangan Syariah harus membebaskan nasabah yang tidak mampu membayar dan sita jaminan** dalam Fatwa DSN-MUI No 47/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar.²⁷
5. **Musyawahah mufakat** dalam Fatwa DSN MUI NO: 153/DSN-MUI/VI/2022 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo.²⁸

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD *MURĀBAḤAH* DI BMD SYARIAH BARAT MAGETAN

Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan macet merupakan hal yang juga penting diperhatikan oleh koperasi syariah yang bergerak pada bidang pembiayaan. BMD Syariah Barat Magetan dalam mencegah terjadinya pembiayaan macet telah menerapkan beberapa prinsip dalam pemberian pembiayaan, yaitu:

1. Prinsip kepercayaan.
2. Prinsip kehati-hatian.

²³ Aye Sudarto, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al-Hasanah Lampung Timur," *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah* 5, no. 2 (24 Februari 2020): 99–116, <https://doi.org/10.36908/isbank.v5i2.118>.

²⁴ Fatwa MUI Nomor: 48/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.

²⁵ Fatwa MUI Nomor: 46/DSN-MUI/II/2005/Tentang Tagihan *Murābahah*.

²⁶ Fatwa MUI Nomor: 49/DSN-MUI/II/2005/Tentang Konversi Akad *Murābahah*.

²⁷ Fatwa MUI Nomor: 47/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar.

²⁸ Fatwa MUI Nomor: 153/DSN-MUI/VI/2022/Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo.

3. Prinsip 5C yaitu:

- a. *Character (watak/ analisis sifat kepribadian dan kejujuran dari nasabah)* sebenarnya menjadi kriteria awal yang akan dinilai. Pihak koperasi akan melakukan wawancara untuk menilai sikap hingga latar belakang calon debitur. Hal ini penting untuk menilai kesungguhan dalam mengajukan kredit. Beberapa hal yang akan memberatkan proses persetujuan antara lain adanya catatan *criminal*, sikap yang kurang baik, hingga riwayat pembiayaan yang buruk.
- b. *Capacity (kemampuan nasabah dalam melaksanakan usaha)* yaitu dengan prinsip ini, koperasi berusaha untuk menilai kemampuan debitur untuk mengembalikan pinjaman terkait dengan kemampuan mereka untuk menjalankan bisnis yang dimiliki dan menghasilkan keuntungan. Semakin banyak sumber pendapatan, semakin besar kemampuan untuk mengembalikan pinjaman. Ketika usaha yang dijalankan memiliki banyak permasalahan terutama di bagian keuangan, maka pihak koperasi dapat menolak pengajuan yang dilakukan. Hal ini untuk menghindari risiko pembiayaan bermasalah yang sering terjadi.
- c. *Capital (modal)* merupakan kriteria bagi nasabah yang mengajukan kredit usaha. Pihak koperasi perlu mengetahui modal yang dimiliki sebelum memberikan persetujuan. Dalam proses ini, koperasi dapat melihat catatan keuangan dari bisnis yang dijalankan. Setelah itu, akan diputuskan apakah nasabah tersebut layak untuk menerima persetujuan atau tidak.
- d. *Collateral (tanggungan/jaminan yang diberikan nasabah kepada bank)* merupakan jaminan yang akan diserahkan pada pihak koperasi syariah. Jaminan tentu tidak asing lagi di telinga. Jaminan dapat menjadi penentu apakah pengajuan pembiayaan disetujui atau ditolak.
- e. *Condition of economic (keadaan usaha dari calon nasabah)* merupakan kondisi ekonomi pihak yang mengajukan pembiayaan. Kondisi ekonomi ini dapat menjadi acuan apakah seseorang mampu membayar pinjaman yang diberikan pihak koperasi. Kondisi ekonomi atau usaha yang kurang stabil akan menjadi pertimbangan untuk memberikan persetujuan pembiayaan.

4. Prinsip 3R, *Returns* (Hasil yang Diperoleh), *Repayment* (Pembayaran Kembali), *Risk Bearing Ability* (Kemampuan Menanggung Risiko).

Walaupun BMD Syariah Barat Magetan telah melakukan upaya pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah, faktanya tetap terjadi pembiayaan bermasalah di koperasi syariah tersebut. Hal itu dibuktikan dengan data berikut ini:

Tabel 1
Daftar jumlah anggota dan jumlah pembiayaan bermasalah BMD
Syariah Barat Magetan²⁹

Tanggal	31-08-2023
Anggota pembiayaan	295
Jumlah pembiayaan	Rp. 3.138.300.000
Anggota pembiayaan bermasalah	35
Jumlah pembiayaan bermasalah	Rp. 100.000.000
Anggota pembiayaan bermasalah pada akad <i>murābahah</i>	20
Jumlah pembiayaan bermasalah pada akad <i>murābahah</i>	Rp. 75.000.000
Anggota pembiayaan bermasalah pada akad <i>muḍārabah</i>	15
Jumlah pembiayaan bermasalah pada akad <i>muḍārabah</i>	Rp. 25.000.000

Dengan tabel data di atas, membuktikan bahwa akad *murābahah* menyumbang angka pembiayaan bermasalah terbanyak di BMD Syariah Barat Magetan. Ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* di BMD Syariah Barat Magetan. Faktor tersebut terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal sebagai berikut:

1. Faktor internal

²⁹ Ibid.

Faktor internal biasanya berkaitan dengan kebijakan atau strategi dari pihak BMD Syariah itu sendiri.³⁰ Contohnya adalah lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan yang kurang tepat, dan permodalan tidak cukup. BMD Syariah Barat Magetan ini dalam proses penerimaan nasabah kurang memperhatikan pengeluaran serta permodalan yang tersisa di kantor, sehingga menyebabkan minus atau kekurangan modal yang berdampak pada kemacetan perputaran ulang di kantor BMD Syariah Barat Magetan.³¹

2. Faktor eksternal

Faktor eksternal yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah ini berasal dari nasabah itu sendiri. Sebagian besar bahkan hampir seluruh nasabah yang mengajukan akad murābahah ini bermata pencaharian sebagai petani dan pedagang. Penyebab nasabah tersebut tidak mampu membayar angsuran adalah faktor ekonomi yang tidak stabil. Nasabah yang bermata pencaharian pedagang mengalami penjualan yang sedikit dan kebutuhan rumah tangga yang banyak, sedangkan nasabah yang bermata pencaharian petani dihadapkan pada pengeluaran yang banyak untuk pengairan sawah, terutama jika terjadi gagal panen serta kebutuhan rumah tangga mereka juga banyak.

Namun, sudut pandang dari pihak BMD Syariah Barat Magetan adalah nasabah-nasabah yang bermasalah itu memang tidak mempunyai itikad baik untuk membayar. Bahkan, meskipun keseluruhan sudah dijadwalkan kembali dalam membayar angsuran, tetap saja tidak ada itikad untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran.

Kasus pembiayaan bermasalah tidak pernah diinginkan oleh pihak manapun, baik dari pihak koperasi BMD Syariah cabang Barat Magetan maupun nasabah itu sendiri. Namun, jika pada akhirnya pembiayaan bermasalah itu terjadi, maka BMD Syariah cabang Barat Magetan mau tidak mau harus melakukan upaya pencegahan dan penyelamatan pembiayaan. Namun, dari beberapa lembaga mempunyai cara

³⁰ Riyan Andni, "Strategi Dalam Mengurangi Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Harapan Umat Pati," *Journal of Sharia Economics* 5, no. 1 (16 Mei 2024): 1–22, <https://doi.org/10.22373/jose.v5i1.3220>.

³¹ Ibid.

yang berbeda-beda dalam menangani suatu masalah yang terkait dengan pembiayaan macet yang dilakukan oleh nasabah. Dalam setiap proses penyelesaian pembiayaan bermasalah ini, BMD Syariah cabang Barat Magetan selalu mengedepankan nilai-nilai kekeluargaan dan musyawarah sehingga mencapai kesepakatan yang tidak saling menzalimi (*win-win solution*).

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* tidak selamanya bagi lembaga BMD Syariah Barat Magetan selalu berjalan dengan baik. Adakalanya dalam pembiayaan *murābahah* terdapat nasabah yang menyebabkan pembiayaan macet atau kelalaian lain yang dilakukan oleh nasabah baik disengaja maupun tidak disengaja.

Dalam praktik pembiayaan *murābahah* di BMD Syariah Barat Magetan terdapat kategori penilaian bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan, di antaranya:³²

1. Lancar, yaitu jika pembayaran angsuran tepat waktu.
2. Dalam pengawasan khidmat, yaitu jika dalam jangka waktu belum membayar angsuran.
3. Kurang lancar, yaitu apabila nasabah tidak membayar angsuran atau terlambat selama 1 hingga 3 bulan.
4. Diragukan, yaitu apabila nasabah tidak membayar angsuran atau terlambat selama 4 hingga 10 bulan.
5. Macet, yaitu apabila nasabah tidak membayar angsuran atau terlambat selama lebih dari 10 bulan.

Namun, setelah langkah-langkah preventif (upaya pencegahan) ditempuh dan masih terjadi pembiayaan bermasalah, yaitu situasi di mana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajiban kepada BMD Syariah cabang Barat Magetan seperti yang telah disepakati atau dijanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Maka langkah penyelamatan (*problem solving*) harus dilakukan oleh BMD Syariah cabang Barat Magetan. Dalam operasionalnya, BMD Syariah cabang Barat Magetan menerapkan langkah-langkah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah sebagai berikut:³³

³² Ibid.

³³ Ibid.

1. Pemberitahuan pembiayaan bermasalah melalui alat komunikasi atau lisan langsung kepada anggota yang bermasalah.
2. Jika pemberitahuan melalui alat komunikasi sudah dilakukan namun nasabah masih belum membayar dan sudah masuk dalam kategori kurang lancar dan diragukan, maka pihak BMD Syariah cabang Barat Magetan akan melakukan penagihan melalui pembelian surat peringatan (SP) yang bertujuan mengingatkan nasabah untuk segera melunasi tunggaknya. Surat peringatan diberi secara berkala yaitu SP 1, 2, dan 3.
3. *Rescheduling* (penjadwalan ulang), yaitu tindakan yang dilakukan oleh pihak BMD Syariah cabang Barat Magetan dengan memperpanjang jadwal angsuran dan mengurangi jumlah angsuran. Dalam hal ini, nasabah diberikan kemudahan dalam masalah jangka waktu pinjaman misalnya jangka waktu jatuh tempo pembiayaan nasabah adalah satu tahun, maka akan diperpanjang selama enam bulan atau lebih sesuai kesepakatan, sehingga nasabah memiliki waktu yang lebih lama untuk melunasi pembiayaan yang tertunda tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMD Syariah cabang Barat Magetan.
4. Penagihan secara langsung dan dilakukan setiap hari oleh tim *Account Officer/Marketing* dengan mendatangi lokasi nasabah guna penagihan.
5. *Restructuring* (persyaratan kembali) merupakan upaya yang dilakukan BMD Syariah cabang Barat Magetan untuk membantu pihak nasabah dalam mengembalikan hutang/pembiayaannya, hal ini dapat dilakukan dengan mengubah dan menjadwalkan kembali sebagian persyaratan dan perjanjian antara BMD Syariah cabang Barat Magetan dengan nasabah seperti mengubah jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan memberikan potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMD Syariah cabang Barat Magetan.
6. Penyelesaian melalui penjualan atau lelang jaminan. Penyelesaian melalui penjualan atau lelang agunan/jaminan merupakan langkah terakhir yang dilakukan oleh pihak BMD Syariah cabang Barat Magetan terhadap nasabah yang bermasalah, namun setelah dilakukannya penyelesaian melalui cara-cara di atas, namun nasabah masih belum bisa melunasi hutangnya kepada BMD

Syariah cabang Barat Magetan. Maka pihak BMD Syariah cabang Barat Magetan akan melakukan kesepakatan dengan nasabah dalam hal penjualan atau lelang agunan/jaminan tersebut. Penjualan atau lelang agunan/jaminan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

- a. BMD Syariah cabang Barat Magetan menyerahkan agunan/jaminan kepada nasabah untuk dijual dengan harga sesuai dengan kemampuan nasabah atau harga aslinya, dan dari hasil penjualan tersebut BMD Syariah cabang Barat Magetan hanya akan meminta jumlah sisa hutang nasabah kepada BMD Syariah cabang Barat Magetan.
- b. BMD Syariah cabang Barat Magetan melakukan lelang terhadap agunan/jaminan nasabah, namun setelah terjadinya kesepakatan dengan nasabah yaitu memberikan izin BMD Syariah cabang Barat Magetan untuk melelang jaminan yang bermasalah dengan menyerahkan agunan kepada badan lelang, dengan harga yang telah disepakati antara BMD Syariah cabang Barat Magetan dengan badan lelang, jika terdapat sisa lebih dari hasil lelang setelah dikurangi sisa angsuran(hutang), maka sisa lebih yang bermasalah akan dikembalikan oleh BMD Syariah cabang Barat Magetan kepada nasabah

ANALISIS FATWA DSN-MUI TERHADAP PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD *MURĀBAḤAH* DI BMD SYARIAH BARAT MAGETAN

Dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*, BMD Syariah cabang Barat Magetan melakukan tahapan *rescheduling* (penjadwalan kembali) tanpa penagihan ke rumah nasabah, dengan *rescheduling* tersebut disinkronkan dengan penagihan ke rumah nasabah.

Berikut adalah hasil analisis peneliti mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BMD Syariah Barat Magetan, dari perspektif Fatwa DSN MUI.

1. *Rescheduling* (penjadwalan kembali) tanpa penagihan ke rumah nasabah

Yaitu tindakan yang dilakukan oleh pihak BMD Syariah cabang Barat Magetan dengan cara merubah persyaratan, memperpanjang jadwal angsuran dan mengurangi jumlah angsuran. Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan

dalam masalah jangka waktu pinjaman misalnya jangka waktu jatuh tempo pembiayaan nasabah adalah satu tahun, maka akan diperpanjang selama enam bulan atau lebih sesuai kesepakatan, sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk melunasi pembiayaan tersebut tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMD Syariah cabang Barat Magetan.

Tahapan ini sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali (*rescheduling*) Tagihan *Murābahah*. Dalam Fatwa DSN MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 menjelaskan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara *rescheduling* atau penjadwalan kembali, dengan ketentuan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:³⁴

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan dua belah pihak.

Dalam Fatwa DSN MUI tersebut di atas, sesuai dengan apa yang sudah dilakukan oleh BMD Syariah cabang Barat Magetan.

2. *Rescheduling* (penjadwalan kembali) dengan dipercepat penagihan secara langsung ke rumah nasabah

Karena pada tahapan ini sama dengan tahapan sebelumnya yaitu *rescheduling*, maka hal tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Selanjutnya tahapan *rescheduling* tersebut dilakukan dengan dipercepat oleh penagihan secara langsung ke rumah nasabah, dimana tahapan penagihan secara langsung tersebut sangat penting karena pihak BMD bisa lebih memperdalam penyebab nasabah tidak mampu menunaikan kewajibannya. Karena pada tahapan ini terjadi sebuah musyawarah antara pihak BMD dan nasabah, maka menurut analisis peneliti tahapan ini sesuai dengan Fatwa DSN

³⁴ Ibid.

MUI NO: 153/DSN-MUI/VI/2022 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo. Isi dari pada Fatwa tersebut menjelaskan bahwa penyelesaian perselisihan pembiayaan *murābahah* dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:³⁵

- a. Melalui musyawarah mufakat.
- b. Melalui lembaga penyelesaian sengketa, antara lain melalui Badan - Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dan Pengadilan Agama apabila musyawarah mufakat tidak tercapai.

Jadi langkah ini sesuai dengan poin a tersebut diatas yang menyebutkan bahwa penyelesaian perselisihan pembiayaan *murābahah* harus dilakukan secara musyawarah mufakat seperti yang dilakukan oleh pihak BMD Syariah Barat Magetan.

Dari penjabaran analisis diatas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa tahapan *rescheduling* yang dilakukan BMD Syariah Barat Magetan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* sesuai dengan Fatwa DSN MUI.

ANALISIS EFEKTIVITAS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD *MURĀBAḤAH* DI BMD SYARIAH BARAT MAGETAN

Indikator dapat dikatakan efektif apabila hasil (*outcome*) dapat memenuhi sebuah tujuan (*spelling wisely*). Disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan.³⁶

Dalam hal ini, peneliti akan menganalisis efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* di BMD Syariah cabang Barat Magetan dengan menyajikan data perkembangan pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* beserta perkembangan minus kas kantor BMD Syariah Barat Magetan. Peneliti membandingkan data hasil tahapan *rescheduling* (penjadwalan kembali) yang dilakukan tanpa penagihan secara langsung ke rumah nasabah dan

³⁵ Ibid.

³⁶ Ibid.

rescheduling (penjadwalan kembali) yang dipercepat penagihan secara langsung ke rumah nasabah sebagai berikut:

Tabel 2

Perbandingan Hasil Penagihan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murābahah* Yang Dilakukan dengan tahapan *rescheduling* tanpa penagihan ke rumah nasabah dan tahapan *rescheduling* dengan disertai penagihan ke rumah nasabah³⁷

Bulan	Hasil tanpa penagihan ke rumah nasabah	Hasil disertai penagihan ke rumah nasabah
Agustus 2023	Rp. 75.000.000	Rp. 75.000.000
September 2023	Rp. 75.000.000	Rp. 65.000.000
Oktober 2023	Rp. 73.500.000	Rp. 50.000.000
November 2023	Rp. 73.000.000	Rp. 45.000.000
Desember 2023	Rp. 72.225.000	Rp. 30.000.000
Januari 2024	Rp. 71.000.000	Rp. 28.965.000
Februari 2024	Rp. 71.000.000	Rp. 25.000.000

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa sesudah dilakukan penagihan secara langsung berhasil menurunkan angka pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* yang semula Rp. 75.000.000 menjadi Rp. 25.000.000 atau mengalami penurunan sebesar 66,67% (Rp.50.000.000), sedangkan sebelum dilakukan penagihan secara langsung ke rumah nasabah hanya berhasil menurunkan 5,33% atau sebesar Rp. 4.000.000 dari Rp. 75.000.000. Dengan berkurangnya angka pembiayaan bermasalah akibat penagihan diluar jam kerja tersebut, berdampak juga terhadap proses pemulihan kekurangan modal/kas BMD Syariah Barat Magetan. Hal itu dibuktikan dengan tabel berikut:

Tabel 3

Perkembangan Minus Kas BMD Syariah Barat Magetan³⁸

³⁷ Untari, *Hasil Wawancara*, Teller BMD Syariah Barat, Magetan, 26 Februari 2024.

³⁸ Ibid.

Bulan	Minus kas/modal di BMD Syariah Barat Magetan
Agustus 2023	Rp. 18.000.000
September 2023	Rp. 14.000.000
Oktober 2023	Rp. 11.000.000
November 2023	Rp. 10.000.000
Desember 2023	Rp. 10.000.000
Januari 2024	Rp. 8.000.000
Februari 2024	Rp. 6.000.000

Dilihat Dari tabel di atas, menunjukkan bahwa kas di BMD Syariah Barat Magetan perlahan kembali pulih. Hal itu disebabkan oleh berkurangnya angka pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* akibat dari penagihan secara langsung ke rumah nasabah. Menurut hasil wawancara dengan saudara Untari selaku *Teller* BMD Syariah Barat Magetan, beliau mengatakan bahwa:

“Penagihan secara langsung ini memang sangat berpengaruh besar terhadap berkurangnya angka pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah*. Berbeda jika tidak dilakukan penagihan secara langsung ke rumah nasabah maka hasilnya nihil. Banyak sekali nasabah yang mengabaikan bahkan tidak bertanggung jawab atas pinjaman mereka kepada koperasi syariah kami. Padahal ketika mengajukan pembiayaan terlihat memiliki niat baik dalam proses pembayaran nanti, ternyata memang kami sebagai pihak peminjam harus lebih selektif dalam menerima nasabah yang mengajukan pembiayaan agar mengurangi angka pembiayaan bermasalah di kantor kami. Maka dengan dilakukan penagihan secara langsung ke rumah nasabah tersebut sangat berpengaruh besar terhadap kas koperasi kita yang sangat membaik berkat menurunnya angka pembiayaan bermasalah tersebut. Semoga kedepannya koperasi kita lebih cermat lagi dalam menyeleksi nasabah agar tidak banyak pembiayaan bermasalah.”³⁹

Berdasarkan pemaparan-pemaparan di atas, maka menurut analisis peneliti tahapan *rescheduling* (penjadwalan kembali) yang disertai penagihan secara langsung ke rumah nasabah dikatakan efektif. Karena dengan langkah tersebut hasil (*outcome*) telah mencapai tujuan (*spelling wisely*). Tujuan yang di maksud adalah dengan dilakukannya langkah tersebut, hampir setiap bulan pembiayaan macet

³⁹ Ibid.

dalam akad *murābahah* di BMD Syariah Barat Magetan berkurang dan kas minus kantor pun ikut berkurang.

KESIMPULAN

Berdasarkan landasan teori, fakta di lapangan dan analisis peneliti, peneliti menyimpulkan bahwa tahapan *rescheduling* (penjadwalan kembali) yang tidak disertai maupun disertai penagihan secara langsung ke rumah nasabah yang dilakukan BMD Syariah Barat Magetan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI.

Bahwa Rescheduling (penjadwalan kembali) yang disertai penagihan secara langsung ke rumah nasabah yang dilakukan BMD Syariah Barat Magetan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* dikatakan efektif. Karena dengan langkah tersebut hasil (*outcome*) telah mencapai tujuan (*spelling wisely*). Hal itu dibuktikan dengan berkurangnya angka pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* yang kemudian berdampak juga terhadap berkurangnya minus kantor.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an 2 : 275.
- Andni, Riyan. "Strategi Dalam Mengurangi Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Harapan Umat Pati." *Journal of Sharia Economics* 5, no. 1 (16 Mei 2024): 1–22. <https://doi.org/10.22373/jose.v5i1.3220>.
- Arifah, Arum. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* Secara Non Litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019." IAIN Purwokerto, 2020.
- Ariska, Merlin Dewi, dan Dina Fitriasia Septiarini. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Patriot Bekasi." *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* 6, no. 12 (21 Januari 2020): 2471. <https://doi.org/10.20473/vol6iss201912pp2471-2484>.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Azas-azas Hukum Muamalah*. Cetakan Kedua. Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Devi, Santi, dan Lilis Marlina. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murābahah* di Pt Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Terpadu (Jimetera)* 4, no. 1 (31 Januari 2024): 80. <https://doi.org/10.35308/jimetera.v4i1.8870>.
- Elsanti, Yunisa Putri, Ahmad Tarmidzi, dan Erwin Saputra Siregar. "Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murābahah* Bil Wakalah di BMT Al Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi." *Jurnal Penelitian Ilmu Ekonomi dan Keuangan Syariah (JUPEKES)* 02, no. 02 (2024): 71–86. <https://doi.org/doi.org/10.59059/jupiek.es.v2i2.1196>.
- Fathurrahman, Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Fatwa MUI Nomor: 46/DSN-MUI/II/2005/Tentang Tagihan *Murābahah*.
- Fatwa MUI Nomor: 47/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar.
- Fatwa MUI Nomor: 48/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.
- Fatwa MUI Nomor: 49/DSN-MUI/II/2005/Tentang Konversi Akad *Murābahah*.
- Fatwa MUI Nomor: 153/DSN-MUI/VI/2022/Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo.
- Hafis, Muhammad, dan Muhizar Muchtar. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murābahah* di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat Menurut Fatwa DSN MUI." *JEKSya: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 01, no. 02 (2022): 201–14.
- Harmoko, Irfan. "Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan *Murābahah* Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah." *Qawānīn: Journal of Economic Syaria Law* 2, no. 2 (2018): 61–80.
- Hasanah, Tuti. "Transformasi Fatwa Dewan Syariah Nasional ke Dalam Hukum Positif." *Syariah Jurnal Hukum dan Pemikiran* 16, no. 2 (13 Oktober 2017): 161. <https://doi.org/10.18592/sy.v16i2.1022>.
- Ibrahim, Azharsyah, dan Arinal Rahmati. "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh." *Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi dan*

- Bisnis Islam STAIN Kudus* 10, no. 1 (2017): 71–96.
<https://doi.org/dx.doi.org/10.21043/iqtishadia.v10i1.2319>.
- Karim, Adiwarmanto. *Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo, 2004.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. “Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Akad *Murābahah*.” Diakses 30 Januari 2024.
<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eaf00265789e209995313233323437.html>.
- Putri, Permana, dan Renita Putri. “Penerapan Manajemen Risiko Untuk Meminimalisasi Pembiayaan Bermasalah Pada KSP Swamitra Dewi Kota.” Disertasi, Politeknik Harapan Bersama, 2023.
- Rosalina, Iga. “Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir di Desa Mantren Kecamatan Karangrejo Kabupaten Magetan.” *Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat* 02, no. 02 (2012): 1–9.
- Steers, Richard M. *Efektivitas Organisasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999.
- Sudarto, Aye. “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al-Hasanah Lampung Timur.” *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah* 5, no. 2 (24 Februari 2020): 99–116. <https://doi.org/10.36908/isbank.v5i2.118>.
- Ulpah, Mariyah. “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah.” *MONEY: JOURNAL OF FINANCIAL AND ISLAMIC BANKING* 2, no. 2 (4 Maret 2024): 131–41. <https://doi.org/10.31004/money.v2i2.24070>.
- Untari. Hasil Wawancara, Teller BMD Syariah Barat, 11 Oktober 2023. Magetan.
———. Hasil Wawancara, Teller BMD Syariah Barat, 26 Februari 2024. Magetan.
- Usanti, Trisadini Prasastinah. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013.
- Yuspin, Wardah. “Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad *Murābahah*.” *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta* 10, no. 01 (2007): 63.



©2024bytheauthors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution Non Commercial 4.0 International License (CCBYNC) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>).