

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH PERSPEKTIF
HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF
(STUDI KOMPARASI BMT UMY
DAN BMT BINA IHSANUL FIKRI (BIF))**



TESIS

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH
DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN
KALIJAGA YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN
DARI SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH GELAR MAGISTER
ILMU SYARIAH**

OLEH:

**ASIH ULUM SARI, S.Pd
19203012081**

PEMBIMBING:

DR. ABDUL MUGHITS, S.AG., M.AG.

**MAGISTER ILMU SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2022**

ABSTRAK

Pembiayaan bermasalah ialah pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana anggotanya tidak memenuhi persyaratan atau tidak menepati jadwal angsuran, pembiayaan yang memiliki potensi merugikan BMT dan memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu yang mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah, sehingga pihak BMT harus melakukan penyelesaian permasalahan tersebut. Dalam penelitian ini pembiayaan dalam produk pembiayaan murabahah khususnya di BMT menempati pembiayaan yang paling diminati atau paling dominan yang digunakan oleh nasabah. Sejalan dengan praktek pembiayaan yang paling diminati dan dominan maka pembiayaan murabahah juga merupakan pembiayaan yang paling sering mengalami masalah. Hal ini dapat disebabkan oleh risiko pembiayaan, faktor internal bank maupun faktor eksternal (nasabah), *force majeure* (pandemi Covid-19) atau adanya ketidaksuaian dengan hukum Islam dan Hukum Positif sehingga menyebabkan NPF.

Jenis penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan *normatif yuridis*. Sedangkan metode analisis data yang digunakan ialah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Dalam metode pengumpulan data peneliti menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT UMY dan BMT BIF dalam hukum Islam sesuai dengan Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengutamakan musyawarah sebelum diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syariah. Selain itu juga selaras dengan Al-Qur'an, Hadist, kaidah Ushul Al-fiqh, ijma' dimana jual beli yang dilakukan tidak mengandung unsur paksaan atau suka sama suka. Dalam hukum positif hal ini sesuai dengan Pasal 55 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Namun, jika dengan musyawarah masih tidak ada kesepakatan, maka digunakan ganti rugi berupa jaminan biasanya benda bergerak seperti dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Selain musyawarah, pada BMT UMY dalam upaya

penyelesaian pemberian bermasalah pada produk pemberian murabahah dilakukan dengan musyawarah, penagihan melalui telefon, melalui Surat Peringatan (1-3), melalui *On The Spot (OTS)*, dan menjual jaminan. Sementara itu, disamping musyawarah, penagihan melalui telefon, melakukan tindakan persuasif kepada anggota, menjual jaminan yang diagunkan, melapor kepada pihak yang berwajib (polisi), BMT BIF juga menerapkan *rescheduling* dan *reconditioning*. Namun di BMT UMY tidak menerapkan *rescheduling* dan *reconditioning*.





Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

FM-UINSK-BM-05-03/RO

SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal : Tesis Saudara Asih Ulum Sari, S.Pd.

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa tesis saudara:

Nama : Asih Ulum Sari, S.Pd.

NIM : 19203012081

Judul : "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Komparasi BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF))"

Sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Ilmu Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Ilmu Syariah.

Dengan ini kami mengharapkan agar tesis atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.
STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 28 Februari 2022
Mengetahui,
Pembimbing


Dr. Abdul Mughits, S.Ag, M.Ag.
NIP: 19760920 200501 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-697/Un.02/DS/PP.00.9/05/2022

Tugas Akhir dengan judul

: ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF (STUDI KOMPARASI BMT UMY DAN BMT BINA IHSANUL FIKRI (BIF))

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : ASIH ULUM SARI, S.Pd
Nomor Induk Mahasiswa : 19203012081
Telah diujikan pada : Jumat, 08 April 2022
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang/Pengaji I

Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 6251e3b5d6a1b



Pengaji II

Dr. H. Riyanta, M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 62857cc741b96



Pengaji III

M. Misbahul Mujib, S.Ag., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 627cc48e4c75



Yogyakarta, 08 April 2022

UIN Sunan Kalijaga

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 6285d41a1df04

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Asih Ulum Sari, S.Pd.
NIM : 19203012081
Prodi : Magister Ilmu Syariah (Hukum Ekonomi Syariah)
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan bahwa tesis saya yang berjudul :“**Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Komparasi BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF))**” adalah hasil karya pribadi yang tidak mengandung plagiarism dan tidak berisi materi yang dipublikasikan atau ditulis orang lain. Kecuali bagian-bagian tertentu yang penulis ambil sebagai acuan dengan tata cara yang dibenarkan secara ilmiah.

Jika terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya siap mempertanggungjawabkan sesuai hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 16 Januari 2022

Yang Menyatakan,



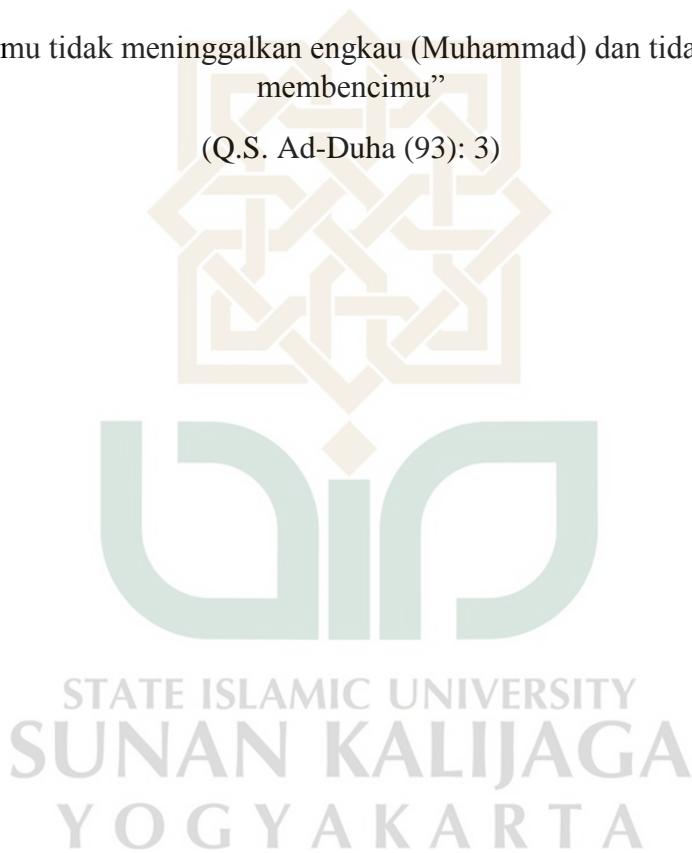
Asih Ulum Sari, S.Pd.
NIM. 19203012081

MOTTO

مَا وَدَعَكَ رَبُّكَ وَمَا قَلَى

”Tuhanmu tidak meninggalkan engkau (Muhammad) dan tidak (pula) membencimu”

(Q.S. Ad-Duha (93): 3)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan kepada almamater tercinta,

Konsentrasi Hukum Ekonomi Syariah

Program Studi Ilmu Syariah

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	bâ'	B	Be
ت	tâ'	T	Te
ث	śâ'	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥâ'	Ḥ	ḥa (dengan titik di bawah)
خ	khâ'	Kh	ka dan ha
د	Dâl	D	De
ذ	Žâl	Ž	žet (dengan titik di atas)
ر	râ'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ṣâd	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍâd	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭâ'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	zâ'	Z	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	ge dan ha
ف	fâ'	F	Ef
ق	Qâf	Q	Qi
ك	Kâf	K	Ka
ل	Lâm	L	El
م	Mîm	M	Em
ن	Nûn	N	En
و	Wâwû	W	We
ه	hâ'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	yâ'	Y	Ye

II. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap

نَزَّلَ	Ditulis	Nazzala
بِهِنْ	Ditulis	Bihinna

III. Ta' Marbû'ah diakhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis dengan h

حِكْمَةٌ	Ditulis	Hikmah
عِلْلَةٌ	Ditulis	'illah

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua itu terpisah maka ditulis dengan h.

كرَامَةُ الْأُولِيَاءُ	Ditulis	Karâmah al-auliyâ'
------------------------	---------	--------------------

3. Bila *ta' marbutah* hidup atau dengan harakat fathah, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	Zakâh al-fîtri
-------------------	---------	----------------

IV. Vokal Pendek

í	Fathah	Ditulis	A
í	Kasrah	Ditulis	I
í	Dammah	Ditulis	U

V. Vokal Panjang

1	Fathah + alif فَلَا	Ditulis Ditulis	Â Falâ
2	Fathah + ya' mati تَنْسَى	Ditulis Ditulis	Â Tansâ
3	Kasrah + ya' mati تَفْصِيلٌ	Ditulis Ditulis	Î Tafşîl
4	Dammah + wawu mati أَصْوَلٌ	Ditulis Ditulis	Û Uşûl

VI. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati الزَّيْلِي	Ditulis Ditulis	Ai az-Zuhailī
2	Fathah + wawu mati الدَّوْلَة	Ditulis Ditulis	Au ad-daulah

VII. Kata Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	Ditulis	A'antum
أَعِدَّتْ	Ditulis	U'iddat
لَئِنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	La'in syakartum

VIII. Kata Sandang Alif dan Lam

1. Bila diikuti huruf qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "l"

الْقُرْآنُ	Ditulis	Al-Qur'ân
الْقِيَاسُ	Ditulis	Al-Qiyâs

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf l (el) nya.

السَّمَاءُ	Ditulis	As-Samâ'
الشَّمْسُ	Ditulis	Asy-Syams

IX. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisnya

ذوِي الْفُرُوضُ	Ditulis	Žawî al-furûd
أَهْلُ السُّنْنَةِ	Ditulis	Ahl as-sunnah



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين وبه نستعين على أمور الدنيا والذين
والصلاه والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين سيدنا محمد

وعلى الله وصحبه اجمعين أما بعد

Segala puji dan syukur senantiasa peneliti panjatkan ke hadirat Allah Swt. yang telah memberikan kesehatan, kenikmatan, pertolongan, rahmat, hidayah, dan kekuatan kepada kita semua, sehingga peneliti mampu menyelesaikan tugas akhir penyusunan Tesis untuk memperoleh gelar Magister dalam konsentrasi Hukum Ekonomi Syariah bidang Ilmu Syariah pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad saw., kepada keluarga serta para sahabat yang telah membawa perubahan bagi peradaban dunia dengan munculnya Islam. Beribu syukur selalu peneliti ucapkan atas kemurahan rahmat dan petunjuk yang telah Allah Swt. berikan, sehingga peneliti dapat menyelesaikan tesis yang berjudul: “**Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Komparasi BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF))**”. Peneliti menyadari dalam penyusunan tesis ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, petunjuk serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala hormat dan kerendahan hati peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Phil. Al Makin, S.Ag., M.A. selaku rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
2. Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag. selaku Kaprodi Magister Ilmu Syariah dan dosen pembimbing tesis yang telah meluangkan waktunya, mengarahkan, membimbing, mendidik dengan kesabaran sehingga terselesaikannya tesis ini.
3. Dr. H. Riyanta, M.Hum. selaku Dosen Pengaji I yang telah

- memberikan perbaikan, masukan dan saran tesis ini.
4. M. Misbahul Mujib, S.Ag., M.Hum. selaku Dosen Pengaji II yang telah memberikan masukan dan saran kepada peneliti dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
 5. Segenap Dosen Magister konsentrasi Hukum Ekonomi Syariah dan Dosen Magister Ilmu Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Semoga ilmu yang telah diberikan kepada peneliti dapat bermanfaat bagi agama, bangsa dan Negara.
 6. Segenap Staf Tata Usaha Jurusan Ilmu Syariah dan Staf Tata Usaha Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah membantu dan melayani dengan baik selama masa perkuliahan.
 7. Kedua orang tua saya, kakak kandung saya tercinta yang selalu memberi doa, semangat dan motivasi sehingga terselesaiannya tesis ini.
 8. Sahabat dan teman-teman S1 saya yang saya sayangi yang telah memberi dukungan dan semangat serta kontribusi hingga terselesaiannya tesis ini.
 9. Teman-teman Magister jurusan Ilmu Syariah yang telah berjuang bersama, memberikan semangat, doa, saran dan nasihat sehingga terselesaiannya tesis ini.

Peneliti berdoa semoga segala bantuan, bimbingan dan dukungan tersebut diterima sebagai amal baik oleh Allah Swt. Aamiin.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
Yogyakarta, 16 Januari 2022
Peneliti,

Asih Ulum Sari
NIM. 19203012081

DAFTAR ISI

COVER.....	i
ABSTRAK.....	ii
SURAT PERSETUJUAN TESIS	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME	vi
MOTTO.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATINix
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	8
D. Telaah Pustaka	9
E. Kerangka Teoritik	15
F. Metode Penelitian	29
G. Sistematika Pembahasan	36
BAB II PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF	37
A. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dalam Produk Murabahah Perspektif Hukum Islam	37

B. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah Perspektif Hukum Positif	50
BAB III PENYELESAIAN PEMBIAAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAAYAAN MURABAHAH BMT UMY DAN BMT BINA IHSANUL FIKRI (BIF).....	55
A. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di BMT UMY	55
B. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di BMT BIF	70
BAB IV ANALISIS PERBANDINGAN PENYELESAIAN PEMBIAAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAAYAAN MURABAHAH DI BMT UMY DAN BMT BINA IHSANUL FIKRI (BIF) DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF	94
A. Komparasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF)	94
B. Komparasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif.....	101
BAB V PENUTUP	109
A. Kesimpulan.....	109
B. Saran-Saran	111
DAFTAR PUSTAKA	112
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

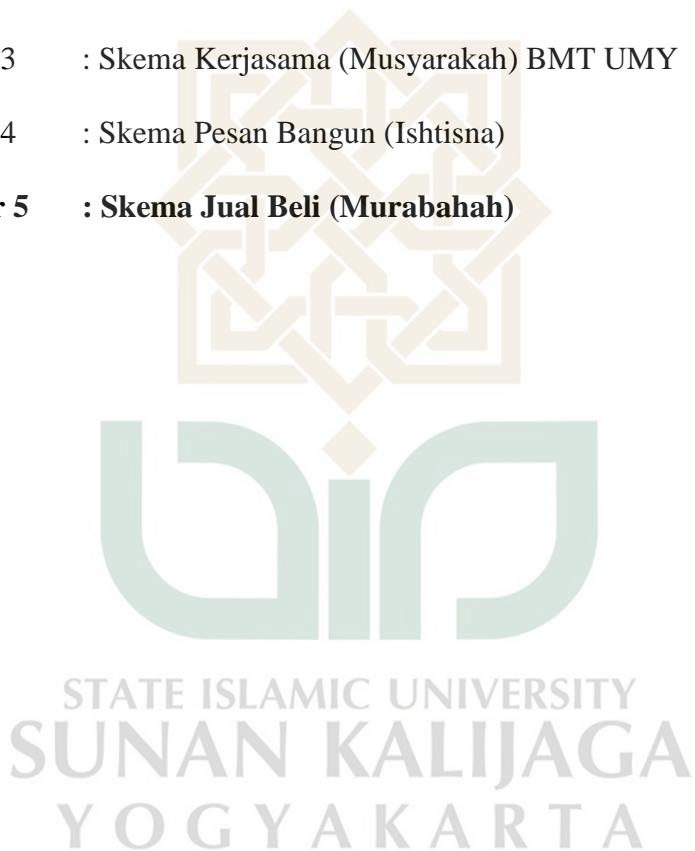
Tabel 1 : Daftar Kepengurusan BMT UMY

Tabel 2 : Susunan Pengurus BMT Bina Ihsanul Fikri BIF



DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1 : Alur Murabahah Tanpa Pesanan
- Gambar 2 : Alur Murabahah Berdasarkan Pesanan
- Gambar 3 : Skema Kerjasama (Musyarakah) BMT UMY
- Gambar 4 : Skema Pesan Bangun (Ishtisna)
- Gambar 5 : Skema Jual Beli (Murabahah)**



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada tahun 1992 sistem ekonomi syariah di Indonesia mempunyai dua jenis lembaga keuangan perbankan syariah, diantaranya Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah. Lembaga keuangan syariah non-bank diimplementasikan dalam bentuk Asuransi Takaful (AT), Baitul Maal wat Tamwil (BMT), dan Reksa Dana Syariah.¹ Mengikuti perkembangan zaman, perekonomian Indonesia didominasi oleh bisnis mikroekonomi. Adapun lembaga keuangan syariah pada skala kecil yaitu BPRS dan *Baitul Maal wal tanwil*.² Dari dua lembaga itu, yang berkembang pesat di Indonesia khususnya lembaga BMT yang biasa dikenal dengan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS).³ Baitul Maal Wat Tamwil sendiri ketua koperasi yang baru diresmikan pada tahun 2004, tindakan lembaga moneter syariah

¹ Ridwan sebagaimana dikutip Devita Ayusafitri, Aminah dan Irawati, “Penyelesaian Pembiayaan Akad Mudyarakah Bermasalah pada Koperasi BMT Syari’ah Makmur Bandar Lampung,” *Notarius*, Vol. 13: 1 (2012), hlm. 236-249.

² Andreani Hanjani dan Dita Arie Haryati, “Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta,” *Jati: Jurnal Akuntasi Terapan Indonesia*, Vol. 1:1 (Maret 2018), hlm. 46-51.

³ Ahmad Ilham Sholihin sebagaimana dikutip Suaidi, “Penyelesaian Pailit di BMT Yogyakarta: Studi Kasus di BMT Sabilul Muhtadin dan BMT Al-Mutti”in Banguntapan Bantul, Yogyakarta,” *Jurnal Kajian Ekonomi dan Perbankan*, Vol. 3:1 (2019), hlm. 98-120.

non-bank umumnya masih baru bagi masyarakat umum.⁴ Walaupun masih tergolong baru, pada tahun 2012 tercatat jumlahnya melebihi 3.307 unit BMT tertebar di lapisan Indonesia.⁵

BMT sebagai Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil, bertujuan untuk mengembangkan usaha kecil dalam peningkatan martabat rakyat miskin dan menjaga kepentingan masyarakat menengah kebawah. BMT ditumbuhkembangkan berawal dari permodalan pelopor masyarakat daerah itu, berdasarkan sistem ekonomi salaam: keamanan (keberadilan inti), perdamaian, dan kemakmuran.⁶ BMT juga berperan dalam memungkinkan pertumbuhan ekonomi daerah menjadi lebih strategis untuk struktur ekonomi yang lebih seimbang.

Keberadaan BMT sebagai salah satu lembaga keuangan non-perbankan untuk memenuhi keinginan tersebut, terutama layanan yang diberikan oleh sebagian umat Islam yang menganut prinsip syariah dalam mengelola perekonomiannya.⁷ BMT himpunan dana rakyat seperti simpanan dan disalurkannya melalui struktur jual-beli, pembagian hasil dan pelayanan jasa dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan komersial. Pengoperasian BMT didasarkan pada prinsip-prinsip ekonomi Islam, yang pada intinya berlaku untuk

⁴ Nasfi, Sabri dan Rahman Moni, "Prosedur Pemberian dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS BMT Agam Madani Nagari Batu Palano Kabupaten Agam," *Jusie: Jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi*, Vol. IV: 2 (November 2019-April 2020), hlm. 98-107.

⁵ Suaidi, "Penyelesaian Pailit, hlm. 98-120.

⁶ Ahmad Ilham Sholihin sebagaimana dikutip Suaidi, "Penyelesaian Pailit, hlm. 98-120.

⁷ Supriyadi, "Desain Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan Murabahah BMT Bina Ummat Sejahtera Melalui Pendekatan *Socio Legal Research*," *Al-'Adalah*, Vol. XIII: 2 (Desember 2016), hlm. 191-204.

uang sebagai alat produksi yang meningkatkan kesejahteraan banyak orang daripada individu.⁸

Upaya perlindungan hukum mulai mendapat perhatian dari berbagai pihak termasuk pemerintah untuk meningkatkan finansial keuangan bisnis kecil usaha dengan BMT. Maksudnya ialah menyediakan landasan hukum untuk beroperasinya lembaga-lembaga itu.⁹ Karena memang belum tertera dengan jelas payung hukum khusus untuk BMT. Namun lembaga khususnya BMT UMY dan BMT BIF masih eksis dan diminati oleh banyak masyarakat. Dalam penelitian ini, peneliti memilih lembaga BMT UMY dan BMT BIF karena masih diminati hingga saat ini. Dimana BMT UMY sendiri memiliki cabang khususnya di daerah Yogyakarta yaitu sebanyak tiga cabang yaitu BMT UMY Pusat yang terletak di sebelah barat Alun-Alun Utara Jogja, Prawirodirjan, Kec. Gondokusuman, Jogja; BMT UMY Cabang Bantul yang terletak di Tamantirto, Kec. Kasihan,; BMT UMY Cabang Sleman yang terletak di kecamatan Ngaglik, Sleman, Bantul.

Sementara itu, BMT BIF lebih banyak memiliki cabang DIY yaitu KSPPS BMT BIF Kantor Pusat yang terletak di Jl. Rejowinangun No. 28B; Nitikan; Bugisan; Sleman; Parangtritis; Cabang Tajem, dan Brosot. BMT UMY sendiri memiliki tiga produk pembiayaan yaitu Jual Beli (Murabahah), Kerjasama Musyarakah dan Pesan Bangun (Ishtisna).¹⁰ Sementara itu, produk

⁸ Faozah sebagaimana dikutip Devita Ayusafitri, Aminah dan Irawati, "Penyelesaian Pembiayaan, hlm. 236-249.

⁹ Suaidi, "Penyelesaian Pailit, hlm. 98-120.

¹⁰ <https://bmtumy.com/profil/> diakses tanggal 21 Oktober 2012.

pembiayaan di BMT BIF terdapat empat jenis yaitu pembiayaan modal kerja dengan akad mudharabah atau musyarakah, pembiayaan jual-beli barang (*murabahah*), pembiayaan sewa dengan akad ijarah dan pembiayaan sosial dengan akad *al qard* dan yang terbaru ialah *hiwalah* (pemindahan utang)¹¹

Pembiayaan dapat diartikan pengadaan dana atau transaksi melalui sistem pembagian hasil, penyewaan, jual-beli dan pertukaran sewa administrasi.¹² Khususnya penelitian yang dilakukan peneliti memaparkan pembiayaan murabahah yang merupakan transaksi interaksi koperasi ialah penjual dan anggota itu pembeli, harga beli dari supplier *plus* dengan margin presentase yang ditentukan oleh koperasi yang telah disepakati.¹³ Pembiayaan murabahah khususnya di BMT menempati pembiayaan yang paling diminati atau dominan daripada pembiayaan yang lainnya. Sejalan dengan praktek pembiayaan yang paling banyak peminatnya maka dari itu pembiayaan murabahah sering terjadi permasalahan.¹⁴ Pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah dapat disebabkan oleh risiko pembiayaan, faktor internal (dalam), faktor eksternal (luar), *force majeure* (pandemi Covid-19) atau adanya ketidaksaian dengan hukum Islam dan Hukum Positif sehingga menyebabkan NPF.

¹¹ <https://www.bmt-bif.co.id/> diakses tanggal 28 April 2021.

¹² Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, Pasal 1 Angka (4)

¹³ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 30.

¹⁴ Arum Fitriana Rohmah, “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah”, *Jurnal Pranata*, Vol. 1: 1 (September 2018), hlm. 43-55.

Penyebab terjadinya *non perfoming finance* (NPF) pihak BMT dengan anggotanya dalam tagihan ataupun transaksi keuangan tidak selamanya selaras, bahkan hingga terjadi persengketaan.¹⁵ Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh risiko pembiayaan yang terjadi di BMT yaitu tidak balik modal, *margin, ujrah*, atau bagi hasil seperti yang telah di sepakati dalam akad sebelumnya oleh bank syariah/ BMT dan nasabah.¹⁶ Sehingga pembiayaan bermasalah dapat disebut resiko yang tidak dapat dipungkiri oleh setiap bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah.¹⁷

Selain karena risiko pembiayaan, penyebab lainnya yaitu faktor (bank) maupun faktor (nasabah). Tidak terkecuali dialami oleh BMT UMY dan BMT BIF pastinya tidak terlepas dari permasalahan yang terletak pada produk pembiayaan. Permasalahan terjadi, tidak terpenuhinya kewajiban sebagai mitra untuk mengembalikan pinjamannya kepada kedua lembaga tersebut sehingga menimbulkan *problem* yang harus diatasi. Pelaksanaannya di lapangan, pembiayaan murabahah mengalami pembiayaan bermasalah di BMT UMY dan BMT BIF diakibatkan oleh faktor BMT dan faktor anggota. Dalam faktor BMT dikarenakan pengelola atau tim BMT BIF lemah dalam *monitoring* anggotanya. Sementara itu, faktor internal kedua

¹⁵ Anshori sebagaimana dikutip Devita Ayusafitri, Aminah dan Irawati, "Penyelesaian Pembiayaan, hlm. 236-249.

¹⁶ Chossy Rakhmawati dan Makhruhs, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional," *Alhamra: Jurnal Studi Islam*, Vol. 2: 1 (Februari 2021), hlm. 62-78.

¹⁷ Vinna Sri Yuniarti, "Analisis Hukum, hlm. 215-243.

lembaga BMT UMY dan BMT BIF disebabkan kurang cermat, kurang tajam dan kurang hati-hati dalam menganalisa 5C sehingga hal ini dapat berpengaruh terhadap faktor dari luar (nasabah) yaitu karakter.

Selain hal diatas, penyebab pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah juga disebakan karena *force majeure* yaitu suatu kejadian yang tidak terduga yang terjadi setelah diadakannya perjanjian yang menghalangi nasabah dalam membayar angsurannya sehingga bukan merupakan kesalahan nasabah dan dibebaskan dari risiko hingga dapat membayar kembali.¹⁸ Dalam hal ini ialah pandemi Covid-19 yang terjadi di tahun 2019 lalu hingga saat ini membuat terdampak ekonomi di seluruh dunia termasuk Indonesia khususnya penelitian ini dalam pembiayaan bermasalah pada produk murabahah. *Pertama*, Ketika Presiden Jokowi menyatakan adanya *unintended consequences* lalu diumumkan potongan biaya untuk masyarakat yang ekonominya terdampak pandemi Covid-19 pada Selasa, 24 Maret 2020, banyak anggota BMT yang memiliki arus kas baik meminta penundaan angsuran. Padahal OJK telah menerbitkan POJK No.11/POJK.03/2020 yang mengatur tentang restrukturisasi kredit. Regulasi berlaku untuk perbankan dan *leasing*, bukan BMT.

Kedua, surat-surat kepala desa atau pejabat setempat muncul di mana-mana, menuntut agar pengumpulan angsuran atau angsuran dari warganya dilarang, disertai dengan penutupan pasar

¹⁸ Daryl John Rasuh, “Kajian Hukum Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) menurut Pasal 1244 dan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” *Lex Privatum*, Vol. IV: 2 (Februari 2016), hlm. 173-180.

dan tempat-tempat lain. Akibatnya, tingkat pengembalian turun tajam. Selain itu, pemberlakuan *physical distancing* berdampak pada sulitnya BMT mengumpulkan anggota khususnya BMT yang menerapkan pembiayaan kelompok. Dimana angsuran “ditutup” tanpa pertemuan kelompok. *Ketiga*, dari sudut pandang keuangan, secara umum anggota perlu menarik tabungan mereka waktu virus merajalela yang meningkatkan makanan, vitamin untuk kekebalan imun yang membuat BMT perlu menyediakan uang untuk anggotanya sehingga tidak banyak BMT yang dapat bertahan.¹⁹

Berdasarkan permasalahan diatas, peneliti tertarik meneliti dan memilih dua lokasi BMT di Yogyakarta yaitu BMT UMY dan BMT BIF karena menurut peneliti kedua lembaga tersebut merupakan lembaga yang masih diminati masyarakat disamping bank konvensional, bank syariah, dan BMT lain sehingga masih dapat bertahan hingga saat ini dan sama-sama memiliki beberapa cabang khususnya di daerah Yogyakarta serta masih eksis hingga saat ini. Metode yang digunakan peneliti ialah wawancara dan dokumentasi. Sedangkan metode analisis data yang digunakan ialah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan komparasi kedua lembaga.

¹⁹ Bagus Aryo, ”Dampak Covid-19 Bagi BMT”, <https://www.republika.co.id/berita/q8tnhn282/dampak-covid19-bagi-bmt-part2>, akses 03 Mei 2021.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan pokok bahasan yaitu:

1. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF)?
2. Bagaimana komparasi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) dalam perspektif hukum Islam dan hukum positif?

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT UMY dan BMT BIF.
- b. Untuk memaparkan perbandingan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) dalam perspektif hukum Islam dan hukum positif.

2. Kegunaan Penelitian

a. Secara Teoritis

Peneliti mengharapkan penelitian yang dilakukan dapat menjadi pertimbangan, menambah informasi dan wawasan ilmiah agar memberikan kontribusi untuk penelitian selanjutnya, khususnya selaras dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan.

b. Secara Praktis

Secara praktis ialah memberitahukan informasi kepada koperasi termasuk BMT yang melakukan pengadaan pembiayaan agar lebih teliti dan hati-hati pada kedepannya.

D. Telaah Pustaka

Bagi seorang peneliti, telaah pustaka merupakan sumber inspirasi dalam merumuskan permasalahan penelitian yang dilakukannya.²⁰ Dalam hal ini peneliti telah melakukan penelusuran dan mengkaji beberapa literatur yang setema dengan pembahasan penelitian yang dilakukan. Dari beberapa literatur sebelumnya, peneliti menemukan permasalahan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah sebagai berikut.

Penelitian tesis yang dilakukan oleh Muhajirin berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akibat *Force Majeure* pada Lembaga BMT (Studi Kasus di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta)”. Penelitian ini ialah (*field research*) dengan

²⁰ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2008), hlm. 100.

wawancara. Adapun pendekatannya ialah *normatif yuridis*. Hasil penelitiannya ialah dalam diselesaikan dengan *rescheduling* dan *reconditioning*. Pada aturan syariah klien dalam keadaan memberatkan tidak menyebabkan akad terhenti, namun dirubah. Pada solusinya telah terpenuhi aspek kemanfaatan hukum dan keadilan hukum. Dalam aspek kepastian hukum belum terpenuhi sebab klausul *force majeure* belum dituliskan secara jelas dalam ijab kabul pembiayaan BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta.²¹

Penelitian tesis pada lembaga keuangan perbankan yang ditulis oleh Daryoko yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta” yang menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan sosiolegal. Penelitian ini mendekati dengan yang peneliti lakukan namun berbeda lokasi dan lembaga keuangan. Metode penelitian ini sama dengan yang penelitian lakukan yaitu menggunakan pendekatan *normative yuridis*. Hasil dari penelitian ini disimpulkan bahwa ada faktor Perbankan atau BMT dan dari anggota yang merupakan penyebab muncul pembiayaan bermasalah. Adapun strategi yang digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan yang mengalami masalah di BNI Syari’ah Kantor Cabang Yogyakarta telah ditangani sesuai dengan tugas divisi masing-masing. Jika nasabah non responsif akan dilakukan lelang melalui KPKNL. Jika pengikatan jaminan belum

²¹ Muhajirin, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akibat *Force Majeure* pada Lembaga BMT (Studi Kasus di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta),” *Tesis Magister Universitas UIN Sunan Kalijga Yogyakarta* (2018), hlm. 168-169.

lengkap dan bank belum sepenuhnya menguasai jaminan tersebut, maka diselesaikan melalui jalur Peradilan Agama.²²

Penelitian jurnal oleh Shobirin yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)” ini serupa dengan penelitian yang peneliti lakukan. Hasil dari pembahasan artikel jurnal tersebut disimpulkan bahwa terdapat faktor permasalahan pembiayaan yang mengalami problem di BMT yang umumnya yaitu faktor perbankan maupun nasabah. Dimana faktor intern pengelola BMT sendiri yang menganalisa dengan kurang kehati-hatian, kurang selektif, manajer tidak melakukan pengecekan kembali, lalu marketing pun meyakini begitu saja pada anggotanya. Adanya kekurangan pengecekan di awal proses, analisa yang kurang tajam, kurangnya pemahaman finansial nasabah yang sebenarnya, persyaratan kurang, agresif berlebihan, pegawai belum berpengalaman, pengadaan review yang sedikit, kurang professional dari pegawai, pengikatan jaminan yang kurang *perfect*. Selain itu, faktor ekstern yaitu tidak ada niat baik dari *customer*, kebangkrutan, berubahnya sifat anggota dengan sengaja tidak membayar cicilannya pada BMT walaupun sebenarnya mampu.²³

Jurnal yang ditulis oleh Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati berjudul “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk Murabahah di

²² Daryoko, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta,” Tesis Magister Universitas UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2016), hlm. 188-189.

²³ Shobirin, “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT),” *Iqtishadia*, Vol. 9: 2 (September 2016), hlm. 398-420.

Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh” ini senada dengan penelitian diatas. Metode penelitian ini melalui pendekatan kualitatif (deskriptif) seperti yang peneliti lakukan. Hasil penelitiannya terdapat tiga faktor akibat pembiayaan murabahah berproblem, yaitu faktor anggotanya, faktor di dalam perbankan dan faktor fiktif. Salah satunya yaitu faktor internal yaitu petugas BMI yang kurang jeli dalam menganalisa dan kurangnya penilaian kelayakan pembiayaan membuat ketidaksesuaian dengan kesepakatan, tidak seimbang antara jumlah yang dibutuhkan nasabah dengan pembiayaan yang diberikan, kebijakan jangka waktu pembayaran tidak sinkron dengan nasabah, control yang kurang optimal dari pihak bank dan *marketing*, penyaringan risiko, dll. Dalam penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah, pihak BMI melakukan penyelesaian dengan *On The Spot*, menagih nasabah, melalui surat teguran (somasi), restrukturisasi, jaminan, *White Off*, penetapan denda dan pembentukan tim remedial.²⁴

Penelitian pada lembaga keuangan non-perbankan yaitu BMT dalam penelitian jurnal yang ditulis oleh Imam Kamaluddin dan Azimatul Afifah berjudul “Strategi Penyelesaian Kredit Macet (Studi kasus BMT Ikatan Keluarga Pondok Modern (IKPM) Ponorogo 2017)”. Hasil penelitiannya berisi cara menyelesaikan kredit macet telah berpedoman Al-Qur'an dan hadist. Selain itu, terdapat faktor yang memengaruhi kredit kemacetan dari BMT dan klien. Faktor BMT yaitu kurang rajin menagih, kurang lancarnya

²⁴ Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk Murabahah di bank Muamalat Indonesia Banda Aceh, *Iqtishadia*, Vol. 10: 1 (2017), hlm. 71-96.

komunikasi, ketajaman analisis kelayakan yang rendah. Faktor nasabah kebangkrutan, bisnis tidak tetap, terkena PHK, bencana alam yang tidak dapat dihindari, nasabah yang tidak bertanggung jawab. Solusi yang dilakukan ialah memberikan tambahan modal, surat peringatan, penjadwalan kembali, penagihan rutin, jaminan dijual, sedekah kepada nasabah dengan baitul maal.²⁵

Setema dengan penelitian diatas yang berlokasi di BMT yaitu jurnal yang ditulis oleh Nasfi, Sabri, Rahman Moni yang berjudul “Prosedur Pemberian dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS BMT Agam Madani Nagari Batu Palano Kabupaten Agam”. Hasil penelitian tersebut bahwa solusi menyelesaiannya dengan kekeluargaan. Kelebihan dari penelitian ini yaitu telah menjelaskan secara rinci tentang tata cara pemberian pembiayaan di BMT tersebut memulai dari nasabah melakukan ajuan pembiayaan, menganalisa pembiayaan, penilaian kelayakan pemberian pembiayaan, dan realisasi pembiayaan. Kekurangan dari penelitian ini ialah belum dijelaskan faktor-faktor apa saja penyebab pembiayaan yang mengalami problem.²⁶

Penelitian ini dilakukan di lembaga perbankan yaitu jurnal yang ditulis oleh Vinna Sri Yuniarti yang berjudul “Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah”. Studi ini menunjukkan bahwa ada faktor pembiayaan yang berisiko dimulai dari kesalahan

²⁵ Imam Kamaluddin dan Azimatul Afifah, “Strategi Penyelesaian Kredit Macet (Studi Kasus BMT Ikatan Keluarga Pondok Modern (IKPM) Ponorogo 2017),” *Al-Mu’amalat: Journal of Islamic Economic Law*, Vol. 1: 1 (Desember 2018), hlm. 73-85.

²⁶ Nasfi, Sabri, dan Rahman Moni, “Prosedur Pemberian, hlm. 98-107.

administrasi dan kesalahan peminjam. Strategi penyelesaian pembiayaan berbahaya diselesaikan dengan tujuan pertanyaan elektif dan penuntutan. Untuk sementara, prinsip-prinsip hukum moneter syariah dalam upaya penetapan pembiayaan berbahaya dilakukan melalui *tahkīm*, *qādī* atau diselesaikan melalui jalan *islāḥ*.²⁷

Jurnal yang ditulis Harysah Damar Rahmadani yang berjudul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Persero, TBK Cabang Pembantu Kolaka”. Hasil penelitian tersebut bahwa sebab dari pembiayaan bermasalah seperti adanya gagal bayar, karakter nasabah yang buruk, penurunan pendapatan hasil usaha dan bencana alam. Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Cabang Kolaka yaitu dilakukannya restrukturisasi dengan penjadwalan kembali dan memperpanjang jangka waktu pelunasan, merubah persyaratan dengan pengurangan nominal kewajiban yang dibayar atau dengan penambahan modal nasabah, jaminan dijual sukarela, dan agunan ditarik kemudian dilakukan pelelangan. Kekurangan penelitian ini ialah belum memaparkan berapa persentase anggotanya yang telat membayar angsuran, sementara penelitian yang peneliti lakukan memaparkan berapa persentase nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah. Perbedaan lain

²⁷ Vinna Sri Yuniarti, “Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah,” *Jurnal Perspektif*, Vol. 2: 2 (Desember 2018), hlm. 215-243.

ialah peneliti melakukan penelitian pada lembaga keuangan non bank yaitu BMT.²⁸

Berdasarkan penelitian sebelumnya diatas, penelitian terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah sudah pernah dilakukan namun belum di kaitkan berdasarkan dua hukum yaitu hukum syariat Islam dan hukum undang-undang yang berlaku di dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada item pembiayaan murabahah, berapa persentasenya dan juga belum ada penelitian yang mengkomparasikan cara menyelesaikan pembiayaan yang mengalami *problem* pada murabahah khususnya di BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF). Peneliti bermaksud melakukan penelitian lebih dalam lalu mengkomparasikannya. Belum adanya kajian penelitian yang membahas secara khusus mengenai hal ini sehingga keaslian penelitian yang peneliti lakukan dapat ditanggung secara akademik.

E. Kerangka Teoritik

1. Pembiayaan Murabahah

Dalam terminologi, pembiayaan berarti adanya kepercayaan dimana lembaga pembiayaan sebagai penjual memberikan kepercayaan kepada seseorang yang diberikan

²⁸ Harsyah Damar Rahmadani, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Persero, TBK Cabang Pembantu Kolaka," *Jurnal Ekonomi Bisnis Syariah*, Vol. 2: 1 (2019), hlm. 76-90.

amanah. Dana yang diberikan harus jelas penggunaannya, adil yang di ikat sesuai dengan syarat-syarat yang saling berguna antara keduanya.²⁹ Pengertian lain pembiayaan merupakan suatu aktivitas pengadaan dana untuk kerjasama ataupun investasi antara koperasi dengan *customer* ataupun koperasi lain yang hendaknya melunasi angsuran disertai laba sesuai dengan akad.³⁰

Dapat disimpulkan pembiayaan yaitu kegiatan logistik atau transaksi yang didasarkan kesepakatan pemilik modal (bank) dan penerima modal (anggota) yang mewajibkan si penerima modal harus membayar atau mengembalikan dana kepada pemilik modal sesuai dengan ijab kabul yang disepakati dengan pembiayaan margin dalam dana yang digunakan sesuai waktu tertentu.

Dalam prinsip pembiayaan, pembiayaan konvensional diberikan kepada peminjam uang lalu bank memperoleh sebagian dari keuntungan seperti bunga dan upah balas jasa dengan menambahkan dana yang dipinjami. Terdapat beberapa prinsip pembiayaan dalam melakukan ijab kabul pada bank syariah, yaitu:

a. Prinsip Bagi Hasil

Pelayanan pembiayaan yang disiapkan dalam bentuk uang *cash* atau uang yang bernilai barang. Prinsip bagi hasil sebagai berikut:

²⁹ Rahman Ilyas, "Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syari'ah," *Jurnal Penelitian*, Vol. 9: 1 (Februari 2015), hlm. 183-204.

³⁰ Shobirin, "Penyelesaian Pembiayaan, hlm. 398-420.

- 1) Mudarabah, yaitu perjanjian yang dilakukan antara pihak pertama menyiapkan semua modal (100%) dengan pihak kedua yang mengelola dana.
 - 2) Musyarakah, yaitu persetujuan dua pihak maupun lebih yang melakukan bisnis dengan dana yang sama dan dilakukan kesepakatan .laba dan akibat yang ditanggung berdua.
 - 3) *Muzāra[□]ah*, ialah perikatan campuran olahan dari petani menggunakan metode pembagian hasil panen antara pemilik lahan dengan penggarap.
- b. Prinsip dari Jual-Beli
- Bank harus mengambil alih barang dari pemasok, dapat juga *customer* sebagai perwakilan bank membeli barang, lalu bank menjual kepada *customer* ditambah margin dari nominal harga beli kemudian terjadi perpindahan kepemilikan barang yang sebelumnya bank telah menjelaskan keuntungannya di awal. Produknya yaitu:
- 1) *Bai[□] Murabahah* ialah akad jual beli yang dilaksanakan penjual menyebutkan dengan detail biaya dan *margin* terhadap barang yang diperjualbelikan.
 - 2) *Bai[□] al-muqayyadah* ialah jual-beli secara barter dalam transaksi *eksport* yang tidak memperoleh devisa.

- 3) *Bai[□] al-muqlaqah* ialah prinsip jual beli dimana uang sebagai alat tukar dengan barang atau jasa.
- 4) *Bai[□] as-salam* ialah ijab kabul jual-beli yang nasabahnya memberikan uang sejumlah harga barang sesuai dengan spesifikasinya yang kemudian hari diserahkan sesuai dengan tanggal kesepakatan.
- 5) *Bai[□] istisna* ialah persetujuan perikatan di bayarkan di muka namun dapat di cicil sesuai skedul dan persyaratan yang kemudian barang di terima setelah jadi.
- c. Prinsip Sewa-Menyewa
- Prinsip ini terdapat dua jenis ialah:
- 1) Akad ijarah merupakan pengalihan hak pakai barang maupun jasa dengan membayar sewa tanpa pengalihan kepemilikan.
 - 2) Akad ijarah *muntahiya bi at-tamlīk* merupakan serupa kombinasi antara perjanjian jual beli dan sewa namun akhirnya barang dimiliki oleh penyewa.³¹
- Sedangkan, Secara bahasa Murabahah asalnya dari kata ربح yaitu keuntungan, sebab dalam murabahah harus dijelaskan mengenai keuntungannya. Menurut istilah, murabahah ialah jual beli dengan harga awal pembelian dengan tambahan keuntungan. Adapun secara simple

³¹ Rahman Ilyas, "Konsep Pembiayaan, hlm. 183-204.

murabahah adalah transaksi dan perolehan barang dagangan dengan harga pokok ditambah margin.³²

Murabahah sendiri dilaksanakan melalui pembelian dengan *request* dan non *request*. Umumnya berdasarkan survey pada perbankan syariah menempatkan murahahah sebagai pembiayaan pokok dimana total dari kekayaan mereka sebesar 75%.³³ Kesimpulan yang dapat diambil, pembiayaan murabahah dapat diartikan kegiatan atau transaksi jual-beli pemilik modal (bank/koperasi) dengan penerima modal (anggota) dimana biaya produk disamping keuntungan yang umumnya disepakati dengan waktu yang ditentukan.

Pada pelaksanaannya, bank atau BMT kebanyakan menerapkan pembelian atau penyediaan barang dengan wakalah (diwakilkan). Sehingga dalam hal ini disebut dengan murabahah *bil* wakalah. Dalam praktik perbankan syariah terdapat tiga jenis yaitu:

- a. Pengguna murabahah ialah yang selaras dengan fikih muamalah. Pada jenis ini bank atas namanya membeli terlebih dulu barang *request* nasabah yang sebelumnya telah dilakukan persetujuan kemudian bank menawarkan barang dagangan *plus* margin. Secara umum nasabah

³² Yenti Afrida, “Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah”, *JEBI* (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam), Vol. 1: 2 (Juli –Desember 2016), hlm. 156-166.

³³ Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, “Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia,” *Al-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1: 2 (Desember 2017), hlm. 212-223.

melakukan pemberian dengan mencicil dalam kurun waktu yang disetujui bersama namun dapat juga dibayar dengan lunas saat itu juga.

- b. Jenis kedua ini mirip dengan yang sebelumnya, setelah terjadi persetujuan, kepemilikan barang dari pemasok langsung diberikan kepada anggota setelah bank membayarnya. Pembelian dapat secara kontan atau mencicil yang biasanya nasabah lakukan lalu ditetapkan dalam batas yang telah ditetapkan. Transaksi tersebut rawan terhadap masalah pelegalan padahal lebih mendekati murabahah murni. Kasus yang dijumpai bahwa nasabah mengklaim tidak melakukan hutang kepada bank, tetapi kepada pemasok yang melakukan pengiriman barang. Walaupun telah terjadi persetujuan dan pengesahan dengan tanda tangan, namun bukti pinjaman/hutang tidak ada sehingga kurang mempunyai payung hukum. Untuk menghindarinya, jika telah terjadi kesepakatan perjanjian murabahah, bank melakukan transfer sementara ke rekening anggota untuk di debet atas kesepakatan nasabah kemudian diberikan ke rekening pemasok. Sehingga bank memiliki pembuktian bahwa melakukan transaksi ke nasabah. Walaupun begitu dalam prinsip Islam, pemberian murabahah ini pasti memiliki peluang ketidaksesuaian dengan peraturan syariah dimana seharusnya terjadinya jual beli dilakukan jika barang secara prinsip atas nama bank bukan langsung atas nama nasabah.

- c. Jenis paling sering diterapkan di perbankan syariah dimana perjanjian murabahah antar perbankan kepada nasabah yang diwakilkan sehingga nasabah sendiri yang membeli keperluan yang diinginkannya. Nasabah menandatangani sejumlah dana yang disetujui kemudian bank mentransfer ke rekening nasabah. Ini digunakan untuk bukti bank jika terjadi sesuai yang tidak diinginkan di kemudian hari. Namun jenis ini melenceng dalam ketentuan syariah karena akad murabahah seharusnya dilakukan sebelum barang menjadi kepunyaan bank bukan melalui perwakilan nasabah dalam pembelian barang dari supplier.³⁴

2. Konsep Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan macet adalah pembiayaan dalam tingkat jeni bayar kurang lancar, diragukan karena telat bayar dan macet tidak bayar sama sekali.³⁵ Sejalan dengan jenis tingkat pembiayaan ditentukan menjadi lima ialah angsuran lancar, adanya perhatian .khusus, kurangnya lancar, masih diragukan dan kmacetan.Berikut penjelasan golongan dilihat dari kesanggupan nasabah dalam mengangsur khususnya dalam penelitian ini membahas tentang produk murabahah ialah:

a. Lancar

Jika klien membayar ditanggalnya, tanpa menunggak pembayaran, terpenuhi syaratnya, memberikan laporan

³⁴ Nurhadi, *Hukum Kontrak dalam Perjanjian Bisnis* (Pekanbaru: Guepedia, 2019), hlm. 32-34.

³⁵ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 64-65.

dengan jujur dan berkala, dokumentasi perikatan hutang dan agunan terlengkapi juga kuat.

b. Dalam Perhatian Khusus

Jika terjadi penunggakan pembiayaan utama, hingga margin sembilan puluh hari, secara berkala memberitahukan catatan keuangan dengan cermat, kelengkapan dokumentasi perikatan hutang, agunan kuat serta pengingkaran syarat-syarat pengikatan hutang.

c. Kurang Lancar

Jika terjadi penunggakan angsuran pokoknya, margin lewat dari sembilan puluh hari hingga seratus delapan puluh hari, pelaporan keuangan yang tidak berkala, kekurangan kelengkapan dokumentasi perjanjian hutang dan kuatnya ikatan agunan, terjadinya pengingkaran pokok syarat persetujuan hutang serta upaya penambahan waktu hutang untuk menutupi persoalan ekonomi.

d. Diragukan

Jika telat bayar angsuran, margin lewat dari seratus delapan puluh hari, nasabah tidak melaporkan keaslian masalah keuangan, ketidaklengkapan dokumentasi perikatan kredit dan lemahnya pengikatan agunan serta adanya pengingkaran dalam syarat-syarat perikatan.

e. Macet

Jika sama sekali tidak membayar angsuran pokok, margin sudah lewat kurang lebih sembilan bulan, tidak adanya dokumentasi pengikatan utang dan ikatan agunan.

Adapun risiko yang ditanggung bank dalam pemberian bermasalah jika tidak berhati-hati dalam penyaluran pemberian yaitu:

- a. Tidak terbayarkan pokok kewajiban,
- b. tidak membayar margin,
- c. terjadi pembengkakan biaya pengeluaran dan
- d. penurunan kestabilan pemberian

Risiko di atas dapat menyebabkan *non performing financing (NPF)* ditimbulkan dari faktor dalam bank disamping adanya faktor luar. Faktor dalam berasal dari lembaga itu sendiri yang faktor utamanya ialah faktor manajerial dapat diamati sebagai contoh lemahnya prosedur pembelian, penjualan, pengawasan biaya, pengeluaran, tidak teliti dalam kebijakan hutang, kelebihan penempatan aktiva tetap dan kurang modal. Sedangkan faktor *eksternal* seperti kerusakan alam, pertikaian yang merugikan, penurunan perdagangan dan ekonomi, teknologi yang berubah-ubah dan sebagainya.³⁶

3. Penyelesaian Pemberian Bermasalah/Macet

Pemberian macet yaitu suatu pemberian bermasalah yang tidak dapat diselesaikan dengan restrukturisasi. Cara menyelesaikan pemberian macet dapat diartikan upaya dan aktivitas penarikan barang yang dilakukan jika telah terjadi kemacetan serta jatuh tempo. Berikut ini upaya penyelesaian pemberian macet yang berdasarkan keadaan hubungannya dengan nasabah, yaitu:

³⁶ *Ibid.*,

- a. Penyelesaian dengan damai (persuasif) dimana nasabah masih dapat diajak kerjasama dengan pihak bank.
- b. Penyelesaian dengan paksaan dimana bank secara memaksa berpedoman pada haknya dalam menyelesaikan pembiayaan jika nasabah tidak responsif.
- c. memberikan surat peringatan dan panggilan pengadilan;
- d. mengeluarkan surat peringatan kedua dan ketiga;
- e. menarik jaminan;
- f. memberikan surat jaminan lelang kepada nasabah dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL); dan
- g. KPKNL menindaklanjuti dengan memberikan surat kepada debitur bahwa jaminan tersebut akan dilelang pada hari yang telah ditentukan.³⁷

Selain itu, biasanya dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan restrukturisasi pembiayaan yaitu perbankan membantu nasabah dalam memenuhi kewajibannya yang meliputi:

- a. *Schedule ulang (rescheduling)* yaitu mengubah jadwal atau jangka waktu pembayaran yang wajib dibayarkan anggota.
- b. *(Reconditioning)* ialah perubahan separuh atau semua syarat dalam pembiayaan termasuk jadwal bayar, jumlah cicilan, jangka waktu maupun penawaran diskon, jika tidak ada tambahan pembayaran dari sisa pokok *customer*.

³⁷ Vinna Sri Yuniarti, "Analisis Hukum, hlm. 215-243.

- c. *Restructuring* ialah pergantian syarat pembiayaan tidak tertentu terhadap *rescheduling* dan *reconditioning*.³⁸
- 4. Hukum Islam dan Positif Produk Pembiayaan Murabahah

Pada aturan hukum Islam, pembiayaan murabahah telah di atur dalam Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah memutuskan:

- Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah yaitu
- a. Bank dan nasabah harus melaksanakan akad murabahah yang terbebas dari riba.
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak ada unsur haram oleh syari'ah Islam.
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atau anggota atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus dipastikan sah dan terbebas dari riba.
 - e. Bank harus menyampaikan segala hal termasuk yang berkaitan dengan pembelian, misalkan jika pembelian dilaksanakan secara berhutang.
 - f. Bank kemudian menjualkan barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam hal ini Bank harus menyampaikan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah dan jumlah biaya yang diperlukan.

³⁸ Munifa, Saifullah Bombang dan Syaakir Sofyan, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Transaksi Murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Palu dalam Perspektif Ekonomi Syariah", *Jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah*, Vol. 1: 1 (2019), hlm. 73-95.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati bersama dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
- h. Untuk mencegah adanya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank ingin mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Ketentuan murabahah kepada Nasabah:

- a. Nasabah melakukan pengajuan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank tersebut menerima permohonan, ia harusnya membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset yang telah dibeli kepada nasabah dan nasabah tersebut harus menerima (membeli) nya sesuai dengan janji yang telah disepakati bersama, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian keduanya harus membuat kontrak jual beli.
- d. Di dalam jual beli ini, bank diperbolehkan meminta kepada nasabah untuk membayar uang muka terlebih dahulu saat menandatangani kesepakatan awal pesanan.
- e. Jika nasabah menolak membeli barang yang telah dibeli tersebut, biaya riil bank harus dibayarkan berasal dari uang muka tersebut.

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang ditanggung oleh bank, bank dapat meminta ulang sisa dari kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka menggunakan kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka tersebut, maka
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia seharusnya tinggal membayar sisa dari harga barang.
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka yang telah dibayarkan menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat dari pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangan dari barang tersebut.

Adapun jaminan dalam murabahah:

- a. Diperbolehkan adanya jaminan, supaya anggota bersungguh-sungguh terhadap hutangnya.
- b. Bank diperbolehkan memegang jaminan yang dapat dipegang dari nasabah

Penundaan pembayaran dalam Murabahah:

- a. Nasabah tidak diperbolehkan melakukan penundaan pembayaran angsuran jika mampu bayar.
- b. Jika nasabah dengan sengaja tidak membayarkan kewajibannya, dapat diselesaikan ke Badan Arbitrasi

Syari'ah sesudah melakukan musyawarah dan tidak ada kesepakatan.³⁹

Sementara itu, hukum positif atau sering disebut sebagai *ius constitutum*, merupakan hukum yang sudah ditetapkan dan berlaku sekarang di suatu tempat atau Negara.⁴⁰ Hukum positif didalam pembiayaan bermasalah terdapat wanprestasi atau ingkar janji. Jika dalam waktu satu bulan nasabah terlambat memenuhi prestasinya disebut ingkar janji. Dimana terdapat pada pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes), bahwa anggota dikatakan melanggar janji, jika mangkir dari perjanjiannya.⁴¹

Selain itu, melanggar janji dikenal dengan istilah wanprestasi di dalam pasal 30 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa: nasabah dinyatakan wanprestasi apabila:

- a. Terjadinya tunggakan pokok maupun keuntungan (margin, bagi hasil, ujrah, tagihan) sepanjang Sembilan puluh hari meskipun belum jatuh tempo dalam Aset Produktif.
- b. Jika telah jatuh tempo, maka tidak diterima pembayaran pokok maupun tagihan lain.

³⁹ Fatwa 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murababah*.

⁴⁰ Mertokusumo sebagaimana dikutip Alda Kartika Yudha, ‘Hukum Islam, hlm. 160.

⁴¹ J. Satrio, *Wanpretasi Menurut KUHPerdata, Doktrin dan Yurisprudensi* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 21.

- c. Nasabah tidak memenuhi syarat lain sehingga tidak dapat membayar kewajibannya.⁴²

Didalam bank, salah satu persyaratan untuk pemberian harus ada jaminan. Dimana digunakan jaminan fidusia dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 9 yang intinya diperbolehkan menggunakan jaminan fidusia untuk jaminan utang piutang.⁴³

F. Metode Penelitian

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode kualitatif sering disebut strategi eksplorasi naturalistik dimana penelitian dilakukan dalam kondisi yang alami.⁴⁴ Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif bertujuan memberikan gambaran suatu gejala/suatu masyarakat tertentu.⁴⁵ Digunakan metode kualitatif untuk memperoleh data berkualitas tentang bagaimana kedua lembaga BMT UMY dan BMT BIF menyelesaikan masalah pemberian murabahah dengan

⁴² Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

⁴³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang jaminan Fidusia, Pasal 9.

⁴⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)* (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 14.

⁴⁵ Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian: Petunjuk Praktis untuk Peneliti Pemula* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012), hlm. 104.

pandangan hukum Islam dan hukum positif yang kemudian mengkomparasikan keduanya.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dipakai ialah pendekatan *normatif yuridis* dan komparatif, yaitu mengeksplorasi informasi berdasar norma hukum terhadap narasumber yang relevan di BMT UMY dan BMT BIF. Kemudian peneliti meneliti secara yuridis yaitu berdasarkan perundang-undangan (*statute approach*) yang berkaitan dengan produk murabahah. Sedangkan secara normatif berdasarkan hukum Islam yang berkaitan dengan produk pembiayaan murabahah. Secara komparatif yaitu metode yang digunakan untuk mengetahui persamaan atau perbedaan yang ditentukan dengan pengujian dari dua hal maupun lebih.⁴⁶ Data primer yang digunakan dari Undang-Undang, data-data dilapangan maupun wawancara. Sementara itu data sekunder yaitu dari buku-buku, literatur yaitu jurnal, website yang terkait dengan penyelesaian pembiayaan yang mengalami masalah dalam produk pembiayaan murabahah dilihat dari hukum syariat Islam dan hukum perundangan di BMT UMY dan BMT BIF.

3. Teknik Pengumpulan Data

Data dibedakan berdasarkan sumbernya yaitu data primer dan data sekunder. Data primer ialah pengumpulan dan penyatuan data secara langsung melalui obyek penelitian berguna sebagai kepentingan penelitian. Sementara itu, data

⁴⁶ Baharuddin dan Buyunga Ali Sihombing, *Metode Studi Islam*, (Bandung, Ciptapustaka Media, 2005), hlm. 144.

sekunder merupakan pengumpulan dan penyatuan data dari penelitian yang sudah ada sebelumnya di berbagai institusi maupun lembaga yang telah dipublikasikan. Dalam penelitian deskriptif ada empat cara yaitu mensurvei, eksperimen, pengumpulan data sekunder dan observasi.⁴⁷ Digunakan survei dan pengumpulan data sekunder dimana survei ialah cara mengumpulkan informasi dari sekumpulan orang sebagai sampel yang biasanya berupa beberapa pertanyaan. Dalam pelaksanaannya dapat dilakukan melalui telepon, surat atau wawancara langsung.⁴⁸

a. Wawancara

Wawancara ialah sebuah cara yang dilakukan untuk mendapatkan data dengan lisan agar tercapainya suatu tujuan.⁴⁹ Selain itu, wawancara juga berarti percakapan dengan tujuan tertentu yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan informasi atas pertanyaan itu.⁵⁰ Peneliti melakukan wawancara terstruktur alasannya sebagai teknik pengumpulan data, peneliti telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang diperoleh, maka untuk dapat memperoleh data langsung harus melalui serangkaian tanya jawab dan

⁴⁷ Suparmoko, *Metode Penelitian Praktis (Untuk Ilmu-Ilmu Sosial, Ekonomi dan Bisnis)* (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 1999), hlm. 67.

⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 67-68.

⁴⁹ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1996), hlm. 95.

⁵⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), hlm. 186.

pewawancara telah menyiapkan pedoman wawancara berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis.⁵¹ Dalam wawancara digunakan daftar pertanyaan untuk patokan wawancara juga alat bantuan seperti *handphone*, Laptop, gambar, brosur dalam menunjang wawancara agar lancar.

Selain itu juga peneliti mencari informasi terkait faktor-faktor yang memengaruhi pembiayaan bermasalah, persentase yang mengalami kemacetan berdasar pembayaran angsuran yang ada dalam kurun waktu tertentu di BMT UMY dan BMT BIF terkait dengan pokok permasalahan dengan wawancara langsung datang ke kantor dan tidak langsung melalui *WhatsApp* dan *Google Meet*. Namun peneliti tidak mendapatkan data persentase di BMT UMY karena merupakan ranah privasi lembaganya.

b. Dokumentasi

Dokumen ialah data kejadian di masa lampau yang dicetak maupun ditulis seperti catatan cerita, surat, *diary* dan dokumen.⁵² Peneliti melakukan teknik mengumpulkan data dengan dokumentasi ditujukan agar menguatkan data yang di dapat dalam wawancara. Dokumentasi yang dilakukan guna memperoleh data secara catatan berkaitan dengan strategi menyelesaikan pembiayaan yang mengalami masalah pada pembiayaan

⁵¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 225.

⁵² Uhar Suharsaputra, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif dan Tindakan* (Bandung: PT Refika Aditama, 2012), hlm. 215.

murabahah dilihat dari hukum Islam dan hukum positif di BMT UMY dan BMT BIF.

4. Validitas dan Keabsahan Data

Dalam melengkapi berbagai informasi dan memperoleh informasi penting, peneliti menggunakan prosedur triangulasi legitimasi informasi yang menggabungkan informasi dan sumber informasi yang diteliti.

a. Triangulasi sumber

Triangulasi sumber yaitu menguji kredibilitas data dari berbagai sumber informasi dengan menggunakan teknik yang sama.⁵³ Sumber informasi penulis adalah Staf Manager, Kepala Bagian Pembiayaan, Customer Service, HRD. Sumber informan di BMT UMY yaitu satu Staf HRD dan Staf Customer Service BMT UMY. Sementara itu, di BMT BIF yaitu tiga Staf Manager dan Kepala Bagian Pembiayaan KJKS BMT BIF. Dalam penelitian ini yang di uji kredibilitasnya ialah strategi yang digunakan untuk menyelesaikan setiap permasalahan yang ada di pembiayaan murabahah.

b. Triangulasi teknik

Triangulasi teknik untuk menguji kesahan informasi terhadap sumber informasi serupa dengan berbagai strategi.⁵⁴ Pada praktiknya penulis menggunakan teknik wawancara kepada sumber data seperti yang telah dipaparkan di triangulasi sumber. Hasil penelitian dari

⁵³ Sugiyono, *Metode Penelitian*, hlm. 373.

⁵⁴ *Ibid.*

wawancara lalu di cek dengan dokumentasi yang di dapat yaitu mengambil data catatan atau data yang ada kaitannya pada permasalahan yang dibahas di BMT UMY dan BMT BIF.

5. Teknik Analisa Data

Sesudah mengumpulkan semua data yang didapatkan di lapangan, step berikutnya ialah menganalisa data yang telah didapat. Peneliti menggunakan metode analisia data menggunakan model dari tokoh Miles dan Huberman, metode tersebut terdiri dari:

a. Reduksi Data

Mereduksi data artinya menarik rangkuman, dalam arti memilih data penting saja yang menjadi fokus penelitian dan membuang hal-hal yang berlebihan.⁵⁵ Hasil wawancara ke sumber informasi, peneliti memilih hal-hal yang hanya berhubungan dengan isu yang sedang dipertimbangkan dan tidak menggambarkan hal-hal yang tidak diperlukan, sehingga lebih berpusat pada objek eksplorasi. Jika terjadi perbedaan informasi dari sumber data dalam teknik pemeriksaan datanya dapat menggunakan *member check*. *Member check* adalah proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data.⁵⁶ Tujuannya ialah untuk mengecek seberapa jauh data yang didapatkan di website lembaga dengan yang diperoleh secara langsung dari narasumber

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 339.

⁵⁶ *Ibid.*, hlm. 375.

tentang cara menyelesaikan pembiayaan bermasalah di pembiayaan murabahah pada BMT UMY dan BMT BIF.

b. Penyajian Data

Dalam penelitian kualitatif, pengenalan informasi dapat diringkas dalam struktur pendek, misalnya, dengan garis besar, koneksi antar kelas, diagram alur dan semacamnya. Bagaimanapun dalam penelitian kualitatif biasanya sebagai teks bersifat narasi⁵⁷ Dari hasil wawancara dengan sumber informasi, sajian informasi mencapai penarikan kesimpulan dalam keinginan untuk memahami permasalahan yang akhirnya disimpulkan dengan hasil dilapangan yang ada.

c. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan dapat menjawab rumusan masalah yang disusun oleh peneliti dari pertama dan mungkin tidak dapat menjawab, karena tujuan dalam penelitian kualitatif sifatnya hanya sementara dan dibuat sesudah analis berada di lokasi. Kesimpulan yang diharapkan ialah tergambar jelas obyek yang diteliti.⁵⁸ Setelah semuanya terkumpul dan tertata, peneliti membuat kesimpulan dan pemeriksaan yang berisi penjelasan tentang tujuan penelitian yang telah dicapai dengan penggambaran yang ringkas dan jelas.

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 341.

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 345.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pemaparan dan susunan tesis memerlukan sistematika bahasan antara lain:

Bab pertama, memuat pola dasar penelitian yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab kedua, berisi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah dilihat dalam hukum Islam dan hukum positifnya.

Bab ketiga, memuat tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah BMT UMY dan BMT BIF yang paparkan secara terpisah.

Bab keempat, memuat hasil penelitian dan pembahasan yang menjawab dari rumusan masalah yang berisi analisis komparasi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di BMT UMY dan BMT BIF yang di jelaskan sesuai dengan sub bab nya.

Bab kelima, penutup berupa ringkasan dari perumusan masalah yang dianalisis, dikaji dan saran yang ditujukan untuk penelitian yang akan datang sebagai bahan rujukan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Terindikasinya faktor akibat pembiayaan yang mengalami *problem* pada pembiayaan murabahah di BMT UMY dan BMT BIF yaitu faktor dalam dan faktor luar. Faktor dalam berasal dari pengelola BMT BIF yaitu lemahnya dalam pemantauan (*monitoring*) setiap anggota. Sementara itu, faktor dari dalam BMT UMY dan BMT BIF terjadi karena pengelola atau tim kedua BMT tersebut yang kurang cermat, kurang tajam dan kurang hati-hati dalam menganalisa 5C sehingga hal ini dapat berpengaruh terhadap faktor luar (nasabah) yaitu karakter. Dimana nasabah mampu yang pembayarannya di awal lancar namun setelah pembiayaan selanjutnya sengaja tidak membayar atau menunda-nunda pembayaran.

Upaya yang dilakukan untuk mengatasi pembiayaan yang mengalami permasalahan di BMT UMY dan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) yaitu:

- a. Pada BMT UMY, solusi yang digunakan dalam pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah dilakukan dengan musyawarah, penagihan melalui telefon, melalui Surat Peringatan (1-3), melalui *On The Spot (OTS)*, dan menjual jaminan. Sementara itu pada masa pandemi memberikan keringanan sebesar 50% selama 3 bulan.

- b. Pada BMT BIF dalam mengatasi pembiayaan bermasalah ada yang berbeda yaitu di BMT UMY tidak menerapkan *rescheduling* dan *reconditioning* pada produk pembiayaan murabahah yaitu dengan musyawarah, penagihan melalui telefon, *rescheduling*, *reconditioning*, melakukan tindakan persuasif kepada anggota, menjual jaminan yang diagunkan, melapor kepada pihak yang berwajib (polisi). Sementara itu, upaya yang dilakukan pada saat pandemi yaitu mendata dan survei langsung anggota yang terdampak, *rescheduling*, *reconditioning*, di saat pandemi Covid-19 ada keringanan pembayaran angsuran sebesar 30% atau separuh dari angsuran yang seharusnya, dan juga membayar semampunya anggota.

Dalam hukum Islam, BMT UMY dan BMT BIF berpedoman pada Surat Al-Baqarah (2): 275 yang memperbolehkan jual beli dan bebas dari riba sehingga yang dilakukan mengikuti peraturan syariah. Dalam praktek jual beli yang dilakukan BMT UMY dan BMT BIF dengan mitra/anggotanya didasarkan suka sama suka dan tanpa paksaan sehingga sesuai dengan Al-Qur'an Surat An-Nisa (4): 29, Hadist Nabi, kaidah Usul Al-fiqh (Djazuli) dan ijma'. Sementara itu, dalam mengatasi pembiayaan bermasalah seperti anggota dengan ekonomi cukup menunda-nunda pembayaran angsuran pada BMT UMY dan BMT BIF mengutamakan musyawarah mengikuti Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, namun BMT BIF dapat terindikasi menyimpang karena jika murabahah dengan di wakilkan, maka barang yang dibeli oleh anggota harus

kepunyaan nasabah dahulu setelah itu baru boleh dijual ke anggota dengan margin.

Dalam hukum positif, penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT UMY dan BMT BIF sama-sama diselesaikan dengan musyawarah terlebih dahulu sesuai dengan Pasal 55 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. BMT UMY dan BMT BIF sama-sama tidak memberikan denda dan pinalty terhadap anggotanya, sehingga jika memang nasabah sudah benar-benar tidak dapat meneruskan angsurannya, maka BMT UMY dan BMT BIF melakukan menjual terhadap jaminan yang diagunkan sesuai dengan Pasal 4 dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

B. Saran-Saran

BMT UMY dan BMT BIF sebaiknya lebih berhati-hati lagi dalam menganalisa kelayakan dari calon nasabahnya, dapat diadakan pelatihan atau diklat minimal 1 tahun sekali bagi timnya agar dapat lebih baik lagi dan lebih berkompeten dibidangnya.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahan

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Sygma, 2002.

Hadist

Imam Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Vol. II, hadis No. 2185 Bab Bai' Al Khiyar (Kairo:Darul Hadis, 2005), hlm. 277.

Abu 'Abdillah Muhammad ibn Isma'il al-Bukhari, *al-Jami' al-Sahih*, Juz. III (Cet. III; Beirut: Dar Ibn Kasir, 1407 H/1987 M), hlm. 94.

Fikih dan Usul Fikih

Afif, Zaim Nur dan Imron Mawardi, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah terhadap Laba melalui Variabel *Invervening* Pembiayaan Bermasalah Bank Umum Syariah di Indonesia 2009-2013," *JESTT*, Vol. 1: 8 (Agustus 2014), pp. 565-580.

Afrida, Yenti, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah", *JEBI* (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam), Vol. 1: 2 (Juli –Desember 2016), pp. 156-166.

Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

Ayusafitri, Devita, Aminah dan Irawati, "Penyelesaian Pembiayaan Akad Mudharakah Bermasalah pada Koperasi BMT Syari'ah Makmur Bandar Lampung," *Notarius*, Vol. 13: 1 (2012), pp. 236-249.

Bagus Aryo, "Dampak Covid-19 Bagi BMT", <https://www.republika.co.id/berita/q8tnhn282/dampak-covid19-bagi-bmt-part2>, akses 03 Mei 2021.

- Baharuddin dan Buyunga Ali Sihombing, *Metode Studi Islam*, (Bandung, Ciptapustaka Media, 2005), hlm. 144.
- Daryoko, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta," Tesis Magister Universitas UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2016), pp. 188-189.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, Jakarta, Februari 2016.
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Djazuli, HA, *Kaedah-Kaedah Fiqh: Kaedah-Kaedah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, cet. ke-IV, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Fatwa 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah
- Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran
- Ghoniah, Nunung dan Nurul Wakhidah, "Pembiayaan Musyarakah dari Sisi Penawaran pada Perbankan Syariah di Indonesia," *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 11: 1 (September 2012), pp. 51-61.
- Hakim, Lukmanul dan Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia," *Al-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1: 2 (Desember 2017), pp. 212-223.
- Hanjani, Andreani dan Dita Arie Haryati, "Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta," *Jati: Jurnal Akuntasi Terapan Indonesia*, Vol. 1:1 (Maret 2018), pp. 46-51.
- Harmoko, Irfan "Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah," *Jurnal Qawanin*, Vol. 2: 2 (Juli 2018), pp. 61-80.
- Ibrahim, Azharsyah dan Arinal Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk

- Murabahah di bank Muamalat Indonesia Banda Aceh, *Iqtishadia*, Vol. 10: 1 (2017), pp. 71-96.
- Ilyas, Rahman, "Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syari'ah," *Jurnal Penelitian*, Vol. 9: 1 (Februari 2015), pp. 183-204.
- Iskandar, Agus "Pembiayaan Al-Musyarakah dalam Praktik Perbankan Berdasarkan Prinsip Syariah," *Pranata Hukum*, Vol. 5: 1 (Januari 2010), pp. 47-55.
- Kamaluddin, Imam dan Azimatul Afifah, "Strategi Penyelesaian Kredit Macet (Studi Kasus BMT Ikatan Keluarga Pondok Modern (IKPM) Ponorogo 2017)," *Al-Mu'amalat: Journal of Islamic Economic Law*, Vol. 1: 1 (Desember 2018), pp. 73-85.
- Muhajirin, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akibat *Force Majeure* pada Lembaga BMT (Studi Kasus di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta)," *Tesis Magister Universitas UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta* (2018), pp. 168-169.
- Munifa, Saifullah Bombang dan Syaakir Sofyan, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Transaksi Murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Palu dalam Perspektif Ekonomi Syariah", *Jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah*, Vol. 1: 1 (2019), pp. 73-95.
- Nasfi, Sabri dan Rahman Moni, "Prosedur Pemberian dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS BMT Agam Madani Nagari Batu Palano Kabupaten Agam," *Jusie: Jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi*, Vol. IV: 2 (November 2019-April 2020), pp. 98-107.
- Nurhadi, *Hukum Kontrak dalam Perjanjian Bisnis*, Pekanbaru: Guepedia, 2019.
- Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2012.
- Rahmadani, Harsyah Damar, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Persero, TBK Cabang Pembantu Kolaka," *Jurnal Ekonomi Bisnis Syariah*, Vol. 2: 1 (2019), pp. 76-90.
- Rakhmawati Chossy, dan Makhrus, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional," *Alhamra: Jurnal Studi Islam*, Vol. 2: 1 (Februari 2021), pp. 62-78.

- Rasuh, Daryl John, “Kajian Hukum Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) menurut Pasal 1244 dan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” *Lex Privatum*, Vol. IV: 2 (Februari 2016), pp. 173-180.
- Rohmah, Arum Fitriana, “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah”, *Jurnal Pranata*, Vol. 1: 1 (September 2018), pp. 43-55.
- Satrio, J., *Wanpretasi Menurut KUHPerdata, Doktrin dan Yurisprudensi*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
- Shobirin, “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT),” *Iqtishadia*, Vol. 9: 2 (September 2016), pp. 398-420.
- Suaidi, “Penyelesaian Pailit di BMT Yogyakarta: Studi Kasus di BMT Sabilul Muhtadin dan BMT Al-Muti'in Banguntapan Bantul, Yogyakarta,” *Jurnal Kajian Ekonomi dan Perbankan*, Vol. 3:1 (2019), pp. 98-120.
- Supriyadi, “Desain Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan Murabahah BMT Bina Ummat Sejahtera Melalui Pendekatan *Socio Legal Research*,” *Al-'Adalah*, Vol. XIII: 2 (Desember 2016), pp. 191-204
- Widodo, Sugeng, *Pembiayaan Murabahah: Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan & Solusi*, Yogyakatarta: UII Press Yogyakarta, 2017.
- Yuniarti, Vinna Sri, “Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah,” *Jurnal Perspektif*, Vol. 2: 2 (Desember 2018), pp. 215-243.
- Zakiah, Nurlaelah, Yayat Rahmat Hidayat dan Popon Srisusilawati, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah terhadap Laba Bersih pada Bank Muamalat Indonesia Periode 2015-2019,” *Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 6: 2 (2020), pp. 741-743.

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Metodologi Penelitian

Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1996.

Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016.

Nasution, Bahder Johan, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2008.

Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, Bandung: Alfabeta, 2013.

----, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*, Bandung: Alfabeta, 2016.

Suharsaputra, Uhar, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif dan Tindakan*, Bandung: PT Refika Aditama, 2012.

Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian: Petunjuk Praktis untuk Peneliti Pemula*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012.

Suparmoko, *Metode Penelitian Praktis (Untuk Ilmu-Ilmu Sosial, Ekonomi dan Bisnis)*, Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 1999.

Lainnya

Dokumentasi BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF)

Dokumentasi BMT UMY

<https://bmtumy.com/profil/> diakses tanggal 21 Oktober 2012.

<https://www.bmt-bif.co.id/> diakses tanggal 28 April 2021.

Surat Keputusan Direksi BI No. 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998.

Wawancara dengan Bapak Heni Purnopo, Manager Cabang Berbah BMT BIF, Berbah, Yogyakarta, tanggal 18 Desember 2021.

Wawancara dengan Bapak Muhammad Taufik Kuncoro, Kepala Bagian Pembiayaan BMT BIF, Kotagede, Yogyakarta, tanggal 19 Desember 2021.

Wawancara dengan Bapak Putra Rimawantoro, Manager Cabang Brosot BMT BIF, Brosot, Kulon Progo, Yogyakarta, tanggal 26 Desember 2021.

Wawancara dengan Ibu Nur Astuti Rahmawati, Manager Cabang Kota 1 BMT BIF, Kotagede, Yogyakarta, tanggal 19 Desember 2021.

Wawancara melalui Google Meet dengan Ibu Galuh Winantri, HRD BMT UMY, Bantul, Yogyakarta, tanggal 15 Desember 2021.

Wawancara melalui Whatsapp dengan Bapak Jati Amstrong Habibi, Customer Service BMT UMY, Bantul, Yogyakarta, tanggal 10 Januari 2022.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA