PELAKSANAAN RESCHEDULING TERHADAP NASABAH WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH

(Studi di BMT Bina Ummah Godean Sleman)

Oleh:

Muhammad Nuryadin
NIM. 07913026

TESIS

Diajukan Kepada Magister Studi Islam
Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia Untuk Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA
2010

PELAKSANAAN RESCHEDULING TERHADAP NASABAH WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH

(Studi di BMT Bina Ummah Godean Sleman)

Oleh:

Muhammad Nuryadin
NIM. 07913026

Pembimbing:
Drs. H. Asmuni Mth., MA

TESIS
Diajukan Kepada Magister Studi Islam
Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia Untuk Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA
2010

PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PENGESAHAN

Nomor: 318/PS-MSI/Peng./XII/2010

TESIS berjudul : **PELAKSANAAN RESCHEDULING TERHADAP NASABAH WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH (Studi di BMT Bina Ummah Godean Sleman)**

Ditulis oleh : Muhamamd Nuryadin

N. I. M. : 07913026

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu Hukum Bisnis Syariah

Yogyakarta, 11 Desember 2010
Ketua Program

Dr. H. Imam Effendi, MA

PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM (S2)
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

TIM PENGUJI
UJIAN TESIS

Nama : Muhamamd Nuryadin
Tempat/tgl lahir : Klaten, 12 Mei 1966
N. I. M. : 07913026
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah
Judul Tesis : **PELAKSANAAN RESCHEDULING TERHADAP NASABAH WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH (Studi di BMT Bina Ummah Godean Sleman)**

Ketua : Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag (.....)

Sekretaris : Dr. H. Imam Effendi, MA (.....)

Pembimbing : Drs. H. Asmuni, MA (.....)

Penguji : Drs. H. Yusdani, M.Ag (.....)

Penguji : Drs. H. Syafaruddin Alwi, MS (.....)

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 27 Nopember 2010
Pukul : 13.00–14.00WIB
Hasil / Nilai : **83,13/ B**

Mengetahui
Direktur Program Pascasarjana MSI UII

Dr. H. Imam Effendi, MA

PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

NOTA DINAS

No. : 921/PS-MSI/ND/XI/2010

TESIS berjudul : **PELAKSANAAN RESCHEDULING TERHADAP NASABAH WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH (Studi di BMT Bina Ummah Godean Sleman)**

Ditulis oleh : Muhamamd Nuryadin

NIM : 07913026

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Magister Studi Islam Program Pascasarjana (S-2) Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 25 November 2010
Sekretaris Program

Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

D:\Data\Tesis\ND2010-11

PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JL. DEMANGAN BARU NO.24 LANTAI II
TELP. & FAX (0274) 523637 YOGYAKARTA
E-MAIL: INFO@MSHUII.NET

PERSETUJUAN

Tesis berjudul : **PELAKSANAAN RESCHEDULING TERHADAP NASABAH WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH (Studi di BMT Bina Ummah Godean Sleman)**

Ditulis oleh : Muhammad Nuryadin

NIM : 07913026

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syari'ah.

Telah dapat disetujui untuk diuji di hadapan Tim Penguji Tesis Program Pascasarjana Magister Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yogyakarta, 28 September 2010

Pembimbing,

Drs. H. Asmuni Mth., MA

PEDOMAN TRANSLITERASI

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.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	s'a	s	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ha'	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	żal	ż	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sad	s	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	d	de (dengan titik di bawah)
ط	ta	t	te (dengan titik di bawah)
ظ	za	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik
غ	gain	g	ge

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	‘el
م	mim	m	‘em
ن	nun	n	‘en
و	waw	w	w
ه	ha’	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya	y	ye

B. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* ditulis Rangkap

متعددة	ditulis	*Muta'addidah*
عدّة	ditulis	‘iddah

C. *Ta' marbutah* di Akhir Kata ditulis *h*

حكمة	ditulis	*Hikmah*
علة	ditulis	*'illah*
كرامة الأولياء	ditulis	*Karāmah al-auliyā'*
زكاة الفطر	ditulis	*Zakāh al-fitri*

D. Vokal Pendek

ـَـ	*fathah*	ditulis	*a*
فعل		ditulis	*fa'ala*
ـِـ	*kasrah*	ditulis	*i*
ذكر		ditulis	*żukira*
ـُـ	*dammah*	ditulis	*u*
يذهب			*yażhabu*

E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif	ditulis	*ā*
	جاهلية	ditulis	*jāhiliyyah*
2	Fathah + ya' mati	ditulis	*ā*
	تنسى	ditulis	*tansā*
3	Kasrah + ya' mati	ditulis	*ī*
	كريم	ditulis	*karīm*
4	Dammah + wawu mati	ditulis	*ū*
	فروض	ditulis	*furūd*

F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati	ditulis	*ai*
	بينكم	ditulis	*bainakum*
2	Fathah + wawu mati	ditulis	*au*
	قول	ditulis	*qaul*

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata dipisahkan dengan Apostrof (')

أانتم	ditulis	*a'antum*
اعدت	ditulis	*u'iddat*
لئن شكرتم	ditulis	*la'in syakartum*

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

H. Kata Sandang Alif + Lam

Diikuti huruf *Qamariyyah* maupun *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf "al".

القرا ن	ditulis	*al-Qur'ān*
القياس	ditulis	*al-Qiyās*
السماء	ditulis	*al-Samā'*
الشمس	ditulis	*al-Syams*

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوى الفروض	ditulis	*żawī al-furūd*
اهل السنة	ditulis	*ahl al-sunnah*

J. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد الله الذى نزل الفرقان على عبده ليكون على العالمين نذيرا, اشهد ان لااله الا الله وحده لاشريك له, و اشهد ان عبده ورسوله الى كافة الثقلين بشيرا ونذيرا صلى الله عليه واله وصحبه واهل بيته وسلم تسليما كثيرا اما بعد:

Alhamdulillah, puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah serta pertolongan-Nya sehingga tesis ini dapat penyusun selesaikan. Tak lupa shalawat serta salam semoga tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW., berserta keluarga serta para sahabat. Akhirnya setelah melalui perjalanan yang panjang dan berkat bantuan banyak pihak, penyusun dapat menyelesaikan tesis yang berjudul "Pelaksanaan Rescheduling terhadap Nasabah Wanprestasi pada Akad Murabahah" (Studi di BMT Bina Ummah Godean Sleman).

Oleh karena itu dalam kesempatan kali ini, penyusun menghaturkan terima kasih yang setulusnya kepada pihak yang memiliki andil dan kontribusi yang sangat berarti dalam penyusunan tesis ini, yaitu:

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

1. Prof. Dr. H. Edy Suandi Hamid, M.Ec, selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Dr. H. Imam Efendi, MA, selaku Ketua Program Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia.
4. Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag, selaku Sekretaris Progam Pasca Sarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia.
5. Drs. H. Asmuni, Mth, MA, selaku Pembimbing penulis dalam menyelesaikan penelitian tesis ini.
6. Dosen-dosen Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia, khususnya konsentrasi Hukum Bisnis Syari'ah yang telah memberikan berbagai macam Ilmu Pengetahuan Keislaman dan Pendidikan Moral yang tiada terhitung budinya.
7. Hanif Cahyo Adi Kistoro, MA selaku Manager Bina Ummah Institute Godean yang telah memberikan tempat pada penulis sebagai tempat penelitian.
8. Kedua orang tua penulis Ayahanda H. Muhammad Juwaeni dan Ibunda Hj. Siti Rupingatun, istri dan anakku (Annisa Meira Nurfauziah) serta semua keluarga yang senantiasa mendukung dan memberikan doa demi kelancaran dalam penyusunan tesis penulis.
9. Kepada seluruh karyawan MSI, yaitu : Bapak Lukman, Bapak Anwan, Bapak Trie, Mbak Aniek, Mbak Ana, Mbak Harni, Mbak Selvi, Mbak Ulfa, atas perhatiannya untuk penulis.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

10. Kepada Mas Syafii Rahman yang banyak kontribusinya baik pikiran maupun tenaga sehingga selesai penyusunan tesis ini.
11. Serta semua pihak yang tak bisa penyusun sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu atas tersusunnya tesis ini.

Semoga amal baik dan segala bantuan yang telah diberikan kepada penyusun mendapatkan balasan dari Allah SWT. Dan tidak lupa penyusun mohon maaf apabila ada kesalahan dalam penyusunan tesis ini. Semoga tesis ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Yogyakarta, 28 September 2010

Penyusun,

Muhammad Nuryadin

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR i

HALAMAN SAMPUL DALAM ii

HALAMAN PENGESAHAN iii

HALAMAN TIM PENGUJI UJIAN TESIS iv

HALAMAN NOTA DINAS v

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING vi

PEDOMAN TRANSLITERASI vii

KATA PENGANTAR xi

DAFTAR ISI xiv

ABSTRAK xviii

ABSTRACT xix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 7

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 7

D. Telaah Pustaka 8

E. Kerangka Teori 12

F. Metode Penelitian 17

G. Sistematika Pembahasan 22

BAB II LANDASAN HUKUM

A. Pembiayaan Murabahah pada Akad Murabahah 27

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah 27

2. Landasan Hukum Murabahah 30

3. Pembagian Murabahah 50

4. Rukun dan Syarat Murabahah 52

B. Wanprestasi 54

1. Pengertian 54

2. Landasan Hukum Wanprestasi 55

3. Bentuk-bentuk Wanpretasi 57

4. Langkah-langkah Penyelesaian Wanprestasi 59

5. Wanprestasi Pembiayaan 66

6. Teori Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan 66

C. Bentuk Akad Murabahah yang Berpotensi Menimbulkan Wanprestasi..... 69

D. Rescheduling Dalam Pembiayaan Murabahah 73

1. Pengertian 73

2. Syarat-syarat Rescheduling 75

3. Tujuan Rescheduling 76

4. Langkah-langkah Dalam Menyelesaikan Pembiayaan yang direscheduling 77

5. Bentuk Pelaksanaan Program Pembiayaan yang direscheduling.....79

6. Evaluasi 79

7. Penyelesaian akhir terhadap pembiayaan yang tidak bisa ditagih 80

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

8. Pandangan para pakar tentang penyelesaian pembiayaan yang direscheduling 80

BAB III METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian 82

B. Pendekatan Penelitian 82

C. Jenis Penelitian 83

D. Sifat Penelitian 84

E. Teknik Pengumpulan Data 84

F. Analisiis Data 86

BAB IV GAMBARAN UMUM

A. Kondisi Umum Geografi dan Ekonomi BMT Bina Ummah 89

B. Gambaran Umum BMT Bina Ummah 91

1. Visi dan Misi 92

2. Pelayanan yang diberikan BMT kepada nasabahnya 92

3. Struktur Organisasi 94

C. Prosedur Mendapatkan Kredit Pembiayaan di BMT Bina Ummah 95

D. Kredit Macet dan Faktor-Faktor Penyebabnya 101

E. Indikator Terjadi Resheduling sebagai salah satu Pembiayaan Bermasalah.....104

F. Faktor Indikasi adanya Rescheduling 106

G. Sebab-sebab Terjadinya Rescheduling 110

H. Pelaksanaan Rescheduling Pada BMT Bina Ummah 114

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

1. Satuan Kerja Rescheduling Pembiayaan Murabahah 114
2. Pola Pelaksanaan Rescheduling 115
3. Analisis 116
4. Perjanjian Restrukturisasi Pembiayaan dalam Rescheduling 120
5. Pengawasan atau Monitoring 122
6. Prosedur Pelimpahan dan Pengelolaan 123
7. Prosedur Pedoman Pembukuan Pada Rescheduling dalam Ketentunan yang berlaku 127

BAB V REALISASI PENYELESAIAN RESCHEDULING TERHADAP AKAD MURABAHAH NASABAH WANPRESTASI

A. Penyelesaian Pembiayaan Murabahah yang direscheduling 128
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak 132
C. Pelaksanaan Rescheduling terhadap Nasabah Wanprestasi 134
D. Upaya-upaya Mencegah Terjadinya Rescheduling 142

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan 148
B. Saran-saran 148

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

ABSTRAK
Oleh : Muhammad Nuryadin
NIM : 07913026

Pembiayaan yang diberikan oleh BMT Bina Ummah kepada nasabah pembiayaannya (debitur) sebenarnya merupakan resiko yang akan dihadapi oleh BMT karena semakin tinggi keuntungan yang akan diharapkan oleh BMT dalam pembiayaan yang diberikannya juga akan semakin tinggi resiko yang akan dihadapi oleh BMT tersebut. Resiko tersebut terkait dengan personal dan kondisi di luar perkiraan. Dalam kegiatan transaksi yang ada pada BMT Bina Ummah ini dengan segala resiko yang sering terjadi adalah adanya wanprestasi (cidera/ingkarjanji) dari debitur atau nasabah, khususnya dalam akad pembiayaan murâbahah di BMT Bina Ummah. Dalam akad murabahah BMT Bina Ummah pembayaran oleh nasabah pada umumnya dapat dilakukan dengan cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati. Bahwa dalam melakukan angsuran nasabah bisa saja dihadapkan pada suatu keadaan dimana ia tidak dapat mengangsur kewajibannya kepada BMT Bina Ummah sebagaimana waktu yang telah disepakati. Keterlambatan atau ketidakmampuan nasabah untuk mengangsur kepada bank pada waktu jatuh tempo inilah yang menyebabkan bank harus menanggung resiko, maka BMT melakukan jalan keluar dengan salah atau cara yakni dengan Rescheduling. Rescheduling yaitu memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dengan margin baru. Rescheduling akan memberikan kelonggaran kepada nasabah dalam memenuhi kewajibannya mengangsur kepada BMT Bina Ummah, dan BMT Bina Ummah sendiri juga akan mendapatkan kembali cicilan pokok dari pembiayaan yang dikeluarkannya.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field study research), dengan desain penelitian ini deskriptif kualitatif, dengan pendekatan sosiologis yuridis normatif. Sumber data primer penelitian ini adalah seluruh akad pembiayaan murabahah yang direscheduling sejak tahun 2009 sampai dengan 2010. Langkah yang penulis lakukan adalah dengan mengumpulkan data-data dalam bentuk kata-kata, dan tulisan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Disamping itu pula dalam wawancara juga khusus dilakukan kepada nasabah yang direscheduling.

Penelitian ini berhasil mengungkap: bahwa Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah yang direscheduling pada BMT Bina Ummah sesuai dengan prosedur dan penerapan yang berlaku pada umumnya di lembaga-lembaga keuangan syari'ah, sebagaimana perkembangan nasabah yang direscheduling tidak begitu besar dengan skala 5% dari jumlah nasabah keseluruhan. Sehingga ini menunjukkan suatu kestabilan dalam arti kepatuhan dalam transaksi murabahah. Selanjutnya Pelaksanaan rescheduling di BMT Bina Ummah sesuai dengan hukum Islam, karena prosedur yang berlaku telah ditetapkan sebagaimana Undang-undang dan Fatwa DSN. Ini telah memberikan satu petunjuk bahwa BMT Bina Ummah komitmen terhadap akad yang sesuai dengan syari'ah dan tidak memberatkan nasabah yang tidak mampu. Karena pada dasarnya murabahah menggunakan prinsip jual beli dan ketika BMT sudah menjual atau memberikan, maka BMT sudah memberikan kewajibannya kepada nasabah dan tentunya BMT ingin memperoleh haknya yang ada pada nasabah yaitu berupa uang pembayaran barang dari nasabah dan nasabah berkewajiban untuk memenuhi kewajibannya.

Kata Kunci: Murabahah, Wanprestasi, Rescheduling, BMT Bina Ummah.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

ABSTRACT

by: Muhammad Nuryadin
NIM: 07913026

Financing is provided by BMT Bina Ummah to customer financing (debtor) is actually a risk to be faced by BMT because the higher profits that would be expected by the TMB in the financing it provides also the higher risks faced by the BMT. Risks are associated with the personal and the conditions under-estimated. In the ordinary transactions that exist in this Ummah Development BMT with all the risks that often occurs is the presence of default (injury / broken promise) from the borrower or customer, especially in the TMB contract murabahah Bina Ummah.

In BMT murabahah Bina Ummah payment by customers in general can be done in installments over an agreed time limit. That, in installments may be faced with customers in a situation where he is unable to repay its obligations to the TMB Bina Ummah as an agreed time limit. Customer delays or inability to repay the bank on the maturity date, which is why the bank should bear the risk, then the way out with BMT doing wrong or how that is with the rescheduling. Ie minimize rescheduling installments or by extending the contract with the new margin. Rescheduling will offer concessions to customers in fulfilling their obligations to repay the BMT BMT Bina Bina Ummah and Ummah itself will also get back the principal installments from the issuance of financing.

This research is a field research (field research study), with descriptive qualitative research design, with the approach of juridical normative Sociological. Sources of primary data research is all that direscheduling murabahah contract from 2009 until 2010. Step what writers do is to collect data in the form of words, and writing through observation, interviews, and documentation. besides that, also in the interview was also carried out to customers who specialized in re-schedule.

This study managed to uncover: that the implementation of the direscheduling Murabaha Financing in BMT Bina Ummah in accordance with the procedures and the application of generally accepted at financial institutions sharia, as the development of customers who direscheduling not so big a scale of 5% of the total number of customers. So this shows a stability in the sense of obedience in murabahah. Further Implementation of rescheduling in BMT Bina Ummah in accordance with Islamic law, because the applicable procedures have been established as the Law and Fatwa DSN. This has provided a clue that the BMT Bina Ummah commitment to the contract in accordance with the Shariah and not burden customers who can not afford. Because basically murabaha using the principle of buying, selling and when BMT was selling or giving away, the TMB has given its obligations to its customers and of course BMT want to obtain rights that exist on the customer in the form of cash payments from customers and customers' goods are obliged to fulfill their obligations.

Keywords: Murabahah, rescheduling, Default, BMT Bina Ummah.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Merebaknya lembaga keuangan Islam di sejumlah kota di Indonesia, seakan menjadi semangat nyata dalam melaksanakan ajaran Islam, khususnya dalam bidang ekonomi syari'ah. Perekonomian Islam akan selalu berkembang mengikuti gerak problematika ummat. Seiring berjalannya era reformasi, banyak terjadi pergeseran sistem terjadi di institusi-institusi perbankan Indonesia ke arah system yang disesuaikan dengan ajaran Islam. Sampai-sampai bank syari'ah berdampingan dengan bank konvensional. Hal ini terbukti dengan adanya kerjasama antara lembaga keuangan syari'ah dengan Bank Konvensional, seperti bank BNI Syari'ah, Bank Mandiri Syari'ah, Bank Bukopin Syari'ah, Bank Danamon Syari'ah dan BII Syari'ah. Selain itu, berkembang juga lembaga-lembaga keuangan syari'ah yang bersifat mikro, seperti berdirinya *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT).

Salah satu lembaga keuangan yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip Islam dalam bentuk koperasi serba usaha adalah BMT *(Baitul Mal wat Tamwil)*. Dalam menjalankan usahanya BMT menerapkan dua jenis kegiatan sekaligus, yaitu *Baitul Mal,* yang lebih mengarah kepada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti Zakat, Infaq, Sodaqoh, sedangkan *Baitut Tamwil* adalah merupakan lembaga yang berfungsi melakukan penghimpunan

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

dana dari anggota, umat dan memberikan pembiayaan bagi usaha produktif yang menguntungkan.[1]

Dalam rangka untuk memberikan pelayanan terhadap tuntutan kebutuhan masyarakat, maka BMT sebagai lembaga keuangan yang berdasarkan prinsip syari'ah hendaknya dioperasikan semaksimal mungkin sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh syari'ah, sehingga segala produk-produk yang ditawarkan dan dihasilkan dari BMT dapat membawa kesejahteraan masyarakat secara lahir batin.

Produk yang ditawarkan oleh BMT kepada masyarakat pada dasarnya terbagi menjadi tiga bagian yaitu: mobilisasi dana masyarakat, penyaluran dana berupa pembiayaan, dan jasa perbankan lainnya.[2]

Demikian halnya dengan KJKS[3] BMT Bina Ummah Godean Sleman, yang mana BMT ini menawarkan berbagai macam produk *pembiayaan*[4] kepada masyarakat umum. Salah satu bentuk penyaluran dana yang ditawarkan KJKS BMT Bina Ummah Godean Sleman adalah berupa pembiayaan *murabahah,*[5] dalam akad *Murabahah* ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.[6]

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

---

[1] Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah (Deskripsi dan Ilustrasi),* (Yogyakarta: Ekonisia, 2003). Cet. I hlm 96.

[2] Kasmir, *Manajeman Perbankan, (*Jakarta: PT Raja Grafindo persada, 2003), hlm.12.

[3] KJKS *(Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah).*

[4] Pembiayaan adalah salah satu fasilitas yang diberikan Bank Islam kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan bank Islam dari masyarakat yang surplus dana. Muhammad, *Kebijakan Fiskal dan Moneter dalam Ekonomi Islam,* (Yogyakarta: Salemba Empat, 2002), hlm 71. Lihat UU No. 21/ 2008.

[5] Murabahah adalah penjualan barang seharga biaya/harga pokok barang tersebut ditambah mark-up atau margin keuntungan yang disepakati. Dalam Wiroso, *Jual Beli Murabahah,* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13.

[6] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek,* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm 101.

Al-Qur'an tidak secara langsung membahas tentang *murabahah,* hanya saja ada sejumlah ayat yang membahas tentang jual beli atau perdagangan. Begitu pula hadits, tidak ada yang memiliki rujukan langsung terhadap *murabahah.* Banyak ulama yang membolehkan jual beli secara *murabahah.* Ulama generasi awal seperti Imam Syafi'i dan Imam Malik secara khusus menghalalkan jual beli secara *murabahah.*[7]

Mengenai akad *murabahah,* dalam kitab-kitab fiqih dijelaskan hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Akan tetapi yang biasa dilakukan oleh lembaga-lembaga keuangan syari'ah saat ini terdapat dua akad yang melibatkan tiga pihak. *Murabahah* pertama dilakukan secara tunai antara bank (sebagai pembeli) dan penjual barang. *Murabahah* kedua dilakukan secara cicilan antara bank sebagai (sebagai penjual) dengan nasabah bank. Lazimnya bisnis, tentu saja BMT mengambil keuntungan dari *murabahah* tersebut. Rukun *murabahah* tersebut terpenuhi sempurna karena ada penjual, ada pembeli, ada barang diperjual belikan, ada ijab qabul. Dengan demikian dapat dikatakan akad *murabahah* tersebut sah.[8]

Keuntungan pada pembiayaan murabahah bagi pihak BMT adalah pendapatan yang dapat diprediksi. Hal tersebut karena dalam sistem murabahah menggunakan sistem *mark up* dalam mengambil keuntungan. Sistem *mark up* adalah sistem dimana pihak BMT selaku penjual mengambil keuntungan dari harga pokok barang tersebut dan dapat persetujuan nasabah selaku pembeli.

---

[7] Muhammad, *Manajeman Pembiayaan Bank Syari'ah,* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 119.

[8] M. Amin Azis, *Buku Saku Perbankan Syari'ah,* (Jakarta: PKES, 2006). hlm .20.

Setelah kesepakatan terjadi antara dua pihak, maka nasabah harus membayar kepada pihak BMT sesuai dengan harga yang telah disepakati dalam jangka waktu yang telah disepakati. Pada waktu jatuh tempo, nasabah membayar harga jual barang yang telah disepakati.[9]

Maka secara otomatis, apabila kedua belah pihak mengikatka diri selama perjanjian itu berlangsung, kedua belah pihak pun terikat dan bertanggungjawab terhadap perjanjiannya dalam akad *transaksi* yang telah disepakati.

Dalam setiap pembayaran dalam BMT terdapat beberapa resiko, walaupun sebelum melakukan pembiayaan sebelum melakukan pembiayaan telah lebih dahulu diadakan analisis tidak terkecuali pada pembiayaan murabahah. Resiko yang biasanya muncul dalam pembiayaan murabahah adalah resiko yang terkait dangan pembayaran. Bahwa dalam mengangsur kepada BMT, nasabah bisa saja tidak membayar kepada BMT sesuai denan jangka waktu yang telah disepakati atau dngan kata lain nasabah tidak bisa melinasi pembayarannya ketika jatuh tempo yang disebut dengan wanprestasi. Biasanya terjadinnya wanprestasi yang terjadi di perbankan adalah sengaja tidak membayar atau bangkrut. Faktor yang paling bayak menyebabkan nasabah melakukan wanprestasi adalah karena nasabah bangkrut, artinya, bahwa nasabah benar-benar tidak mampu untuk membayar kepada BMT.

Keadaan ini akan berdampak kepada BMT yaitu BMT harus menanggung resiko yang dalam hal ini adalah resiko pembiayaan. Inilah salah satu resiko

---

9 Karnaen Prawiraatmaja, dan Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1992). hlm 26.

dalam BMT yang dikawatirkan ditutupnya usaha BMT, ditutupnya usaha tersebut terkait dengan kredit macet. Resiko pembiayaan adalah salah satu resiko dimana BMT tidak memperoleh kembali cicilan pokok dan keuntungan dari pinjaman aau investasi yang dilakukannya.

Untuk mengatasi resiko pembiayaan akibat dari wanprestasi nasabah BMT tersebut, BMT dapat melaksanakan langkah-langkah supaya modal pokok yang dikeluarkan dan atau keuntungannya dapat kembali. Salah satu langkah yang dapat ditempuh oleh BMT dalam menangani pembiayaan yang macet agar supaya pembiayaan yang dikeluarkan dapat kembali, dapat dilakukan dengan *rescheduling* (satu istilah) yang barangkali baru di lembaga BMT tersebut, bisa jadi istilah ini atau aplikasinya sudah diterapkan di lembaga keuangan syari'ah seperti perbankan syari'ah. *Rescheduling* adalah menjadwal kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.[10]

Rescheduling di perbankan biasanya digunakan dan sebagai salah satu metode untuk menyelesaikan ataupun mengatasi pembiayaan bermasalah. Mayoritas pembiayaan *murabahah* yang bermasalah tersebut diatasi dengan *rescheduling*. Terdapat perbedaan-perbedaan yang dilakukan oleh perbankan dalam melakukan *rescheduling* terhadap nasabah wanprestasi, yaitu dilihat dari:

1. Wanprestasi karena bangkrut.
2. Wanprestasi karena menunda-nunda.

---

[10] Muhammad, *Manajemen Bank*, (Yogyakarta: UII Press. 2001). hlm 268.

Rescheduling dapat diaplikasikan di BMT, hal tersebut dapat dilihat dari beberapa kasus yang cara penyelesaiannya sama dengan perbankan dengan metode *rescheduling.* Jika dilihat kesesuaiannya dengan syariah Islam bahwa jika seorang yang mempunyai hutang dan dalam kesusahannya maka kewajiban orang yang memberi hutang untuk menunggu sampai ia mampu mengembalikan hutangnya. Lebih jauh, akan lebih mulia lagi jika seseorang yang memberi hartanya itu merelakannya hartanya.

BMT Bina Ummah memberikan pelayanan jasa keuangan kepada masyarakat dengan landasan syariah. Dengan produk jasa keuangan tabungan, deposito (simpanan berjangka), pembiayaan dan pengelolaan dana baitul maal.

BMT Bina Ummah menyediakan jasa pembiayaan untuk berbagai jenis usaha. Selama ini pelayanannya diantaranya perdagangan, industri kerajinan, usaha jasa lainnya, disamping itu juga melayani pembiayaan untuk konsumtif dengan prinsip jual beli dan sewa beli yang sesuai dengan syariah.

Satu tinjauan analisis atas (potensi) kekuatan, kelemahan, peluang, serta hambatan yang dihadapi oleh BMT Bina Ummah Godean salah satunya adalah pada kemampuannya pada manajemen dan sikap antisipasi kemungkinan terjadinya kredit macet pada produk pembiayaan *murabahah*, yang pada gilirannya nanti dapat pergunakan sebagai tolok ukur untuk mewujudkan lembaga keuangan BMT yang tangguh, baik dalam semangat maupun kualitas kerjanya.

Dari uraian singkat diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian di BMT Bina Ummah ini. Berdasarkan data awal yang penulis peroleh bahwa BMT ini dapat melakukan antisipasi dengan baik jika terjadi permasalahan dengan para

nasabahnya sebagaimana dalam hal terjadinya wanprestasi, sehingga dapat tercapainya kesepakatan dan diperoleh penyelesaian tanpa harus melalui proses berperkara di pengadilan atau secara litigasi. Maka tidak mengherankan jika BMT ini dari sejak berdirinya belasan tahun lalu hingga kini tetap eksis dan semakin berkembang, baik dari segi bertambahnya nasabah maupun aset yang dimilikinya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan *rescheduling* terhadap nasabah wanprestasi pada akad *murabahah* di BMT Bina Ummah Godean Sleman?
2. Apakah pelaksanaan *rescheduling* terhadap nasabah wanprestasi pada akad murabahah di BMT Bina Ummah Godean Sleman telah sesuai dengan syariah Islam?

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

   Adapun tujuan penelitian ini adalah berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian yang telah dicapai dalam tesis ini adalah:

   a. Untuk menjelaskan pelaksanaan atau penerapan *rescheduling* terhadap nasabah wanprestasi pada akad murabahah di BMT Bina Ummah Godean Sleman.

b. Untuk menganalisis pelaksanaan *rescheduling* terhadap nasabah wanprestasi pada akad murabahah di BMT Bina Ummah Godean Sleman apakah telah sesuai dengan syariah Islam.

2. Kegunaan Penelitian

a. Dapat menambah dan mengembangkan pengetahuan penyusun dalam memahami ketentuan syariah Islam mengenai pelaksanaan atau penerapan *rescheduling* terhadap nasabah wanprestasi pada akad murabahah di BMT Bina Ummah Godean Sleman.

b. Secara praktis penelitian ini diharapkan untuk mengevaluasi aplikasi praktek pembiayaan murabahah dan dapat dijadikan acuan bagi BMT Bina Ummah Godean Sleman sehingga dapat sesuai dengan prinsip dasar syariah Islam, kesetaraan, keadilan, dan kejujuran.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

D. Telaah Pustaka

Pengkajian tentang *murabahah* telah banyak dilakukan oleh para pakarnya, diantaranya seperti Abdullah Saed dalam tulisannya yang membahas secara sistematis asal mula tumbuhnya bank Islam, pandangan modernis mengenai riba dan bunga bank serta produk-produk perbankan syariah, seperti *mudharabah, musyarakah, dan murabahah.* Dalam bagian tulisan beliau mengkritik penentuan besarnya *mark up murabahah* yang ditentukan di awal perjanjian (*predetermine return*) dan tidak berubah sampai jangka waktu perjanjian murabahah selesai dan

mark up murabahah dapat diketahui secara pasti (*certainly return*),[11] bahkan beliau menegaskan bahwa tidak terdapat perbedaan yang substansial antara *mark up* dengan bunga.

Sebagaimana penjelasan Muhammad dalam bukunya *"Manajemen Bank Islam"* dijelaskan mengenai manejemen dalam perbankan syariah, dalam bagian dari tulisannya beliau menjelaskan bahwa pada bank syariah dalam menentukan tingkat *mark up* cenderung masih membandingkan tingkat suku bunga pasar sebagai acuan menentukan besarnya keuntungan. Hal tersebut sebagai penentuan bunga kredit pada bank konvensional. Selain itu apabila jangka waktu piutang *murabahah* semakin lama, maka *mark up* yang dimintakan bank syariah semakin besar pula sebesar proposional jangka waktunya, bahkan jangka waktu yang relatif lama, lima belas tahun misalnya keuntungan *mark up* yang dimintakan kepada nasabah akumulasi akan lebih besar dari pada harga pokok pembiayaan, sehingga terkesan bank syariah masih mendasarkan pada konsep *time value of money* yang sebenarnya tidak dibenarkan dalam perbankan syariah.[12]

Dalam tesisnya Bahaudin yang berjudul *"Evaluasi Praktek Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah" (Studi Kasus pada Bank BNI Syariah Yogyakarta),* menjelaskan bahwa akibat transaksi murabahah itu menimbulkan piutang murabahah, hal itu terjadi karena ada penangguhan pembayaran kewajiban dari pembeli. Dari hasil penelitiannya ditemukan bahwa aplikasi *murabahah* secara subtansial tidak jauh beda dengan pembiayaan kredit

---

[11] Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer,* Terjemahan M.Ufuqul Mubin dkk, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003) hlm.164.

[12] Muhammad, *Manajemen Bank Islam,* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2003) hlm.41.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

pada bank konvensional. Dalam aplikasi *murabahah* itu dari harga jual yang disepakati, nasabah membayar dengan angsuran ditetapkan berdasarkan jangka waktu yang telah ditetapkan bersama.[13] Pada akhir penelitiannya ia menyimpulkan, pertama: bahwa produk pembiayaan murabahah selama dua tahun sampai sekarang (2003) masih merupakan produk primadona di Bank BNI Syariah cabang Yogyakarta, terbukti dengan angka persentase sebesar 97% produk penyaluran dananya dalam bentuk pembiayaan *murabahah,* kedua: bahwa praktek *murabahah* pada Bank BNI Syariah cabang Yogyakarta tidak seperti jual beli barang secara tunai seperti umumnya pedagang, namun jual beli secara angsuran/cicilan, dengan disertai perjanjian tertulis antara pihak bank sebagai penjual barang dan pihak nasabah sebagai pembeli barang. Dalam halaman ini, Bank BNI Syariah cabang Yogyakarta mensyaratkan adanya jaminan, untuk menghindari munculnya etika bisnis yang tidak baik dari nasabah.

Muhammad Syarif Surbakti, menjelaskan bagaimana perbedaan *murabahah* pada bank syariah dan jual beli kredit pada bank konvensional. Beliau menganalogikan lebih lanjut bahwa terdapat perbedaan yang substansial dalam aplikasi jual beli pada bank syariah, di mana dalam pola angsuran yang dibayarkan nasabah dialokasikan secara proporsional untuk porsi harga pokok kendaraan misalnya dan porsi keuntungan bank secara konsisten. Sementara dalam jual beli kredit pada bank konvensional setiap angsuran yang dibayarkan oleh debitur dialokasikan dalam jumlah yang lebih besar untuk porsi bunga

---

[13] Bahaudin, Evaluasi Produk Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah: Studi kasus pada BNI Syaraih Yogyakarta, *Tesis,* (Yogyakarta: Magister Studi Islam: UII, 2003).

dengan perhitungan saldo debet kredit yang masih *out standing* dan suku bunga efektif yang dibebankan.[14]

Penelitian yang dilakukan oleh Aan Pratomo dalam tesisnya "Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Yogyakarta,[15] dari hasil penelitiannya menyimpulkan, bahwa konstruksi hukum dalam perjanjian murabahah adalah campuran antara perjanjian jual beli dan perjanjian pembiayaan murabahah berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan upaya-upaya yang dapat dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri apabila debitur wanprestasi antara lain: musyawarah, penarikan benda yang dibeli dengan pembiayaan *murabahah*, melakukan pelelangan/penjualan benda tersebut dan mengembalikan kelebihan hasil penjualan.

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Darin dalam tesisnya *"Praktik Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah" (Studi Kasus pada BMT "Bina Ihsanul Fikri" Gedongkuning Yogyakarta)*[16], hasil penelitiannya menyimpulkan, bahwa *murabahah* merupakan salah satu produk unggulan yang dikembangkan oleh LKS termasuk BMT BIF, karena omsetnya 30% didominasi dari akad *murabahah*. Dalam hal praktek murabahah ia menemukan bahwa prosedur syarat dan rukun jual beli *murabahah* telah terpenuhi, akan tetapi dalam hal penyediaan barang masih terdapat kekurangan di mana seharusnya barang dimiliki terlebih

---

[14] Muhammad Syarif Surbakti, *Modal* No.12/1 Oktober 2003, hlm.43.

[15] Aan Pratomo, Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Yogyakarta, *Tesis*, (Yogyakarta: Magister Ilmu Hukum: UII, 2006).

[16] Muhammad Darin, Praktik Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syari'ah, (Studi Kasus Pada "BMT Bina Ihasnul Fikri" Gedongkuning Yogyakarta)" *Tesis,* (Yogyakarta: MSI Universitas Islam Indonesia, 2007).

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

dahulu oleh BMT BIF, kenyataannya penyediaannya diwakilkan kepada nasabah sehingga mengurangi karakteristik jual beli murabahah itu sendiri. Dalam hal terjadi sengketa BMT BIF mengupayakan secara kekeluargaan, namun juga tidak meninggalkan prosedur resmi sebagai pegangan dalam operasionalnya, sehingga apabila terjadi permasalahan yang memang harus ditindaklanjuti, maka jalur hukum harus ditempuh yaitu melalui pihak yang lebih berwenang atau Pengadilan Agama.

Berdasarkan hasil penelitian-penelitian tersebut, maka penelitian yang penulis lakukan berbeda dengan penelitian di atas, karena fokus dari penelitian yang penulis lakukan adalah masalah pelaksanaan atau penerapan rescheduling terhadap nasabah wanprestasi pada akad murabahah di BMT Bina Ummah Godean Sleman.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

E. Kerangka Teori

Sebagai lembaga yang bergerak dalam jasa pembiayaan, BMT tidak bisa terhindar dari resiko pembiayaan bermasalah *(non performing loan)*, yang dalam hal ini pembiayaan yang direscheduling. Kondisi ini harus diantisipasi sejak dini, supaya tidak merugikan BMT selaku pemberi pinjaman. Sesungguhnya gejala awal pembiayaan yang direscheduling bermula dari analisis pembiayaan yang salah atau pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan prosedur yang semestinya.

Pembiayaan yang di*rescheduling* berakibat buruk terhadap likuiditas BMT dan meningkatkan terjadinya kerugian yang dapat mengurangi cadangan atau modal BMT.

Hampir setiap lembaga keuangan syari'ah mengalami pembiayaan bermasalah (kredit macet, di*rescheduling* atau sampai nasabah pada tingkatan tidak mampu untuk melunasi kreditnya sama sekali).

Kemacetan fasilitas kredit disebabkan oleh dua faktor:[17]

a) Dari pihak lembaga keuangan, dalam hal ini pihak analisis pembiayaan kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun salah dalam melakukan perhitungan dengan rasio-rasio yang ada.
b) Dari pihak anggota, kemacetan pembiayaan yang disebabkan oleh anggota diakibatkan oleh dua hal:
    1) Adanya unsur kesengajaan. Artinya nasabah sengaja tidak membayar kewajibannya kepada lembaga keuangan, akibatnya BMT dalam pembiayaannya dengan sendirinya akan terjadi kemacetan.
    2) Adanya unsur tidak sengaja, artinya nasabah memiliki kemauan untuk membayar tetapi tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai macet sebab musibah.

Wanprestasi adalah suatu perbuatan tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian atau akad yang dibuat antara kreditur dan debitur. Dalam *restatement of the law of contracts* (Amerika

---

[17] Kasmir, *Manajemen Perbankan,* cet.V, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 102.

Serikat), wanprestasi atau *breach of contracts* (ingkar janji) dibedakan menjadi dua macam, yaitu *total breacht* yaitu pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan, dan *partial breachts* yaitu pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.[18]

Menurut Subekti,[19] wanprestasi ada empat (4) macam:

a. Tidak melakukan apa yang disanggupinya.
b. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam akad murabahah lembaga keuangan syari'ah termasuk di BMT, harus ada prinsip kehati-hatian *(Prudential Banking Regulation)* dalam melaksanakan akad *murabahah* yang membumi pada produk-produk lembaga-lembaga keuangan syari'ah, dengan harapan pelaksanaan tidak ada penyimpangan dari ketentuan syari'ah atau *fiqih mu'amalah.*[20]

Berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, Kualitas Kredit dibagi menjadi 5 (lima) kolektibilitas, yaitu: 1). Lancar. 2) Dalam Perhatian Khusus. 3) Kurang Lancar. 4). Diragukan dan 5). Macet.

---

[18] Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak,* cet. 4, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006). hlm 98-99.

[19] Subekti, *Hukum Perjanjian,* cet Informasi, (Jakarta: Intermasa, 1987), hlm.45.

[20] Gemala Dewi (ed.1), *Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syari'ah Indonesia,* cet.3, (Jakarta: Prenada Media, 2006), hlm.55.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Atas dasar tersebut maka kualitas kredit dapat ditetapkan berdasarkan kolektibilitas:[21]

1. Lancar (*Standard).*
2. Dalam Perhatian Khusus (*Special atention).*
3. Kurang Lancar (Substandard).
4. Diragukan (*Doubtful).*
5. Macet *(Los).*

Langkah Penanganan Pembiayaan yang *direscheduling:* [22]

1. Melakukan analisa sekaligus evaluasi ulang.
2. Merumuskan "beberapa alternatif" cara penanganan.
3. Memutuskan bentuk atau cara penanganan yang akan dilaksanakan.
4. Melaksanakan keputusan, monitoring serta menyampaikan *progres report* atas pelaksanaannya.

Dalam menyelamatkan pembiayaan yang di*rescheduling* dilakukan dengan berpedoman kepada:

a. Surat Edaran B*ank Indonesia* No. 26/4/BPPP tanggal 19 Mei 1993. *Rescheduling* (penjadwalan kembali). Memperpanjang jangka waktu kredit atau angsuran pemilik agunan dalam hal *nasabah* debitur tidak memenuhi

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

---

[21] Taswan, *Manajemen Perbankan,* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2000), hlm. 184-185.

[22] Suhaji Lestiadi, (Proses Penanganan Pembiayaan yang direscheduling di Bank Syari'ah), *Makalah* disampaikan dalam rangka Diklat Ekonomi Syari'ah di Semarang, (Semarang, 18 Juni 2006). hlm 10.

kewajibannya kepada bank, Tuntutan hak untuk mendapatkan putusan hukum bahwa debitur telah *wanprestasi.*[23]

b. Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005: Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah:*[24]

Pertama: Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan Penjadwalan kembali *(rescheduling)* tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Kedua: Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan di Badan Arbritase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

---

[23] http://webcache.googleusercontent.com/search, diakses tanggal 12-2-2010.
[24] Fatwa DSN tentang *Rescheduling,* ditetapkan di Jakarta, 16 Muharram, 25 Februari 2005.

Dalam *murabahah k*etika akad *murabahah* telah disepakati maka akan muncul hak dan kewajiban. Nasabah wajib membayar kepada BMT sesuai dengan kesepakatan dan BMT berhak sesuai dengan kesepakatan BMT berhak mendapatkan dana berupa keuntungan dari pembiayaan yang telah dikeluarkannya. Seseorang yang telah melakukan akad, maka orang tersebut harus dan wajib melaksanakan akad tersebut sesuai dengan kesepakatan. Seseorang yang telah melakukan akad akan tetapi ia tidak memenuhi akad tersebut berarti ia telah mengingkari akad yang telah disepakati. Akibat yang muncul dari wanprestasi adalah menimbulkan hak bagi kreditur untuk menuntut debitur.[25] Nasabah yang telah jatuh tempo tetapi tidak bisa melunasi, hal ini dapat menyebabkan terjadinya perselisihan atau sengketa antara nasabah dengan pihak BMT.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

F. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan data yang jelas dalam penelitian ini, maka penyusun menggunakan klasifikasi penelitian sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

   Penelitian ini berjenis penelitian lapangan, yaitu penelitian untuk menjelaskan kesesuaian antara konsep, aturan dengan prakteknya berupa obyek pada BMT Bina Ummah Godean Sleman Yogyakarta dalam realisasi akad *murabahah.*

2. Sifat Penelitian

---

[25] Oey Hoey Tiong, *Fudicia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan,* cet II (Jakarta: Balai Aksara, 1985), hlm. 27.

Sifat penelitian adalah deskriptif interpretatif yaitu, yaitu data-data yang diperoleh diinterpretasikan sesuai dengan data alamiah yang ada. Dengan demikian, dari apa yang penyusun teliti akan diperoleh gambaran yang jelas dan mendalam dari data lapangan dan dideskripsikan dengan teori-teori yang ada dan relevan dengan penelitian yang dimaksud.

3. Pendekatan Penelitian

Dengan menggunakan pendekatan sosiologis dan normatif. Dimana *sosiologi* dirumuskan secara luas sebagai suatu studi tentang interelasi dari antara lembaga dan masyarakatnya serta bentuk-bentuk interaksi yang terjadi antara mereka. Anggapan para sosiolog bahwa dorongan-dorongan, gagasan-gagasan, dan kelembagaan mempengaruhi dan sebaliknya juga dipengaruhi oleh kekuatan kekuatan sosial adalah tepat. Jadi seseorang sosiolog agama bertugas menyelidiki bagaimana tata cara masyarakat, kebudayaan dan pribadi-pribadi mempengaruhi lembaga tersebut. Sedangkan *normatif* adalah kesepakatan yang sesuai dengan nilai-nilai yang berlaku dalam hukum setempat baik itu nilai yang tertulis dan nilai yang tidak tertulis, dengan demikian kedudukan dalam realisasi akad *murabahah* dalam proses pembelian barang oleh nasabah pada BMT tersebut dapat mempengaruhi sikap amanah, mampu memegang kesepakatan dan faktor-faktor yang terkait keberadaan dalam transaksi tersebut.

4. Teknik Pengumpulan Penelitian

a. Dokumentasi, yaitu:

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Mengumpulkan data dari berbagai dokumen, yang ada di BMT Bina Ummah Godean Sleman, seperti kumpulan profil dan perjanjian-perjanjian tertulis yang bersagkutan dengan akad murabahah, terutama yang terkait dengan rescheduling terhadap nasabah.

b. Observasi

Pengumpulan data dengan melakukan pengamatan langsung di lapangan dengan memperhatikan realisasi praktek pada akad murabahah di BMT Bina Ummah Godean Sleman, dalam hal ini bagaimana proses pembelian barang oleh nasabah.

c. Pedoman Wawancara

Metode interview adalah metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung (komunikasi langsung) dengan responden.[26]

Sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.[27] Pada metode ini penyusun mendapat informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden mewawancarai yang salah satunya kepada karyawan atau staf BMT Bina Ummah Godean Sleman, tentang bagaimana proses pembelian barang oleh nasabah. Demikian juga, penulis juga akan mewawancari secara tertulis kepada nasabah, alasan mengapa nasabah wanprestasi, dengan kata lain, tidak menyepakati pembayaran cicilan yang telah di sepakati

---

[26] Husaini Usman dan Purnomo Setiady, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Yogyakarta: PT. Bumi Aksara, 1995), hlm. 92.

[27] Dudung Abdurrahman, *Pengantar Metode Penelitian,* (Yogyakarta: Kurnia Kalam Semesta, 2003), hlm. 57.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

bersama. Penyusun menggunakan pedoman wawancara *semi structure,* yaitu penyusun mula-mula menanyakan serentetan pertanyaan yang telah disiapkan, kemudian satu persatu diperdalam untuk mengorek keterangan lebih lanjut.

5. Analisis Data

Metode analisis data adalah proses mengatur data, mengorganisasikannya ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar.[28]

Maka dalam penulisan tesis ini ada dua metode yang digunakan oleh penyusun, yaitu:

a) Metode induktif adalah suatu penalaran yang berpangkal pada suatu *peristiwa umum*, yang kebenarannya telah diketahui atau diyakini, dan berakhir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan *baru yang bersifat lebih khusus*. Metode ini diawali dari pembentukan teori, hipotesis, definisi operasional, instrumen dan operasionalisasi. Dengan kata lain, untuk memahami suatu gejala terlebih dahulu harus memiliki konsep dan teori tentang gejala tersebut dan selanjutnya dilakukan penelitian di lapangan. Dengan demikian konteks penalaran deduktif tersebut, konsep dan teori merupakan kata kunci untuk memahami suatu gejala.

b) Sedangkan metode deduktif adalah suatu penalaran yang berpangkal dari *peristiwa khusus* sebagai hasil pengamatan empirik dan berakhir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan *baru yang bersifat umum*. Dalam hal

---

[28] Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 1993), hlm. 103

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

ini penalaran induktif merupakan kebalikan dari penalaran deduktif. Untuk turun ke lapangan dan melakukan penelitian tidak harus memliki konsep secara canggih tetapi cukup mengamati lapangan dan dari pengamatan lapangan tersebut dapat ditarik generalisasi dari suatu gejala. Dalam konteks ini, teori bukan merupakan persyaratan mutlak tetapi kecermatan dalam menangkap gejala dan memahami gejala merupakan kunci sukses untuk dapat mendiskripsikan gejala dan melakukan generalisasi.

Dari metode keduanya yang penyusun gunakan, maka ada beberapa hal terkait dengan langkah-langkah yang dilakukan dalam menganalisis data kualitatif adalah sebagai berikut :

1. Menelaah data yang berhasil dikumpulkan dengan beberapa metode yang digunakan.
2. Melakukan reduksi data, yaitu memilih data yang sekiranya dapat diolah lebih lanjut.
3. Menyusun data ke dalam satuan-satuan.
4. Melakukan triangulasi data. Triangulasi data adalah pengecekan terhadap kebenaran data dan penafsiran. Hal-hal yang dilakukan dalam triangulasi data adalah :
   a. Membandingkan data hasil pengamatan dan wawancara.
   b. Membandingkan data hasil wawancara antara satu sumber dengan sumber yang lain.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

c. Membandingkan data hasil wawancara dengan isi dokumen yang berkaitan.[29]

5. Menafsirkan data kemudian mengambil kesimpulan.

Maka penulis berusaha mengemukakan kejadian khusus tentang realisasi reschedulling pada akad murabahah di BMT Bina Ummah Godean Sleman.

G. Sistematika Pembahasan

Tesis ini dikembangkan dalam enam bab. Pembahasan mulai dari bab satu sampai bab enam dirangkum dalam sistematika pembahasan sebagai berikut :

Bagian pertama, memuat bab I, merupakan pendahuluan yang menjelaskan gambaran umum secara menyeluruh mengenai berbagai aspek serta alasan yang menjadi dasar adanya tulisan ini. Dengan pendahuluan ini akan membantu pembaca dalam memahami latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kajian teoritis, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bagian kedua, memuat bab II, yang memuat isi pembahasan dan bab III memuat metodologi penelitian; Pada bab II, penulis memberikan gambaran umum mengenai konsep murabahah pada lembaga keuangan syariah, baik segi pengertian murabahah, landasan hukum murabahah, dan komponen, pembagian, rukun dan syarat murabahah, pembiayaan bermasalah meliputi langkah-langkah

---

[29] *Ibid.* hlm. 178.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

penyelesaian pembiayaan bermasalah, pandangan para pakar tentang pembiayaan bermasalah, wanprestasi meliputi wanprestasi pembiayaan. Dan pada bab III metodologi penelitian yang memuat desain penelitian, pendekatan penelitian, jenis penelitian, sifat penelitian, teknik pengumpulan data, dan terakhir analisa data.

Bagian ketiga, memuat bab IV, penulis menjelaskan hasil penelitian di lapangan, memuat gambaran umum dari kondisi umum dan geografi dan ekonomi BMT Bina Ummah, sejarah berdirinya BMT Bina Ummah, prosedur mendapatkan kredit pembiayaan, kredit macet dan faktor penyebabnya, Indikator dan sebab-sebab terjadinya rescheduling sebagai salah satu pembiayaan bermasalah, faktor indikasi adanya rescheduling, sebab-sebab terjadinya rescheduling, pelaksanaan rescheduling pada BMT Bina Ummah.

Bagian keempat memuat bab V yang berisi analisis pembahasan dan bab VI yang berisi penutup. Pada bab V memuat analisis yang berisi penyelesaian rescheduling pembiayaan bermasalah, hak dan kewajiban para pihak, pelaksanaan rescheduling nasabah wanprestasi, upaya-upaya mencegah terjadinya rescheduling. Sedangkan pada bab VI berisi penutup yang memuat kesimpulan dan saran.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

BAB II

LANDASAN HUKUM

Murābahah dengan menggunakan akad atau perikatan begitu dibutuhkan dalam lalu lintas kegiatan muamalah dewasa ini, dimana ketentuan akad selalu menjadi hal yang pokok dalam segmen bisnis. Istilah akad atau perikatan menurut Khalid Abdullah sebagaimana dikutip oleh Syamsul Anwar yang didefinisikan sebagai "pertemuan ijab (penawaran) yang datang dari salah satu pihak dengan kabul yang diberikan oleh pihak lain secara sah menurut hukum yang tampak akibatnya pada objek akad".

Dimana ijab (penawaran) adalah pernyataan pertama yang muncul dari salah satu pihak tanpa melihat apakah pihak yang bersangkutan adalah pihak pertama yang melakukan pemindahan milik ataupun pihak kedua yang menerima pemindahan. Karenanya untuk terjadinya suatu akad/perjanjian harus ada ijab yang disambut dengan kabul, dimana kabul adalah pernyataan menerima yang dinyatakan oleh pihak lain sebagai jawaban dari penawaran pihak pertama.[1]

Sedangkan Wirdyaningsih menyatakan bahwa ulama berpendapat bahwa akad adalah pertalian ijab dan kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.[2] Sehingga ijab dan kabul adalah sesuatu hal yang harus ada dalam suatu akad. Dan akad yang dilakukan

---

[1] Syamsul Anwar, *"Hukum Perjanjian Syariah Suatu Gambaran Umum" Makalah ceramah disampaikan dalam Stadium General* Fak. Hukum UMY tanggal 14 Maret 2006 di Kampus UMY Terpadu Yogyakarta, hlm. 7.

[2] Wirdyaningsih, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, cet. II, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2006), hlm. 93.

tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam yang diatur Allah SWT dalam Al Qur'an dan Al Hadits, baik itu dalam pelaksanaannya, tujuannya, dan objeknya. Maka jika salah satu unsurnya bertentangan dengan syariat Islam berakibat pada akad tersebut tidak sah.

Untuk dapat terwujudnya suatu akad/perikatan yang sah dan juga mengikat haruslah dipenuhi syarat dan rukunnya. Dalam hal ini rukun adalah suatu unsur yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan tersebut dan ada atau tidaknya sesuatu. Sedangkan syarat adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum *syara'* dan ia berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukumpun tidak ada.[3]

Ada empat komponen yang harus dipenuhi untuk terwujudnya suatu akad yakni:[4]

a. Subjek Perikatan (*al-'aqidain*)

Subjek perikatan adalah merupakan para pihak yang melakukan akad sebagai suatu perbuatan hukum yang mengemban hak dan kewajiban. Subjek hukum ini dapat berbentuk manusia dan badan hukum. Manusia sebagai subjek hukum perikatan adalah pihak yang sudah dapat dibebani hukum yang disebut *mukallaf*, yaitu orang yang telah mampu bertindak secara hukum baik hukum yang berhubungan dengan Tuhan maupun dalam kehidupan sosial, yang dalam hal ini adalah orang-orang yang telah

[3] *Ibid*, hlm. 94.
[4] Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan di Indonesia*, cet. II (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 51.

dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya di hadapan Allah SWT, baik yang terkait dengan perikatan maupun larangan-Nya.

b. Objek Perikatan/Akad (*mahallul 'aqad*)

Hal-hal yang harus dipenuhi dalam objek perikatan adalah: bahwa objek perikatan itu telah ada ketika akad dilangsungkan, objek perikatan dibenarkan oleh *syara'*, objek perikatan harus jelas dan dikenali, dan objek perikatan harus dapat diserahterimakan.

c. Sighat 'Akad

Yaitu berupa ijab dan kabul. Dalam hal ijab dan kabul ada tiga hal yang harus diperhatikan yakni: tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki, adanya kesesuaian antara ijab dan kabul, serta antara ijab dan kabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu dan tidak terpaksa.

d. Tujuan Perikatan

Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar tujuan akad dipandang sah dan memiliki akibat hukum yaitu: tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang dilakukan, tujuan akad harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad, serta tujuan akad harus dibenarkan *syara'*.[5]

Berakhirnya suatu akad apabila telah tercapai tujuannya, misal akad jual-beli (*murābahah*). Akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[5] *Ibid*, hlm. 99-100.

berdasarkan akad *mudharabah* dan atau *musyarakah* dan atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil.[9]

Selanjutnya Pembiayaan *murâbahah.* Kata *murâbahah* secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) berasal dari kata *ribh* (الربح) yang artinya profit atau laba.[10] atau keuntungan, yakni pertambahan nilai modal (jadi artinya saling mendapatkan keuntungan). Menurut terminologi ilmu fikih arti *murâbahah* adalah menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.[11] Perlu diingat bahwa *murâbahah* dalam fikih Islam yang pada mulanya tidak ada hubungannya dengan pembiayaan melainkan merupakan bentuk jual beli,[12] untuk menghindar dari "bunga" dan bukan merupakan instrumen ideal untuk mengemban tujuan riil ekonomi Islam. Sehingga, instrumen ini hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses Islamisasi ekonomi, dan penggunaannya hanya terbatas pada kasus-kasus dimana *murâbahah* dan *musyarakah* tidak dapat diterapkan.[13]

Adapun pendapat yang mendefinisikan bahwa *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya, bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin)* akad ini

---

[9] Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia,* Cet. III, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm.135.

[10] Nibra Hosenh, *Prinsip Ekonomi Syariah Menggunakan Akad Bay Al-Murabahah.* Dalam ttp://nibrahosen.multiply.com/journal/item/32/bay_al_murabahah. Diakses 26 Mei 2009.

[11] Abdullah al-Mushlih & Shalah ash-Shawi, *Usaha Pengelolaan Modal Yang Disyari'atkan,* Artikel Ekonomi Islam. Dalam http://www.alsofwah.or.id/cetakekonomi.php?id=51&idjudul=8. Akses 26 Mei 2009.

[12] Veithzal, dkk. *Bank and Financial Institution Management,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm.779.

[13] *Ibid*, hlm. 780.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

merupakan bentuk *natural certainty contracts* karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya keuntungan yang diperoleh).[14]

Pengertian *murâbahah* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shâhibul-mâl* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shâhibul-mâl* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.[15]

Jadi dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murâbahah* dalam istilah teknis perbankan adalah penyediaan dana dan atau tagihan berdasarkan akad perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, di mana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.[16]

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

---

[14] Adi Warman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dengan Keuntungan*, ed. *3-4* , Jakarta: Raja Grafindo *Persada*, 2007), hlm. 98.

[15] Jaya Miharja, *Penyelesaian Wanprestasi Debitur Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Di Bank Pembangunan Daerah Syari'ah Mataram Nusa Tenggara Barat*. Tesis Magister Studi Islam, (Yogyakarta: UII, 2009), hlm. 28.

[16] Asnoer, *Bai' Al Murabahah*, dalam http://www.badilag.net. Akses 26 Mei 2009. Lihat juga Raimond Flora Lamandasa, *Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah*, dalam http://raimondfloralamandasa.blogspot.com/2008/06/akad-murabahah-dalam-perbankan- syariah. html. Akses 6 Maret 2009.

2. Landasan Hukum *Murâbahah*

a. Al-Qur'ān

Jual beli dipersyaratkan dilakukan dengan jalan yang halal dan adanya saling meridhai sebagaimana firman Allah:

يا أيها الذين امنوا لاتأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم ...[17]

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.[18]

Kewajiban pemenuhan akad yang di perjanjikan dalam ayat:

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلاَ تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيْدِهَا[19]

Dan tepatilah perjanjian *dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah itu sesudah meneguhkannya....*"

Dalil ini menggambarkan posisi masing-masing pihak dari apa yang telah diperjanjikan untuk memegang teguh amanah dalam menjaga dan mengelola amanah tersebut. Karena pada dasarnya, perjanjian sesama manusia umumnya, sesama muslim khususnya dalam perkara baik sama halnya ia menyertakan Allah dalam akad perjanjian tersebut.

Perintah untuk mematuhi akad yang telah disepakatkan:

---

[17] QS. *An-Nisā' (4)*: 29.

[18] Departemen Agama RI., *Terjemah Al-Qur'ân: Al-Jumânatul 'Alî*, (Bandung: CV Penerbit J-Art, 2005), hlm. 84.

[19] QS. *An-Nahl (16)* : 91.

يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود أحلت لكم بهيمة الأنعام إلا ما يتلى عليكم غير محلي الصيد وأنتم حرم إن الله يحكم ما يريد[٢٠]

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya".[21]

Allah telah mensyaratkan, bahwa dalam setiap akad, ada ikatan diantara kedua belah pihak, keduanya saling mengikat, masing-masing pihak bertanggung jawab untuk memenuhi akad-akad tersebut. Jika terjadi sengketa atau *wanprestasi* dalam akad ini, karena sebab ketidak tahuannya, atau karena disengaja dari salah satu pihak, maka perlu dilakukan konfirmasi ulang, dengan berbagai cara yang disepakati kedua pihak, salah satunya (dalam hal wanprestasi akad *murabahah)* adalah dengan *rescheduling.*

Berikut ini dalil mengenai memberikan kemudahan, kelapangan atas orang yang mengalami kesulitan dari akad yang di*rescheduling*:

وإن كان ذو عسرة فنظرة إلى ميسرة وأن تصدقوا خير لكم إن كنتم تعلمون[٢٢]

Artinya:

"Dan jika dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."[23]

---

[20] QS. *Al-Māidah (5)*: 1.
[21] Departemen Agama RI., *Op. Cit.*, hlm. 229
[22] QS. *Al-Baqarah (2)*: 280.
[23] Departemen Agama RI., *Op. Cit.*, hlm 223.

Ayat di atas memberikan dua petujuk penting, *pertama:* jika debitur mengalami kesulitan dalam mengembalikan hutang dan jatuh tempo, maka bagi kreditur untuk memberikan kemudahan dari system pengembalian utang dengan banyak cara, salah satunya bisa lewat penjadwalan kembali *(rescheduling)* yang berarti mempermudah dan menangguhkan hutang debitur dalam melunasi hutang-hutangnya. *Kedua:* jika kreditur membebaskan debitur dari hutang-hutangnya maka itu lebih baik.

Memberi tenggang waktu terhadap orang yang kesulitan adalah wajib. Selanjutnya jika ingin membebaskan utangnya, maka ini hukumnya sunnah (dianjurkan). *Rescheduling* salah satu cara akad yang disepakati untuk lakukan.

b. Hadis

عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه واله وسلم قا ل: إنما البيع عن تراض (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان) [٢٤]

Artinya:

Dari Abi Sa'id Khudri r. a. bahwa Rasulullah Saw bersabda: *Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.* (H.R. Baihaqi dan Ibnu majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)[25]

[24] Baihaqi, Abi Bakar Ahmad Ibn Husayn, *Sunan Qubrâ*, "Kitab Buyû', Bab" (Beirut: Dar al-Ma'rifah, 1992), hlm. 272, lihat Ibnu Majah, *Sunan Ibn Majah*, "Kitab Tijarah, Bab bai' khiyar, (Kairo: Dar Hadis, 1998), hlm 277, Nomor hadis 2185.

[25] Tim Penulis Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Ed. 2), *Op. Cit.*, hlm. 23.

أن النبي صلى الله عليه واله وسلم قال: ثلاث فيهن البركة: البيع إلى أجل , والمقارضة, وخلط البر بالشعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجه عن صهيب) [٢٦]

Artinya:

Nabi Saw bersabda: *Ada tiga hal yang mengandung berkah: Pertama, jual beli tidak secara tunai. Kedua, muqâradhah (nama lain dari mudhârabah). Ketiga, mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.* (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)[27]

Hadis ini mengisyaratkan begitu jelas mengenai pembahasan ini, bahwa salah satu kebaikan dalam hal tolong-menolong adalah memberikan hutang dalam akad-akad tertentu, salah satunya akad *murabahah*, debitur dalam melunasi hutangnya kepada kreditur mengenai jual beli obyek yang disepakati dengan cara mencicil hingga lunas, atau dipermudah dengan pengunduran jatuh tempo dengan harapan memberikan jalan kemudahan.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

c. Kaidah fiqih

أَلأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الإِبَاحَةُ الأَأن يدُلُّ دليلٌ عَلَى تَحْرِيْمِهَا[٢٨]

Artinya : "Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya"

d. Ijma' Ulama

---

[26] Ibnu Majah, *Sunan ibn Majah*, "Kitab Tijarah, Bab *Syirkah wa Mudhârabah*, (Kairo: Dar Hadis, 1998), hlm. 314, Nomor Hadis 2289.

[27] Tim Penulis Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Ed. 2), *Op. Cit.*, hlm. 23.

[28] A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 130.

Dengan demikian, bagi setiap individu dapat untuk memenuhi kebutuhannya.[29]

Bahwa peraturan yang mengatur tentang ekonomi syari'ah diantaranya melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI). Misalnya PBI No. 6/24/PBI/2004 tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bank syari'ah, PBI No. 6/9/PBI/DPM tahun 2004 yang mengatur tentang penyisihan penghapusan aktivitas produktif bagi bank perkreditan rakyat syari'ah, PBI No. 3/9/PBI/2003 tentang penyisihan penghapusan aktivitas produktif bagi bank syari'ah dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 6/9/DPM tahun 2004 tentang tata cara pemberian fasilitas pembiayaan jangka pendek bagi bank syari'ah.

Kehadiran Dewan Syari'ah Nasional, sebuah lembaga yang berada di bawah Majlis Ulama Indonesia (MUI), yang telah mengeluarkan fatwa yang kemudian disebut fatwa Dewan Syari'ah Nasional merupakan terobosan positif untuk mengisi kekosongan hukum materiil bagi perbankan syari'ah di Indonesia. Hal ini diakui oleh Rifyal Ka'bah[30] bahwa hubungan hukum ekonomi syari'ah secara umum, dan perbankan syari'ah secara khusus di Indonesia dapat dilihat dari pengakuan atas fatwa Dewan Syari'ah Nasional. Sebagai hukum

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

---

[29] Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Cet. 4, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 23-24.

[30] Rifyal Ka'bah, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah sebagai Sebuah Kewenangan Baru Peradilan Agama,* Makalah disampaikan pada kuliah Program Pascasarjana Magister Studi Islam UII pada tanggal 22 Januari 2007, hlm. 3.

materiil ekonomi syari'ah, yang kemudian dituangkan dalam PBI dan SEBI.

Dewan Syari'ah Nasional yang dibentuk sejak awal 1999 adalah sebuah institusi yang keberadaannya diakui dalam praktek perbankan syari'ah. Hal ini dapat dilihat dalam PBI, misalnya PBI No. 6/24/PBI/2004 tentang bank umum yang melaksanakan usaha berdasarkan prinsip syari'ah menyatakan bahwa Dewan Syari'ah Nasional memiliki kewenangan untuk menetapkan fatwa tentang produk dan jasa dalam kegiatan usaha bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah.[31]

Hingga saat ini Dewan Syari'ah Nasional telah mengeluarkan beberapa fatwa, dari fatwa-fatwa tersebut yang berkaitan dengan murabahah terdapat sembilan fatwa.[32] Dilihat dari seluruh fatwa DSN yang telah dikeluarkan, fatwa yang mengatur tentang murabahah ternyata terbanyak dan mendominasi dibanding fatwa-fatwa lain dalam produk perbankan syari'ah.

Fatwa DSN yang berkaitan dengan Murabahah dapat ditampilkan secara berurutan sebagai berikut:

a) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
b) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah.

[31] Pasal 1 ayat (9) PBI No. 6/YZ/PBI/2004.
[32] Ichwan Sam dkk. (peny), *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional,* Himpunan Fatwa.

c) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah.

d) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

e) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.

f) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah.

g) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar.

h) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihah Murabahah.

i) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

1. Fatwa DSN Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *Murâbahah*.[33]

a) Ketentuan umum *murâbahah* dalam bank syari'ah:

(1) Bank dan Nasabah harus melakukan akad *murâbahah* yang bebas riba.

[33] Tim Penulis Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Ed. 2), *Op. Cit.*, hlm. 25-29.

(2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

(3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.

(4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

(5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

(6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga beli *plus* keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

(7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

(8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

(9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murâbahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b) Ketentuan *murâbahah* kepada nasabah:

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

(1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

(2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

(3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

(4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar *'urbûn* (uang muka) saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

(5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari *'urbûn* (uang muka) tersebut.

(6) Jika nilai *'urbûn* (uang muka) kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

(7) Jika uang muka memakai kontrak *'urbûn* (uang muka) sebagai alternatif dari *'urbûn* (uang muka), maka:

   (a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

(b) Jika nasabah batal membeli, *'urbûn* (uang muka) menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika *'urbûn* (uang muka) tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c) Jaminan dalam *murâbahah*:

(1) Jaminan dalam *murâbahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

(2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d) Hutang dalam *murâbahah*:

(1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murâbahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.

(2) Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

(3) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

(4) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e) Penundaan pembayaran dalam *murâbahah*:

(1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

(2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibanya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f) Bangkrut dalam *murâbahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

2. Fatwa DSN Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka dalam *Murâbahah*.[34]

a) Ketentuan umum uang muka

(1) Dalam akad pembiayaan *murâbahah*, Lembaga Keuangan Syari'ah dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.

[34] *Ibid*, hlm. 85-87.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

(2) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.

(3) Jika nasabah membatalkan akad *murâbahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada Lembaga Keuangan Syari'ah dari uang muka tersebut.

(4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, Lembaga Keuangan Syari'ah dapat meminta tambahan kepada nasabah.

(5) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, Lembaga Keuangan Syari'ah harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

3. Fatwa DSN Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Diskon dalam *Murâbahah*.[35]

a) Ketentuan umum

(1) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimâh*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi, maupun lebih rendah.

[35] *Ibid*, hlm. 100-101.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

(2) Harga dalam jual beli *murâbahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

(3) Jika dalam jual beli *murâbahah* Lembaga Keuangan Syari'ah mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon karena itu, diskon adalah hak nasabah.

(4) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.

(5) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

4. Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran[36]

a) Ketentuan umum

(1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan Lembaga Keuangan Syari'ah kepada nasabah

[36] *Ibid.*, hlm. 105-106.

yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.

(2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeur* tidak boleh dikenakan sanksi.

(3) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.

(4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

(5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

(6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

5. Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murâbahah*.[37]

a) Jika nasabah dalam transaksi *murâbahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah

[37] *Ibid*, hlm. 148.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

disepakati, Lembaga Keuangan Syari'ah boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.

b) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syari'ah.

6. Fatwa DSN Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tanggal 17 Februari 2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah.[38]

a) Ketentuan Pemberian Potongan

(1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

(2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS.

Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

b) Ketentuan Penutup

(1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[38] *Ibid,* hlm. 183.

(2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

7. Fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tanggal 22 Februari 2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.[39]

a) Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

(1) Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;

(2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;

(3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah

(4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah;

(5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

b) Ketentuan Penutup

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[39] *Ibid,* hlm. 185.

(1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

(2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

8. Fatwa DSN Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tanggal 22 Februari 2005 tentang Penjadawalan Kembali Tagihan Murabahah.[40]

a) Ketentuan Penyelesaian LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

(1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;

(2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;

(3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

b) Ketentuan Penutup

(1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka

[40] *Ibid,* hlm. 189.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

(2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

9. Fatwa DSN Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tanggal 22 Februari 2005 tentang Konversi Akad Murabahah.[41]

a) Ketentuan Konversi Akad LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan:

(1) Akad murabahah dihentikan dengan cara:

(a) Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;

(b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;

(c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[41] *Ibid,* hlm.191

ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah;

(d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

(2) LKS dan nasabah eks-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:

(a) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut diatas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik;

(b) Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau

(c) Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN no.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

b) Ketentuan Penutup

(1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

(2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

e. Landasan Hukum Positif *Murâbahah*

1. Pasal 1 angka 13 Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
2. Pasal 19 angka 1 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
3. Dan ketentuan secara teknisnya dalam pasal 36 huruf b PBI No. 6/24/PBI/2004 tentang bank umum yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syari'ah, yang intinya menyatakan bahwa bank wajib menerapkan prinsip syari'ah dan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usahanya yang meliputi penyaluran dana melalui prinsip jual beli berdasarkan akad *murâbahah.*
4. PBI No. 5/7/PBI/2003 Tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.
5. PBI No. 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
6. PBI No. 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

7. PBI Nomor: 10/17/PBI/2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

3. **Pembagian *Murābahah***

Jenis-jenis *Murābahah*

Murābahah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:[42]

a. *Murābahah* tanpa pesanan; maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murābahah* ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

b. *Murābahah* berdasarkan pesanan; maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi *murābahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murābahah* ini pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Murābahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi dua yaitu:[43]

1) *Murābahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, maksudnya apabila telah dipesan harus dibeli.

2) *Murābahah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang tetapi nasabah tidak terikat. Nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

---

[42] Wiroso, *Jual beli Murabahah,* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 37-38.
[43] *Ibid* hlm. 41.

Dalam *murābahah* yang berdasarkan pesanan, bank syariah akan melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli *murābahah* setelah ada nasabah yang memesan untuk membeli. Tahapan *murābahah* berdasarkan pesanan dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank syariah, dan dilakukan negosiasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang dan syarat pembayaran barang.
b. Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah bank syariah mencari barang yang dipesan kepada pemasok. Dalam hal ini bank syariah juga melakukan negosiasi terhadap harga barang, syarat penyerahan dan syarat pembayaran.
c. Setelah diperoleh kesepakatan antara bank dan pemasok dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank syariah. Bank syariah sebagai penjual harus memberitahukan harga perolehan barang beserta keadaan barang.
d. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah, kemudian dilakukan proses akad jual beli *murābahah*.
e. Tahap berikutnya adalah penyerahan barang dari penjual yaitu bank syariah kepada pembeli yaitu nasabah. Dalam penyerahan barang ini harus diperhatikan syarat penyerahan barangnya, misal penyerahan sampai tempat pembeli atau sampai tempat penjual saja karena hal ini mempengaruhi terhadap biaya yang dikeluarkan yang akhirnya mempengaruhi harga perolehan barang.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

f. Tahap akhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara bank syariah dan nasabah. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).[44]

Jadi pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan yang didasarkan pada perjanjian jual beli antara bank dan nasabah di mana bank syari'ah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan di tambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syari'ah dan nasabah sesuai dengan syarat dan rukunnya.

4. Rukun dan Syarat *Murābahah*

a. Rukun dan Syarat *Murābahah.*

1) Rukun murabahah menurut fikih dan jika dianalogikan dengan praktek perbankan syariah sebagai berikut: [45]

a) Penjual *(ba'i)* = Bank Syariah.

b) Pembeli *(musytari)* = Nasabah.

c) Barang *(mabi').*

d) Harga jual/keuntungan/*pricing (tsaman).*

e) Ijab Qabul *(Ṣiqat)*= dituangkan dalam bentuk akad pembiayaan.

2) Syarat-syarat adalah:[46]

---

[44] *Ibid,* hlm. 37-43.

[45]Tazkia Institute, *Prinsip-prinsip Perbankan Syari'ah,* Makalah disampaikan pada lokakarya Perbankan Syari'ah, 14 Mei 1999, hlm. 24-25.

a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.

b) Kontrak pertama haruslah sesuai dengan hukum yang ditetapkan.

c) Kontrak harus bebas dari riba.

d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat barang sesudah pembelian.

e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip jika syarat a, d, c tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan yaitu:

1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.

2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.

3) Membatalkan kontrak.

Adapun ketentuan umum *murābahah* dalam bank syariah sebagaimana disebutkan dalam Fatwa DSN NO: 4/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:[47]

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya dalam

---

[46] Muhammad Syafi'I Antonio, 1994, *Perkembangan Lembaga Keuangan Islam, dalam buku Arbitrase Islam di Indonesia*, BMI-BAMUI, Tazkia Institute, hlm. 102.

[47] Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang *Murabahah*, Cetakan ke-II, (Jakarta: Intermasa, 2003). hlm.21.

kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

B. Wanprestasi

1. Pengertian

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur.

Kata wanprestasi berasal dari bahasa Belanda *(wanprestatie),*[48] yaitu kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaiannya atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi terhadap kreditur seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian[49] atau melaksanakan sesuatu yang tidak diperbolehkan[50] dan bukan dalam keadaan memaksa *(overmach)*.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

---

[48] Sudarsono (Ed.3.), *Kamus Hukum,* Cet.4, (Jakarta:PT. Rieneka Cipta, 2005), hlm.578, lihat Subekti dkk, *Kamus Hukum,* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996). hlm. 110.

[49] Salim. H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW,* Cet, 5. (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 180.

[50] Dadan Muttaqien dkk, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syari'ah,* Cet.I, (Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2008), hlm. 48.

Seseorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya dan memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.[51]Alasan seorang debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya, dapat disebabkan oleh dua hal, yaitu:[52]

a) Karena pada diri debitur ada kesalahan.

Dalam keadaan seperti ini, debitur tidak dapat memenuhi kewajiban untuk berprestasi karena memang ada kesalahan. Karena keadaan di mana debitur tidak dapat melakukan prestasi kepada kreditur karena kesalahan debitur disebut wanprestasi.

b) Karena adanya *overmacht* (keadaan memaksa).

2. Landasan Hukum Wanprestasi

Dasar hukum terhadap debitur yang wanprestasi, karena kesengajaan debitur tidak melaksanakannya, maupun karena kelalaian debitur untuk melaksanakannya. Maka berlaku ketentuan pasal 1131, 1236 KUH Perdata, bahwa harta benda debitur menjadi jaminan atas hutangnya ditambah denda atau ganti rugi.[53]

Akibat hukum dari adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:[54]

1. Perikatan tetap ada.

Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak

---

[51] Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian,* Cet. 20 (Jakarta: PT Intermasa, 1985). hlm. 147.

[52] Hartono Hadi Suprapto, (Ed.I) *Seri Hukum Perdata:Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan,* Cet.I, (Yogyakarta: Liberty, 1984) hlm. 42-43.

[53] Dadan Muttaqien dkk, *Op. Cit,* hlm. 48, Lihat Subekti dkk, *Kitab UU Hukum Perdata (BW),* Cet. 39, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2008), hlm. 291-292.

[54] Salim H.S., *Op. Cit.,* hlm. 181.

menuntut ganti rugi akibat keterlambatan pelaksanaan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur akan melaksanakan prestasi tepat waktunya.

2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1234 KUH Perdata).[55]
3. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena. Debitur tidak dibenarkan untuk berpegang kepada keadaan memaksa.
4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUH Perdata.

Dalam Islam, konteks wanprestasi termasuk dalam penyalahan akad yang disepakati, jika seorang nasabah melakukan cedera janji, yaitu tidak menepati kewajibannya kepada pihak yang bersepakat yang dalam hal ini misalnya pihak BMT, maka secara hukum Islam adalah termasuk pelanggaran berat dan berdosa karenanya didalamnya terkandung *hak adami*, seseorang diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap amanah yang dipercayakan kepadanya.

وَٱلَّذِينَ هُمْ لِأَمَـٰنَـٰتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَٰعُونَ ۝

Artinya:
"Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya."

[55] Subekti dkk, *Op. Cit,* hlm. 324.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَخُونُواْ ٱللَّهَ وَٱلرَّسُولَ وَتَخُونُوٓاْ أَمَٰنَٰتِكُمۡ وَأَنتُمۡ تَعۡلَمُونَ ٢٧

Artinya:

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui."

Adanya pelanggaran terhadap akad merupakan bentuk pengingkaran terhadap akad-akad yang telah disepakati.

Dari Amru bin Sa'id dari bapaknya r.a berkata ia, Rasulullah Saw bersabda:

"Orang-orang yang telah sanggup untuk membayar kewajibannya, tetapi dilalaikannya juga, bolehlah orang merampas hartanya dan menyiksanya dan (memasukkannya ke dalam penjara)." (HR.Abu Daud dan Nasa'i).

Bersumber dari Amir bin Suraid dari ayahnya dari Nabi Saw beliau bersabda: "*memperpanjang (menunda-nunda) pembayaran (hutang) atas orang yang mampu adalah kezaliman yang menghalalkan kehormatannya dan siksanya".* (HR. Imam Lima kecuali Imam Tirmidzi).

3. **Bentuk-bentuk Wanprestasi**

Bentuk-bentuk wanprestasi sebagai berikut:

a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

b. Debitur memenuhi prestasi namun keliru atau tidak sesuai.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

c. Debitur memenuhi prestasi namun terlambat melakukan prestasinya.[56]

d. Melakukan sesuatu yang disepakati untuk tidak dilaksanakan.[57]

Dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat keterangan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur. Surat peringatan tersebut disebut somasi.[58]

Akibat adanya wanprestasi ada tiga, yaitu:[59]

a. Jika perjanjian itu timbul dari perjanjian timbal balik maka kreditur dapat menuntut pemecahan perjanjian itu.

b. Benda yang dijadikan obyek perikatan, sejak saat kelalaian menjadi tanggungan debitur.

c. Kreditur dapat minta pengganti kerugian.

Dalam hukum perdata, wanprestasi yang dilakukan debitur akan menimbulkan hak bagi kreditur untuk melakukan tuntutan, terdiri dari:[60]

a. Kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian walaupun perjanjian itu sudah terlambat.

---

[56] Mashudi dkk, *Bab-bab Hukum Perikatan (Pengertian-pengertian Elemente),* Cet. 1, (Bandung: Mandar Maju, 1995), hlm. 68, lihat Mariam Darus Badrul Zaman, *Kompilasi Hukum Perikatan,* Cet. I, (Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 2001), hlm. 18.

[57] R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan,* Cet. 4, (Bandung: Putra Abadian, 1991), hlm. 19. Lihat Kartini Muljadi dkk,(Ed.1), *Perikatan Pada Umumnya,* Cet. 2, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 70.

[58] Salim, H.S., *Op. Cit.,* hlm.180.

[59] Hatono Hadi Saputro, (Ed.1), *Op. Cit.*, hlm. 44.

[60] Djohari Santoso dkk, *Hukum Perjanjian Indonesia,* (Yogyakarta: Bagian Penerbitan dan Perpustakaan Fakultas Hukum UII, 1983), hlm. 57.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

b. Kreditur dapat meminta ganti rugi, dalam hal ganti rugi yang diderita oleh kreditur akan perjanjian yang tidak dilaksanakan atau terlambat dilaksanakan tetapi tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya.

c. Kreditur bisa meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus disertai ganti kerugian yang diderita oleh kreditur sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian itu.

d. Kreditur dalam hal suatu perjanjian meletakkan kewajiban secara timbal balik dapat meminta kepada hakim untuk membatalkan perjanjian disertai tuntutan ganti kerugian. Hal ini sesuai dengan pasal 1266 KUH Perdata[61] bahwa setiap perjanjian bilateral dianggap telah berbuat syarat. Wanprestasi dari salah satu pihak akan berakibat pembatalan perjanjian, pembatalan harus dimintakan kepada hakim.

4. Langkah-langkah Penyelesaian Wanprestasi

Langkah-langkah penyelesaian wanprestasi, antara lain:

a. Somasi

Somasi adalah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.[62]

---

[61] Subekti dkk, *Op. Cit,*. hlm. 328.

[62] Yogi Ikhwan, Wanprestasi, Sanksi, Ganti Kerugian, dan Keadaan Memaksa", dikutip dari *http://yogiikhwan .wordpress.com//accessed* 20 Maret 2010, Lihat Salim H.S., *Op. Cit,*. hlm. 178.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Ada tiga cara terjadinya somasi, yaitu:[63]

1. Debitur melaksanakan prestasi yang keliru.
2. Debitur tidak memenuhi prestasi pada hari yang telah dijanjikan.
3. Prestasi yang dilaksanakan oleh debitur tidak lagi berguna bagi kreditur setelah lewat waktu yang diperjanjikan.

Menurut pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:[64]

"si berhutang adalah lalai, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah menyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".

Dari ketentuan pasal tersebut, bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi *(in gebreke steling)*. Adapun bentuk-bentuk somasi menurut pasal 1238 KUH Perdata adalah:[65]

1. Surat perintah; surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi. Hal ini disebut dengan *"exploit* juru sita".
2. Akta sejenis; akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[63] Salim H.S, *Op. Cit.*, hlm. 178.
[64] Subekti dkk, *Op. Cit,*. hlm. 323.
[65] Nindyo Pramono, *Hukum Komersial,* (Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003), hlm. 22.

3. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri; maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Isi atau hal-hal yang harus dimuat dalam surat somasi, yaitu:

1) Apa yang dituntut,
2) Dasar tuntutan; dan
3) Tanggal paling lambat untuk melakukan prestasi.[66]

b. Sanksi

Apabila debitur melakukan wanprestasi maka ada beberapa sanksi yang dapat dijatuhkan kepada debitur, yaitu:[67]

1) Membayar kerugian yang diderita kreditur;
2) Pembatalan perjanjian;
3) Peralihan resiko;
4) Membayar biaya perkara apabila perkara tersebut sampai di muka hakim.

c. Ganti Rugi

Pasal 1234 sampai dengan pasal 1252 KUH Perdata mengatur ketentuan tentang ganti rugi yang dapat dituntut oleh kreditur dalam hal debitur wanprestasi.

Menurut pasal 1246 KUH Perdata, ganti rugi terdiri dari:[68]

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

---

[66] Salim H.S., *Op.Cit.*, hlm 179.
[67] Nindyo Pramono, *Op. Cit.*, hlm. 22-25.
[68] Subekti dkk, *Op. Cit.*, hlm.325. lihat Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan,* Cet. 1, (Bandung: CV. Nuasa Aulia, 2007), hlm. 101.

1) Kerugian yang senyata-nyatanya diderita yaitu dengan penggantian biaya-biaya dan dan kerugian.
2) Keuntungan yang diharapkan (Pasal 1246) KUH Perdata)[69] hal ini ditunjukkan kepada bunga-bunga.

Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa *"kosten, schaden en interessen"* (Pasal 1243 dsl), yang dimaksud kerugian yang dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan *(kosten)*, atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang *(schaden)*, tetapi juga berupa kehilangan keuntungan yang didapat seandainya si berhutang tidak lalai *(winstderving)*.[70]

Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita. Berkaitan dengan hal ini, teori kausalitas tentang sebab akibat dan akibat langsung yaitu:[71]

a. Teori *Condition Sine Qua Non* (Von Buri)

Menurut teori *Condition sine qua non,* setiap peristiwa adalah penting dan menyebabkan terjadinya akibat. Teori ini terlalu luas, sehingga sulit untuk dipakai untuk menentukan akibat.

b. Teori *Adequate Veroorzaking* (Von Kries)

---

[69] Subekti dkk, *Op. Cit.,* hlm.325.
[70] Subekti dkk, *Op. Cit.,* hlm. 148.
[71] Djaja S. Meliala, *Op. Cit.,* hlm. 101. Lihat Nindyo Pramono, *Op. Cit.,* hlm.23.

Teori *adequate veroorzaking* lebih terbatas lagi. Menurut teori ini yang dimaksud akibat langsung adalah akibat menurut pengalaman manusia yang normal dapat diharapkan atau dapat diduga terjadi. Dalam hubungan ini, debitur berdasarkan pengalaman yang normal dapat menduga bahwa dengan adanya wanprestasi itu akan timbul kerugian bagi pihak kreditur.

d. Keadaan Memaksa

Menurut pasal 1245 KUH Perdata[72] dalam keadaan memaksa, debitur tidak dapat dipertanggungjawabkan, karena keadaan ini timbul diluar kemauan dan kemampuan debitur.

Debitur yang tidak dapat membuktian bahwa tidak terlaksananya prestasi bukan karena kesalahannya, diwajibkan membayar ganti rugi. Jika debitur karena keadaan memaksa tidak memberi atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau yang telah melakukan perbuatan yang seharusnya ia tidak lakukan.

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko dan tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat.[73]

Wanprestasi karena keadaan memaksa ini dapat terjadi karena:[74]

---

[72] Subekti dkk, *Op. Cit.*, hlm.325.

[73] Yogi Ikhwan, Wanprestasi, Sanksi, Ganti Kerugian, dan Keadaan Memaksa", dikutip dari *http://yogiikhwan .wordpress.com//accessed* 20 Maret 2010,

[74] Salim H.S. *Op. Cit.*, hal. 183. Lihat Djaja S. Meliala, *Op. Cit.*, hlm. 103.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

1. Obyek perikatan musnah *(Objective overmach)* atau dalam keadaan memaksa absout.

   Keadaan memaksa absolut adalah suatu keadaan dimana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi perutangannya kepada kreditur, oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar. Dalam hal *objective overmach,* oleh karena objek perikatan musnah sama sekali, maka sifatnya abadi sehingga perikatan menjadi terhapus (pasal 1444 KUH Perdata).[75]

2. Kehendak debitur untuk berprestasi terhalang *(relative overmach).*

   Keadaan memaksa yang relatif adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitur masih mungkin untuk melaksanakan prestasinya, tapi pelaksanaan prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban yang besar, yang tidak seimbang, atau menggunakan kekuatan jiwa yang diluar kemampuan manusia, atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar. Dalam hal *relative overmacht* hanya bersifat sementara, misalnya kehendak debitur untuk berprestasi terhalang karena adanya bencana alam atau keadaan perang.

   Mengenai keadaan memaksa ada dua teori, yaitu:[76]

   1. Teori Obektif

      Menurut teori obyektif, debitur hanya dapat mengemukakan tentang keadaan memaksa, jika pemenuhan prestasi bagi setiap

[75] Subekti dkk, *Op. Cit.,* hlm.363..

[76] Yogi Ikhwan, Wanprestasi, Sanksi, Ganti Kerugian, dan Keadaan Memaksa", dikutip dari *http://yogiikhwan .wordpress.com//accessed* 10 Maret 2010,

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

orang mutlak tidak mungkin dilaksanakan. Misalnya, penyerahan sebuah rumah tidak mungkin dilaksanakan karena rumah tersebut musnah akibat bencana alam Tsumani

2. Teori Subyektif;

   Menurut teori subyektif terdapat keadaan memaksa jika debitur yang bersangkutan mengingat keadaan pribadinya tidak dapat memenuhi prestasinya. Misalnya, A pemilik industri kecil harus menyerahkan barang kepada B, di mana barang-barang tersebut masih dibuat dengan bahan-bahan tertentu, tanpa diduga bahan-bahan tersebut harganya naik beripat ganda, sehingga jika A harus memenuhi prestasinya ia akan menjadi miskin. Dalam hal ini ajaran subyektif mengakui keadaan memaksa. Akan tetapi jika menyangkut industri besar maka tidak terdapat keadaan memaksa.

Akibat dari keadaan memaksa ada tiga macam, yaitu:[77]

1. Debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUH Perdata).
2. Beban resiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa sementara.

Kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali untuk yang disebut dalam pasal 1460 KUH Perdata.

[77] Salim H.S., *Op. Cit.*, hlm. 184-185.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

5. Wanprestasi Pembiayaan

Dalam melakukan kegiatannya, LKS menawarkan pilihan pembiayaan. Kemampuan LKS mengelola pembiayaan yang mereka salurkan sangat berpengaruh terhadap stabilitas dan keberhasilan usaha. Resiko umum yag dihadapi LKS dalam mengelola pembiayaan adalah kegagalan nasabah dalam mengembalikan angsuran pembiayaannya. Atau dengan kata lain nasabah telah melakukan wanprestasi.

Wanprestasi di LKS dapat berupa keterlambatan nasabah dalam mengangsur pembiayaannya dan atau nasabah tidak beriktikad baik untuk membayar pembiayaan yang diajukan. Sebelum suatu pembiayaan dikatakan wanprestasi, pembiayaan tersebut akan memasuki tahap bermasalah atau pembiayaan bermasalah. Ketika pembiayaan tersebut tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah dan kekeluargaan, maka pembiayaan bermasalah akan dinyatakan wanprestasi. Terhadap nasabah yang menyatakan wanprestasi, bisa dilakukan tindakan sesuai dengan konsisi dan alasannya.[78]

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

6. Teori Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan.

Ketika LKS sudah menyalurkan dana pembiayaan kepada masyarakat maka mau tidak mau mereka harus berhadapan dengan resiko terjadinya pembiayaan bermasalah pada para nasabahnya, dan lebih parah lagi ketika pembiayaan bermasalah tersebut mengakibatkan wanprestasi.

---

[78] Adi Warman Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, cet. II (Jakarta: Gema Insani Press, 2003), hlm.87.

Permasalahannya ialah bagaimana caranya menanggulangi wanprestasi tersebut agar tidak merugikan salah satu pihak dan tetap sesuai dengan ketentuan syari'ah Islam. Di sinilah perlunya pengawasan intensif dari DPS. Pengawasan ini bertujuan untuk menjaga, mengamankan, mengantisipasi terjadinya penyimpangan-penyimpangan dalam menyelesaikan wanprestasi yang dikawatirkan akan keluar dari ketentuan syari'ah Islam yang jika tidak diperhatikan akan menyebabkan kerugian bagi LKS sebagai lembaga keuanga yang berprinsip syari'ah.

Secara umum sebuah LKS ketika menyelesaiakan wanprestasi yang terjadi menggunakan dua pendekatan , yaitu negosiasi dan litigasi.

Pendekatan negosiasi dilaksanakan pada nasabah yang masih ada kemungkinan diajak bermusawarah dengan pihak LKS. Apabila pembiayaan yang disalurkan oleh pihak LKS kepada nasabah mengalami wanprestasi karena keterlambatannya dalam membayar angsuran pembiayaannya, maka penyelesaiannya adalah :

a. Jika keterlambatannya terjadi karena *force majeur* (keadaan memaksa diluar kuasa nasabah) misalnya nasabah terkena musibah dan bencana alam, maka DPS menetapkan kebijakan:
   1. Memberikan perpanjangan waktu kontrak atau akad pembiayaan *(rescheduling)* berupa perpanjangan waktu pembiayaan dengan tanpa menambah jumlah dari pembiayaan bermasalah tersebut.
   2. Menghapus (*write off)* sebagian atau seluruh kewajibannya.[79]

[79] *Ibid.* hlm.115.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

b. Jika keterlambatan tersebut terjadi karena faktor kesengajaan misalnya nasabah menunda-nunda pembayaran padahal ia mampu maka LKS dapat menerapkan sanksi berdasar prinsip *ta'zir* agar maksud nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. sanksi tersebut dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya diperhitungkan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani, dan dana denda tersebut dialokasikan untuk dana sosial.[80]

C. Bentuk Akad Murabahah yang Berpotensi Menimbulkan Wanprestasi

Sangat disadari tidak mudah memprediksi akad *Murabahah* yang berpotensi melahirkan sengketa. Dalam prakteknya, Murabahah berkaitan erat dengan sistem jual beli. Murabahah berkaitan dengan menjual suatu barang dengan harga barang tersebut sebagai harga asal dengan ditambah sejumlah keuntungan (sebagai profit pihak BMT) berdasarkan kesepakatan pihak penjual (BMT) dan pembeli (nasabah). Pelaksanaan atas produk ini adalah produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh pihak BMT kepada nasabah yang pada umumnya dilakukan dengan pembayaran cicilan *(bai bisaman ajil)* yang dituangkan dalam bentuk perjanjian/ kontrak *Murabahah.*

Hingga saan ini produk *murabahah* masih mendominasi bila dibanding produk pembiayaan lainnya. Meskipun secara konseptual akad *Murabahah* merupakan pembiayaan yang mendatangkan keuntungan, bahkan keuntungannya telah dapat ditetapkan dimuka (*pre determine return)* pada

[80] *Ibid.* hlm 106.

saat terjadinya kesepakatan, namun bukannya berarti dalam akad pembiayaan *Murabahah* tidak terdapat resiko. Fatwa-fatwa dewan syari'ah nasional (DSN MUI) yang mengatur tentang *Murabahah* diantaranya mengatur tentang adanya jaminan murabahah (fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000). Uang muka dalam *Murabahah* (fatwa DSN MUI No.13/DSN-MUI/IX/2000), dan penyelesaian piutang *Murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar (fatwa DSN MUI No.47/DSN-MUI/II/2005), adalah menjadi indikasi kemungkinan adanya resiko dalam akad murabahah.[81]

Resiko Murabahah bisa dilihat dari jenis-jenis resiko dalam BMT, masuk dalam resiko kredit. Resiko ini muncul jika BMT tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan atau margin dari pinjaman yang diberikan atau investasi yang diberikannya. Sebab utama terjadinya kredit yang bermasalah adalah terlalu mudahnya BMT memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena dituntut memanfaatkan kelebihan likuiditas, yang berakibat penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan resiko usaha yang dibiayai.[82]

Dalam hal ini Muhammad memasukkan dalam resiko yang terkait dengan pembayaran. Resiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka. Seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, ada dalam Murabahah[83]

Resiko Murabahah yang bermuara terjadinya sengketa atau perselisihan antara pihak BMT sebagai kreditur dan nasabah sebagai pihak debitur bisa terjadi

---

[81] Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, cet. I. (Jakarta: Institute tazkia). hlm.179.

[82] *Ibid.*

[83] Muhammad, *Teknik*, hlm. 108.

berawal terjadinya dengan adanya akad (perjanjian/kontrak) murabahah. Dengan pengertian ini adanya akad itulah yang menimbulkan sengketa. Bahkan Taufik menegaskan, bahwa kegiatan ekonomi syari'ah pada hakekatnya merupakan kegiatan akad syara' atau perjanjian pengalaman menunjukkan sebagian besar sengketa pada lembaga ekonomi syari'ah cenderung kaitannya pada cedera janji dan resiko. Demikian juga sengketa dalam ekonomi syari'ah dapat diperkirakan pada umumnya mengenai cidera janji dan resiko, dengan kemungkinan sebagai berikut:

1. Tergugat tidak mengakui sama sekali adanya akad.
2. Tergugat mengakui adanya akad dengan cacatan:
   a. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi.
   b. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
   c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi lambat.[84]

Begitu pentingnya akad (perjanjian) dalam *Murabahah,* maka posisi akad dalam murabahah tersebut berkedudukan sebagai sumber hukum yang paling utama dalam hukum perjanjian disamping sumber hukum yang lain seperti peraturan-peraturan perundang-undangan, kebiasaan, yurisprudensi dan doktrin. Dengan demikian apabila terjadi perkara sengketa yang berasal dari perjanjian, maka akadnyalah yang dapat dijadikan sumber hukum yang paling utama.

---

[84] Taufik, *Putusan Pengadilan* (Suatu Manifestai Penyelesaian Kontrak Pada Lembaga Ekonomi Syari'ah), Makalah disampaikan dalam pelatihan Kontraktual Bisnis Syari'ah Mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Studi Islam UII Yogyakara tanggal 10 Febrauri 2007.

Dalam KUH Perdata, diatur untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya syarat-syarat dan kata sepakat, kecakapan para pihak untuk membuat perikatan, harus ada suatu hal tertentu dan harus ada kausa yang halal.[85] Disamping itu dalam sebuah akad didalamnya harus mengandung unsur *esensialia*, yaitu unsur yang selalu harus ada dalam suatu kontrak *naturalia;* yaitu unsur yang oleh undang-undang diatur, tetapi para pihak dapat menyingkirkan atau menggantikannya dan *Acidentalia;* yaitu unsur yang ditambahkan oleh pada pihak.[86] Namun setelah akad perjanjian benar-benar terjadi antara para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akad tersebut, tidak menutup kemungkinan akan terjadi suatu sengketa dibelakang hari yang merupakan perbedaan pendapat yang telah mencapai ekseleres tertentu atau mengemuka. Terjadinya sengketa yang terkait dengan akad bisa terjadi bisa disebabkan:

1. Kesalahpahaman;
2. Perbedaan penafsiran;
3. Ketidakjelasan peraturan;
4. Ketidakpuasan;
5. Ketersinggungan;
6. Kekurangan, tidak jujur, ketidakpatuhan;
7. Kesewenang-wenangan, ketidakadilan, dan

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[85] Pasal 320 KUH Perdata.
[86] Trisno Raharjo, *Pengertian,* Makalah tanpa halaman.

8. Kejadian yang tidak terduga.[87]

Berangkat yang telah dipaparkan diatas, kiranya sudah mulai terkuak tentang potensi terjadinya sengketa dalam pembiayaan Murabahah, yang pada prinsipnya terjadi sengketa dalam pembiayaan Murabahah tersebut bermula dari adanya akad Murabahah itu sendiri. Dalam aplikasi BMT akad murabahah diterapkan dalam bentuk akad pembayaran Murabahah. Murabahah sebagai bentuk pembiayaan dalam BMT apabila terjadi sengketa terhadap pembiayaan maka, maka ia termasuk dalam kategori resiko kredit (resiko pembiayaan).

BMT sebagai salah satu lembaga keuangan syari'ah yang beroperasi berdasarkan prinsip syari'ah, sebenarnya aspek syari'ahnya bukan pada produknya, tetapi terlihat pada sistem akadnya.[88] Oleh karenanya akad berlakunya adalah berprinsip syari'ah, maka setiap akad mengadung konsekuensi duniawi maupun ukhrawi.

Meskipun berlakunya dalam akad murabahah dipertentangkan oleh para pakar hukum, akad yang digunakan dalam murabahah adalah akad/perjanjian baku (standart contract), dalam bentuk jual beli pda harga asal dengan membahas keuntungan yang disepakati. Aplikasi akad dalam pembiayaan murabahah dalam perbankan syari'ah biasanya pihak BMT telah mempersiapkan akad dalam bentuk formulir. Dalam hal ini pihak nasabah

---

[87] M. Tabrani Az. *Mediasi dan Arbitrase,* makalah disampaikan dalam penelitian Kontraktual Bisnis Syari'ah Mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Studi Islam UII Yogyakarta, Yogyakarta: tanggal 10 Februari 2007.

[88] Ikhwanul Muslimin, *Standart Contract Perbankan Syari'ah,* makalah disampaikan dalam Pelatihan Kontraktual Bisnis Syari'ah Mahasiswa Program pasca Sarjana MSI UII, Yogyakarta, tanggal 10 Februari 2007.

tidak mempunyai pilihan. Nasabah tidak mempunyai banyak piihan. Apabila nasabah menyetujui maka ia harus menandatangani kontrak tersebut. Penandatanganan atas perjanjian tersebut biasanya terlaksana tanpa sempat membaca terlebih dahulu bakan rumusan yang terkandung dalam kontrak baku (perjanjian baku) sama sekali tidak dimengerti dan dipahami sepenuhnya oleh pihak nasabah. Dalam praktek keberlakuan perjanjian baku tetap diterapkan dan diakui sah dan mengikat oleh karena pihak nasabah menandatanganinya dilakukan dengan penuh kesadaran dan tidak ada paksaan. Kelemahan yang terkandung dalam kontrak baku adalah adanya kekuasaan dan kedudukan yang lebih besar pada salah satu pihak untuk menentukan secara sepihak isi dan syarat syarat perjanjian.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

D. Rescheduling dalam Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian

Rescheduling yaitu penyelamatan pembiayaan yang hanya menyangkut perubahan jadwal pembayaran pokok margin dan atau tunggakan pembiayaan margin dan atau jangka- waktu pembiayaan. Termasuk dalam perubahan ini adalah masa tenggang baik meliputi perubahan jumlah angsuran maupun jangka waktu pembiayaan.[89]

Rescheduling di BMT Bina Ummah termasuk dalam bagian dari *restrukturisasi* pembiayaan, yaitu suatu upaya perbaikan yang dilakukan BMT dalam kegiatan perkriditan terhadap nasabah yang mengalami

[89] Buku Pedoman BMT di Indonesia, *Masalah-masalah Krusial dalam Pembiayaan,* Cet.1. (Jakarta: Gading Press, 2007). hlm.181.

kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Tidak semua nasabah yang mengalami kesulitan atau melakukan wanprestasi dapat dilakukan restruturisasi atau penjawalan kembali. Sebelum melakukan penjadwalan kembali, BMT mempunyai kriteria-kriteria yang harus dipenuhi oleh nasabah. BMT hanya melakukan rescheduling terhadap nasabah yang memenuhi kriteria-kriteria BMT.

Indikasi *Rescheduling.*

Untuk mendeteksi adanya *rescheduling* dalam mengalami kesulitan pembiayaan, sedini mungkin dapat dilakukan dengan memperhatikan gejala-gejala sebagai berikut:

1) Terjadinya penundaan yang tidak normal dalam penerimaan laporan keuangan pembayaran cicilan atau dokumen lain.
2) Keluarnya anggota eksekutif perusahaan.
3) Terjadinya perubahan kegiatan usaha.
4) Usaha nasabah mengalami kekacauan.
5) Ditemukan kegiatan ilegal atas usaha nasabah
6) Permintaan tambahan pembiayaan.
7) Permohonan perpanjangan atas penjadwalan kembali pembiayaan.

Kritetia-kriteria yang disyaratkan oleh BMT terhadap nasabah yang akan melakukan penjadwalan kembali antara lain:

1. Nasabah mengalami kesulitan dalam membayar angsuran pokok dan margin keuntungan seperti yang telah disepakati sebelumnya.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2. Nasabah memiliki prospek usaha atau kemampuan membayar kembali *(repayment capacity)* setelah pembiayaan *murabahah* direscheduling.

Murabahah termasuk dalam kategori kredit konsumtif, maka untuk kredit konsumtif nasabah mempunyai sumber pembayaran kembali untuk pembiayaan yang di rescheduling, yang diukur dari repayment capacity nasabah yang bersangkutan.

2. Syarat-Syarat *Rescheduling*

Syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum dilaksanakan rescheduling sebagai berikut:[90]

a. Masih memiliki prospek usaha yang baik.
b. Potensi perusahaan dalam menghasilkan *cash flow* yang positif.
c. Prospek pasar produk atau jasa yang dihasilkan cukup baik.
d. Peluang peningkatan efisiensi dan daya saing.
e. Prospek usaha nasabah pembiayaan *murabahah* didasarkan atas kemampuan membayar kembali nasabah *(repayment capacity)* apabila pembiayaan di *rescheduling.*
f. Nasabah mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya.
g. Nasabah menunjukkan i'tikad yang positif untuk bekerja sama dalam (kooperatif) terhadap upaya *rescheduling* yang akan dijalankan.

Itikad positif nasabah antara lain dinilai berdasarkan kemauan dan kesediaannya untuk:

[90] Wawancara dengan Bapak Hanif sebagai Manajer Bina Ummah Institut.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

1) Melakukan negonsisi dengan BMT.

2) Memberikan data-data keadaan perusahaan dan grupnya secara terbuka *(full disclosure)* kepada BMT.

3) Membuat rencana *rescheduling* atau akan menyampaikan rencana *restrukturisasi* untuk dibahas di BMT.

Pelaksanaan rescheduling hanya dapat dilakukan apabila telah memenuhi syarat-syarat dan pada umumnya rescheduling pada pembiayaan *murabahah* dilakukan untuk pembiayaan *murabahah* dengan kolektibilitas lancar, dalam perhatian, kurang lancar, diragukan dan macet.

3. Tujuan Rescheduling

Tujuan BMT melakukan *rescheduling* terhadap nasabah yang bermasalah adalah Untuk menyelamatkan pembiayaan sekaligus untuk menyelamatkan usaha nasabah agar sehat kembali. Selain untuk menyehatkan usaha nasabah tujuan dari dilaksanakannya rescheduling adalah: supaya nasabah dapat memenuhi kewajibannya kepada BMT, sehingga diharapkan posisi dan kepentinagn BMT lebih baik dan aman, dengan tidak mengesampingkan kepentingan nasabah, antara lain, usaha nasabah menjadi lancar kembali dan memperbaiki struktur permodalan nasabah.

Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

Pertama: Ketentuan Penyelesaian.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.

b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.

c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Kedua: Ketentuan Penutup

- Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbritase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musawarah.

- Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.[91]

4. Langkah-langkah Dalam Menyelesaikan Pembiayaan yang di *Rescheduling*

a. Laporan adanya pembiayaan macet Kepada BMT.

[91] Ditetapkan di: Jakarta Tanggal: 16 Muharram 1426 H / 25 Februari 2005 M. http://sharialearn.wikidot.com/fdsn048. diakses tanggal 24 Mei 2010.

BMT harus segera menyampaikan laporan tertulis apabila jumlah pembiayaan yang kolektibilitasnya diragukan dan macet telah mencapai kriteria yang tersebut diatas.

b. Pembentukan Satuan Kerja atau Kelompok Kerja atau Tim Kerja Penyelesaian Pembiayaan yang di*rescheduling.*

BMT wajib membentuk satuan kerja atau kelompok kerja atau tim kerja yang bertanggung jawab untuk menyelesaikan pembiayaan yang di*rescheduling.*

c. Penyusunan Program Penyelesaian Pembiayaan yang di *rescheduling*

Satuan tugas khusus menyusun program penyelesaian pembiayaan yang di*rescheduling* untuk diajukan kepada direksi guna untuk memperoleh persetujuan. Program tersebut sekurang-kurangnya meliputi:

1. Tata cara penyelesaian untuk setiap pembiayaan yang di*rescheduling* dengan memperhatikan ketentuan penyelesaian pembiayaan tersebut yang berlaku bagi BMT.
2. Perkiraan jangka waktu penyelesaian.
3. Perkiraan hasil penyelesaian pembiayaan yang di*rescheduling.*
4. Sedapat mungkin memperioritaskan pembiayaan yang di *rescheduling* kepada pihak terkait dengan BMT dan debitur-debitur besar.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

5. Bentuk Pelaksanaan Program Pembiayaan Yang Di*rescheduling*

Program penyelesaian pembiayaan yang di*rescheduling* harus segera dilaksanakan secara sungguh-sungguh, sekurangnya meliputi:

a. Pelaksanaan penyelesaian Pembiayaan yang di*rescheduling* dilakukan secara penuh oleh Satuan Tugas Khusus (STK) berdasarkan pedoman yang telah disetujui direksi.

b. STK melakukan evaluasi berkala atas perkembangan penyelesaian Pembiayaan yang di*rescheduling* dan melaporkan hasilnya kepada direksi dengan tembusan kepada dewan komisaris disertai dengan penjelasan yang diperlukan.

6. Evaluasi

Sekurang-kurangnya setiap enam bulan sekali setelah program penyelesaian Pembiayaan yang di*rescheduling* dilaksanakan atau tenggang waktu lain yang ditetapkan oleh BMT, BMT wajib melakukan evaluasi efektifitas program penyelesaian Pembiayaan yang di *rescheduling*, yaitu:

a. Apabila hasil penyelesaian Pembiayaan yang di*rescheduling* ternyata jauh dibawah perkiraan penyelesaian Pembiayaan yang di *rescheduling* sebagaimana yang direncanakan, sedangkan penyelesaian Pembiayaan yang di *rescheduling* tersebut telah dilaksanakan secara maksimal, maka STK mengusulkan kepada direksi perubahan atau perbaikan program penyelesaian pembiayaan yang *direscheduling*.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

b. Hasil evaluasi yang efektifitas pada program penyelesaian pembiayaan yang di*rescheduling* serta perubahan atau perbaikan program dimaksud wajib dilaporkan kepada BMT.

7. Penyelesaian Akhir Terhadap Pembiayaan yang Tidak Dapat Ditagih.

Bagi pembiayaan bermasalah yang tidak dapat diselesaikan atau ditagih kembali setelah dilakukan upaya-upaya penyelesaian maka:

a. STK mengusulkan cara-cara penyelesaian Pembiayaan yang di *rescheduling* yang sudah tidak dapat ditagih kepada direksi.

b. STK melakukan penyelesaian pembiayaan yang tidak dapat ditagih serta cara penyelesaiannya yang telah disetujui direksi.

c. Daftar pembiayaan yang tidak dapat ditagih serta cara penyelesaiannya wajib segera dilaporkan secara tertulis kepada BMT dengan tembusan kepada dewan komisaris.

8. Pandangan Para Pakar Tentang Penyelesaian Pembiayaan yang di Rescheduling

Thomas Suyatno, menyatakan bahwa[92], "teknis penyelesaian pembiayaan yang di*rescheduling* adalah teknik penyelamatan yang dilakukan terhadap pembiayaan yang macet". Usaha penyelamatan tingkat awal dapat dilakukan dengan cara teguran atau peringatan secara lisan atau tertulis kepada debitur. Cara penyelesaian atau upaya penyelamatan Pembiayaan yang di *rescheduling* ini dapat dilakukan antara lain:[93]

a. Memperpanjang jangka waktu angsuran.

---

[92] Tomas Suyatno, *Teknis Penyelesaian Pembiayaan,* (Jakarta: Gema Insani Press, 1993). hlm 44.

[93] Siswa Suyatno, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum,* (Jakarta: Damar Mulia Pustaka, 2000), hlm. 193-199.

b. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan dan masa tenggang.

c. Menurunkan jumlah masa waktu pembayaran angsuran.

Tindakan penyelamatan atas pembiayaan yang di*rescheduling* dapat juga merupakan kombinasi misalnya antara *rescheduling* dan *reconditioning, rescheduling* dan *restructuring,* serta gabungan dari *rescheduling, recoditioning,* dan *restructuring.*

Selain keempat teknik di atas, ada penilaian lain pembiayaan yang di *rescheduling* dalam kombinasi yang dapat dilakukan yaitu:[94]

a. Keringanan bunga dan angsuran.

b. Bantuan injeksi kredit.

c. Penyelesaian melalui jalur hukum.

d. Penghapusan kredit.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

[94] Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit,* (Jakarta: Bumi Aksara, 2001). hlm. 174.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Penelitian ini mengunakan desain penelitian deskriptif,[1] yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk pengukuran suatu fenomena sosial tertentu. Untuk mendapatkan data opini individu, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik pengumpulan data observasi dan wawancara. Sehingga metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi dan wawancara. Jika dilihat dari satu tempat atau latar belakang dimana seorang peneliti melakukan penelitian maka penelitian ini tergolong dalam jenis penelitian lapangan, yaitu penelitian yang lokasi penelitiannya berada di tengah masyarakat atau kelompok manusia tertentu sebagai latar dimana peneliti melakukan penelitian.[2]

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

B. Pendekatan Penelitian

Dengan menggunakan pendekatan sosiologis dan normatif. Dimana sosiologi dirumuskan secara luas sebagai suatu studi tentang interelasi dari antara lembaga dan masyarakatnya serta bentuk-bentuk interaksi yang terjadi antar mereka. Anggapan para sosiolog bahwa dorongan-dorongan, gagasan-gagasan, dan kelembagaan mempengaruhi dan sebaliknya juga dipengaruhi oleh kekuatan-

---

[1] Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk pengukuran yang cermat terhadap fenomena sosial tertentu. Lebih lanjut lihat Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, *Metode Penelitian Survei,* (Jakarta : LP3ES, 1989) hlm. 4.

[2] Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuntitatif dan Kualitatif,* cet. 1 (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), hlm. 18.

kekuatan sosial adalah tepat. Jadi seseorang sosiolog agama bertugas menyelidiki bagaimana tata cara masyarakat, kebudayaan dan pribadi-pribadi mempengaruhi lembaga tersebut. Baik itu lembaga keuangan atau lainnya. Dalam hal ini yang akan dijelaskan adalah pemahaman praktisi BMT terhadap akad *murabahah,* cara menngaplikasikannya, dan bagaimana mereka bertransaksi dan berinteraksi dengan masyarakat, yang lebih dicermati penulis adalah ketika terjadi kegagalan akad antara BMT Bina Ummah dengan nasabah yang wanprestasi, dari sisi cara penanganan dan penyelesaian lewat jalur *rescheduling.*

C. Jenis Penelitian

Secara garis besar, para ahli membedakan penelitian menjadi dua jenis, yakni penelitian dasar (*basic research*) dan penelitian terapan (*applied research*). *Basic research* merupakan penelitian untuk kepentingan penelitian saja tanpa memikirkan manfaat atau kegunaannya, kalaupun ada manfaat atau kegunaannya terkesan dicari-cari untuk mengartikan sebuah penelitian. Adapun jenis penelitian *applied research* digolongkan sebagai usaha yang dilakukan untuk menjawab masalah-masalah dengan tujuan praktis yang jelas.[3] Dan penelitian yang dilakukan ini termasuk dalam jenis penelitian yang kedua (*applied research*).

Penelitian ini berjenis (*applied research*) dalam bentuk penelitian lapangan *field research,* yaitu penelitian yang dalam menjelaskan kesesuaian antara konsep, aturan dengan prakteknya berupa obyek pada BMT Bina Ummah Godean Sleman Yogyakarta dalam realisasi akad murabahah.

---

[3] Moehardi, Daniel, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi,* Cet. 3 (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), hlm. 8.

D. Sifat Penelitian

Sifat penelitian adalah deskriptif interpretatif, yaitu data-data yang diperoleh diinterpretasikan sesuai dengan data alamiah yang ada. Dengan demikian, dari apa yang penyusun teliti akan diperoleh gambaran yang jelas dan mendalam dari data lapangan dan dideskripsikan dengan teori-teori yang ada dan relevan dengan penelitian yang dimaksud.

E. Teknik Pengumpulan Data

a. Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan dalam penelitian kualitatif sebagai pendukung teknik wawancara dan pengamatan. Menurut Moleong penelitian kualitatif yang mengabaikan data dokumentasi adalah tindakan yang kurang benar.

Sedangkan menurut Husaini Usman dan Purnomo dokumentasi ialah pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen dan data-data yang dikumpulkan bersifat sekunder.[4]

Tujuan teknik dokumentasi dalam penelitian ini adalah untuk mengumpulkan data yaitu dokumen-dokumen yang berupa catatan, arsip atau bahan tertulis lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[4] Husaini Usman dan Purnomo Setiady, *Metodologi Penelitian Sosial*. (Yogyakarta: PT. Bumi Aksara,1995), hlm. 57-58.

Mengumpulkan data dari berbagai buku-buku, majalah, dokumen, yang ada di BMT Bina Ummah Godean Sleman, seperti kumpulan profil dan perjanjian-perjanjian tertulis yang bersangkutan dengan akad murabahah.

b. Observasi

Pengumpulan data dapat dilakukan dengan melakukan pengamatan langsung di lapangan dengan memperhatikan realisasi praktek pada akad *murabahah* di BMT Bina Ummah Godean Sleman, dalam hal ini bagaimana proses pembelian barang oleh nasabah.

c. Pedoman Wawancara

Metode interview adalah metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung (komunikasi langsung) dengan responden.[5]

Sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.[6] Pada metode ini penyusun mendapat informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden mewawancarai yang salah satunya kepada karyawan atau staf BMT Bina Ummah Godean Sleman, tentang bagaimana proses pembelian barang oleh nasabah. Tentang bagaimana terjadinya wanprestasi, syarat apa diberlakukannya rescheduling pada seorang nasabah, dan arah kemana rescheduling memberikan nilai rasa keadilan kepada nasabah yang dinyatakan kesulitan untuk membayar, dan sampai bagaimana mekanisme rescheduling dalam BMT dapat efektif bagi nasabah. Demikian juga, penulis juga akan mewawancarai secara tertulis

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

---

[5] *Ibid*, hlm. 92.

[6] Dudung Abdurrahman, *Pengantar Metode Penelitian,* (Yogyakarta: Kurnia Kalam Semesta, 2003), hlm. 57.

kepada nasabah, alasan mengapa nasabah wanprestasi, dengan kata lain tidak menyepakati pembayaran cicilan yang telah di sepakati bersama. Penyusun menggunakan pedoman wawancara *semi structure,* yaitu penyusun mula-mula menanyakan serentetan pertanyaan yang telah disiapkan, kemudian satu persatu diperdalam untuk mengorek keterangan lebih lanjut.

F. Analisis Data

Maka dalam penulisan tesis ini ada dua metode yang digunakan oleh penyusun, yaitu:

a) Metode induktif adalah suatu penalaran yang berpangkal pada suatu *peristiwa umum*, yang kebenarannya telah diketahui atau diyakini, dan berakhir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan *baru yang bersifat lebih khusus*. Metode ini diawali dari pembentukan teori, hipotesis, definisi operasional, instrumen dan operasionalisasi. Dengan kata lain, untuk memahami suatu gejala terlebih dahulu harus memiliki konsep dan teori tentang gejala tersebut dan selanjutnya dilakukan penelitian di lapangan. Dengan demikian konteks penalaran deduktif tersebut, konsep dan teori merupakan kata kunci untuk memahami suatu gejala.

b) Sedangkan metode deduktif adalah suatu penalaran yang berpangkal dari *peristiwa khusus* sebagai hasil pengamatan empirik dan berakhir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan *baru yang bersifat umum*. Dalam hal ini penalaran induktif merupakan kebalikan dari penalaran deduktif. Untuk turun ke lapangan dan melakukan penelitian tidak harus memliki konsep

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

secara canggih tetapi cukup mengamati lapangan dan dari pengamatan lapangan tersebut dapat ditarik generalisasi dari suatu gejala. Dalam konteks ini, teori bukan merupakan persyaratan mutlak tetapi kecermatan dalam menangkap gejala dan memahami gejala merupakan kunci sukses untuk dapat mendeskripsikan gejala dan melakukan generalisasi.

Dari metode keduanya yang penyusun gunakan, maka ada beberapa hal terkait dengan langkah-langkah yang dilakukan dalam menganalisis data kualitatif adalah sebagai berikut :

1. Menelaah data yang berhasil dikumpulkan dengan beberapa metode yang digunakan.
2. Melakukan reduksi data, yaitu memilih data yang sekiranya dapat diolah lebih lanjut.
3. Menyusun data ke dalam satuan-satuan.
4. Melakukan triangulasi data. Triangulasi data adalah pengecekan terhadap kebenaran data dan penafsiran. Hal-hal yang dilakukan dalam triangulasi data adalah :
   a. Membandingkan data hasil pengamatan dan wawancara.
   b. Membandingkan data hasil wawancara antara satu sumber dengan sumber yang lain.
   c. Membandingkan data hasil wawancara dengan isi dokumen yang berkaitan.[7]
5. Menafsirkan data kemudian mengambil kesimpulan.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[7] *Ibid.*, hlm. 178.

Maka penulis berusaha mengemukakan kejadian khusus tentang realisasi rescheduling pada akad murabahah di BMT Bina Ummah Godean Sleman.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB IV

GAMBARAN UMUM

A. Kondisi Umum Geografi dan Ekonomi BMT Bina Ummah

BMT Bina Ummah merupakan salah satu lembaga keuangan yang berdasarkan syari'ah. Bergerak dalam bidang sosial dan bisnis yang meliputi penghimpunan dana (simpanan) dan penyaluran dana (pinjaman). BMT Bina Ummah terletak di Dusun Pandean, Desa Sidoluhur, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang beralamatkan di Jalan JAE Sumantoro 24 Godean Sleman Yogyakarta.

Wilayah kerja BMT Bina Ummah mempunyai letak yang sangat strategis, sehingga BMT Bina Ummah juga memiliki potensi dan peluang yang cukup besar dalam mengoperasikan usahanya. Hal itu disebabkan karena:

1. BMT Bina Ummah terletak di sentral ekonomi

   Letak strategis BMT Bina Ummah karena berada di sekitar pusat perekonomian penduduk, tepatnya berada di sebelah utara pasar tradisional Godean dan hampir sebagian besar masyarakatnya mempunyai usaha pribadi, berprofesi sebagai pengrajin genting peternak belut, pedagang dan pengusaha kecil lainnya.

2. Lokasinya mudah dicapai

   BMT Bina Ummah lokasinya berdekatan dengan jalan raya, sehingga mudah dicapai dengan transportasi umum atau kendaraan pribadi, jadi tidak menyulitkan para nasabah untuk mencapainya.

3. Mudah dikenal

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Masyarakat di sekitar BMT Bina Ummah tidak merasa asing dengan keberadaan BMT Bina Ummah, karena letak BMT Bina Ummah berada di dekat pasar Godean, di samping itu dekat dengan pusat kecamatan. Sehingga daerah lingkungan sekitarnya ramai dengan aktifitas pasar dan kota kecamatan.

4. Aman

Bila melihat data kriminalitas daerah tersebut cukup aman, sehingga hal itu akan menambah kepercayaan masyarakat pada BMT Bina Ummah.[1]

Hingga saat ini BMT Bina Ummah telah memiliki nasabah kurang lebih 3540 orang dan membawahi tujuh desa yang berada di wilayah Kecamatan Godean diantaranya adalah, Desa Sidoarum, Sigoagung, Sidokarto, Sidoluhur, Sidomulyo, Sidorejo, Sidomoyo dan wilayah Seyegan yang masih berdekatan dengan Kecamatan Godean.

Tabel Jumlah Nasabah:

Jenis	Tahun 2009	Tahun 2010
Simpanan	1.250 anggota	1.280 anggota
Pinjaman	2.250 anggota	2.260 anggota
Jumlah	**3.500**	**3540**

Sumber: Dokumentasi Arsip BMT Bina Ummah Godean Yogyakarta.

Pada tahun 2009 jumlah nasabah BMT Bina Ummah secara keseluruhan berjumlah 3.500 dan pada tahun 2010 meningkat menjadi 3.540 hal itu menunjukkan bahwa perkembangan anggota atau nasabah BMT Bina Ummah dari tahun ke tahun mengalami peningkatan.

[1] Dokumentasi BMT Bina Ummah 2009.

B. Gambaran Umum BMT Bina Ummah

BMT Bina Ummah didirikan oleh Afifah Noor Hayati ST. Dan diresmikan pada tanggal 21 April 1995 di Yogyakarta oleh Prof. Dr. Ing. B. J. Habibie selaku Ketua dari Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI). Dalam perkembangannya tahun 1997 BMT Bina Ummah telah mendapatkan izin operasionalnya secara resmi dengan No. 151/BH/ KWK.12/ IV/1997, dengan badan hukum berbentuk koperasi.

BMT Bina Ummah merupakan perpaduan antara *baitul maal* dan *baitul tamwil* yang bergerak dalam bidang sektor sosial, simpan pinjam dan sektor riil, yang menjadi *theree angle* BMT Bina Ummah dengan berlandaskan syari'ah Islam. Sehingga diharapkan dapat menjadi fasilitator dalam memberdayakan umat. Bukan hanya sekedar membagi-bagi dana, tapi secara lebih jauh lagi dapat mengupayakan peningkatan taraf hidup yang lebih baik, yang tercermin dalam baiknya kualitas hidup, pola pikir, iman dan taqwa, serta kualitas kerja dan karya, supaya harta tidak beredar diantara orang kaya saja".

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

كي لايكون دولة بين الآغنياء منكم[2]

Ayat di atas merupakan filosofi yang mendasari kehadiran BMT Bina Ummah di tengah-tengah masyarakat. BMT Bina Ummah mempunyai status badan hukum koperasi yang berintikan *Baitul Maal wat Tamwil.* Badan hukum yang berbentuk koperasi pada hakekatnya merupakan suatu perkumpulan orang-orang yang mempunyai suatu kepentingan yaitu secara bersama-sama bahu-membahu penuh

[2]QS. Al Hasyr (59) : 7

dengan kegotongroyongan untuk mencapai suatu tujuan yang sama yaitu meningkatkan taraf hidup sesama anggotanya dan kalau mungkin meningkatkan kehidupan masyarakat dilingkungan daerah kerjanya, yang memiliki tingkat ekonomi setaraf.[3]

1. **Visi dan Misi**

   a. Visi

      Menjadikan BMT Bina Ummah sebagai lembaga pemberdayaan ekonomi umat yang unggul.

   b. Misi

      BMT Bina Ummah mempunyai misi untuk dapat mengembangkan dan mensosialisasikan sistem keuangan dengan prinsip syari'ah. *Beramar ma'ruf nahi mungkar* serta memberikan kesejahteraan kepada anggotanya.

2. **Pelayanan Yang Diberikan BMT kepada Nasabahnya**.

   Untuk dapat mewujudkan cita-cita dan tujuan BMT, BMT Bina Ummah menawarkan produk keuangan syari'ah yang meliputi:

   a. Penghimpunan dana (simpanan)

      Penghimpunan dana ini berasal dari masyarakat yang berupa titipan murni para nasabah kepada pihak BMT yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penyimpan menghendakinya. Sedangkan bentuk-bentuk simpanannya adalah: simpanan *mudharabah,* simpanan pendidikan, simpanan *murabahah,* simpanan pendidikan simpanan kurban, *aqi'qah* dan lain sebagainya.

[3] Buku Pedoman BMT Bina Ummah 2009.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

b. Pembiayaan Pinjaman

BMT Bina Ummah menyediakan jasa pembiayaan untuk berbagai jenis usaha. Selama ini yang dibiayai BMT Bina Ummah diantaranya adalah perdagangan, industri kerajinan atau usaha jasa lainnya disamping pula BMT Bina Ummah menyediakan pembiayaan untuk konsumtif dengan prinsip jual beli *(Murabahah)*, sewa beli *(Ijarah)* sesuai dengan prinsip syai'ah. Bentuk-bentuk dari pembiayaan itu sendiri adalah sebagai berikut:

1) Pembiayaan modal kerja.
2) Pembiayaan perdagangan.

c. *Baitul Maal* (sosial)

Baitul Maal merupakan bidang sosial dari kegiatan operasional BMT. Kedudukan *baitul maal* mempunyai kesetaraan dengan *baitut tamwil.* Kedua bidang ini sama sama penting dalam aktifitas BMT, dengan menggunakan manajemen pembukuan dan pelaporan yang terpisah maka keduanya akan berjalan selaras dan seimbang.

Selama ini BMT Bina Ummah telah melakukan kegiatan secara rutin di bidang sosial di antaranya yakni: memberikan bea siswa untuk anak-anak sekolah tingkat sekolah dasar sampai perguruan tinggi. Melalui program orang tua penyantun (OTP). BMT Bina Ummah berusaha mempertemukan orang-orang tua yang mampu dengan para siswa yang kurang mampu untuk membantu dalam biaya sekolah. Baitul Maal juga melayani zakat, infaq dan sodaqoh. Bukan hanya

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

berupa uang saja melainkan BMT Bina Ummah juga menerima sodaqoh berupa pakaian pantas pakai, buku-buku, atau kertas-kertas yang sudah tak terpakai untuk dikelola menjadi lebih bermanfaat.[4]

3. **Struktur Organisasi**

Manajemen operasional BMT Bina Ummah dibangun dengan prinsip efisien dan profesional, di mana setiap personil terlibat bekerja dengan maksimal dan harus memiliki kemampuan yang disyaratkan untuk menjalankan usaha dengan sebaik baiknya. BMT Bina Ummah juga dilengkapi dengan struktur organisasi yang terdiri dari badan pengawas, pengurus, dan pengelola BMT Bina Ummah yang dibentuk dalam musyawarah rapat anggota tahunan. Sehingga dengan adanya struktur organisasi ini akan lebih mengoptimalkan kinerja BMT Bina Ummah. Adapun dari struktur organisasi ini adalah sebagai berikut:

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Pengawas Syari'ah dipegang oleh:

1. H. Abdullah Efendi
2. H. Soeharta Prawira

Dan yang bertindak sebagai pengelola adalah:

a. Direktur	: Arif Yulianto, SE
b. Manajer Oprasional Cabang	:
Manager Cabang Gamping	: Khuzaimah, S.Ag
Manager Cabang Ambarrukmo	: Ely Heni, SE
Manager Bina Ummah Institute	: Hanif Cahyo Adi Kistoro, MA

[4] Buku Pedoman BMT Bina Ummah tahun 2009.

Manager Bima Advertising : Rais Pratama Ermando, SE

Dewan Pengawas Syari'ah memiliki tugas utama dalam pengawasan BMT Bina Ummah terutama yang berkaitan dengan sistem syari'ah yang dijalankannya. Landasan kerja dewan ini berdasarkan fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN).[5]

C. Prosedur Mendapatkan Kredit Pembiayaan di BMT Bina Ummah

BMT sebagai lembaga keuangan syari'ah dalam bentuk koperasi serba usaha menjadi lembaga financial yang berfungsi sebagai pengelola uang dan pemberi kredit berdasarkan prinsip Islam. Demikian pula dengan BMT Bina Ummah, dalam rangka memenuhi kebutuhan dan tuntutan dari masyarakat, BMT Bina Ummah berusaha bergerak dan melebarkan sayapnya dalam dua jenis kegiatan sekaligus. *Pertama,* dalam bidang *maal* yaitu kegiatan sosial yang mengutamakan kesejahteraan masyarakat dan penyaluran dana yang berupa zakat, infak, dan sodaqoh (ZIS) yang sifatnya non komersial. *Kedua* dalam bidang *tamwil*, dimana kegiatannya adalah penghimpunan dari masyarakat yang biasa disebut dengan simpanan, dan memberikan usaha yang produktif dan menguntungkan, yang lebih dikenal dengan istilah pinjaman.

Kredit simpan pinjam ini sangat bermanfaat bagi nasabah yang sedang membutuhkan bantuan modal. Begitu pula dengan BMT, dengan adanya transaksi ini BMT akan memperoleh pendapatan dari adanya transaksi tersebut, khususnya untuk transaksi yang berskala besar seperti dalam transaksi perdagangan dan industri. Sehingga memerlukan manajemen pengelolaan yang profesional agar

[5] Dokumentasi BMT Bina Ummah tahun 2010.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

tidak terjadi hal-hal yang menyebabkan kerugian berbagai pihak. Untuk itu dalam memberikan kredit simpan pinjam kepada nasabah, BMT Bina Ummah menetapkan prosedur pembiayaan sebagai berikut:[6]

1. Administrasi Pembiayaan

Untuk bisa mendapatkan pinjaman pembiayaan dari BMT Bina Ummah, terlebih dahulu nasabah diwajibkan mengisi surat permohonan yang telah disediakan oleh BMT Bina Ummah dengan lengkap dan disetujui oleh istri/wali serta direkomendasikan oleh takmir masjid/tokoh masyarakat setempat, berikut dilampiri foto copy KTP dan agunan BPKB dan sertifikat tanah, kemudian BMT Bina Ummah akan melakukan survei ke lokasi usaha maupun tempat tinggalnya. Lima hari setelah surat permohonan pembiayaan telah diserahkan, hasil survei kelayakan nasabah akan dimusyawarahkan oleh tim pembiayaan setiap hari jum'at untuk dapat menentukan diterima, ditunda atau ditolak permohonannya akan diberitahukan secara lisan atau melalui surat. Adapun persyaratan yang akan dipenuhi oleh nasabah yang diterima permohonan pembiayaannya adalah:

a. Mendaftar menjadi anggota dengan biaya administrasi sebesar Rp.3.000,-
b. Membuka rekening simpanan dengan saldo minimal Rp.5.000,-
c. Pembiayaan di bawah Rp.1.000.000,- dikenai biaya administrasi 1% dari besarnya pembiayaan, sedangkan pembiayaan diatas Rp.1.000.000,- biaya administrasi disesuaikan jangka waktu pengembalian.

[6] Dokumentasi BMT Bina Ummah tahun 2009.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

d. Pembiayaan minimal Rp.1.000.000,- dikenai penyertaan modal 1% dan kelipatannya disesuaikan dengan realisasi pembiayaan.

e. Biaya materai Rp. 3.000,- untuk pembiayaan dibawah Rp. 1.000.000,- dan Rp. 6.000,- untuk pembiayaan dibawah Rp. 1.000.000,-

2. Studi Kelayakan

Untuk dapat memberikan kredit atau pembiayaan kepada nasabah, BMT Bina Ummah wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisa yang mendalam atas i'tikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau pengembalian pembiayaan dimaksud sesuai dengan perjanjian. Mengingat hal itu, untuk dapat mengantisipasi terhadap terjadinya resiko yang selalu melekat dalam penyaluran dana. Maka sebelum pembiayaan dapat disalurkan, BMT Bina Ummah melakukan analisa permohonan pembiayaan yang masuk secara kualitatif maupun kuantitatif dengan memperhatikan lima aspek penting:

a. *Character*

Character, adalah tabiat serta kemauan dari peminta kredit untuk memenuhi kewajibannya yang telah diperjanjikan.[7] Disini yang diteliti adalah motivasi usaha (semangat usaha), etika kewajiban (sifat pribadi dari peminta kredit), keharmonisan keluarga, aktivitas kemasyarakatan, tingkat kepatuhan.

b. *Capacity*

[7] Indra Darmawan, *Pengantar Uang dan Perbankan,* (Jakarta, Rieneka Cipta, 1992). hlm. 89.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Capacity adalah kemampuan peminta kredit untuk mengembalikan pinjaman dan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya. Penyelidikan diarahkan kepada kemampuan dan kecakapan peminta kredit dalam mempergunakan pinjamannya. Disamping itu pihak BMT Bina Ummah juga menilai beberapa aspek yang mendukung lainnya, yaitu aspek manajemen, aspek pemasaran, aspek produksi, aspek keuangan, aspek yuridis.

c. *Condition*

Condition adalah analisa yang dilakukan untuk memenuhi layak atau tidaknya suatu usaha yang akan dibiayai, yang meliputi siklus bisnis mulai dari bahan baku, pengolahan dan pemasarannya (pembeli). Dalam pemasaran tersebut harus diperhatikan kondisi yang dapat mempengaruhinya, antara lain: kebijakan pemerintah, ekonomi global dan bencana alam.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

d. *Capital*

Capital adalah analisa yang dilakukan terhadap permodalan si peminjam yang bertujuan untuk mengetahui dan mengukur kemampuan pemohon dalam menyediakan modal sendiri untuk mendukung pembiayaan usaha. Dalam hal ini penganalisaan dilakukan pada sumber dana sendiri, sumber dana keluarga dan sumber dana lainnya.

e. *Colleteral*

Colleteral adalah analisa terhadap agunan yang berguna untuk mengetahui jenis agunan, besarnya nilai agunan, kondisi agunan, status hukum agunan dan jenis pengikatan.

Selain itu, BMT Bina Ummah juga melakukan analisa terhadap kebutuhan kredit yang bertujuan untuk mengetahui secara pasti kredit yang benar-benar dibutuhkan oleh pemohon, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi kelebihan kredit yang penggunaannya diluar usaha atau terjadi kekurangan kredit sehingga usaha tidak jalan. Dalam analisa kebutuhan kredit ada beberapa hal yang perlu diperhatikan melalui pendekatan diantaranya adalah: pendekatan biaya (sector jasa), *cash flow projection* (untuk kebutuhan kredit investasi).

Apabila BMT Bina Ummah telah melakukan analisa-analisa sebagaimana telah disebutkan diatas, maka hasil analisa tersebut diusulkan kepada komite pembiayaan. Sehingga komite pembiayaan akan segera memprosesnya dengan mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

a. Kelengkapan data dan dokumen;
b. Kesesuaian menjalankan prosedur;
c. Akurasi dalam penilaian dan analisa;
d. Kebenaran struktur fasilitas yang diajukan;
e. Kebenaran tingkat keuntungan;
f. Kebenaran mengenai jaminan, legal, pemilikan, dan sebagainya;
g. Peninjauan atas berbagai resiko, *financial risk, economical risk, legal risk, political risk, management risk.*

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Dengan kelengkapan data dan pertimbangan-pertimbangan seperti di atas maka komite pembiayaan berhak memutuskan permohonan diterima sesuai dengan kondisi yang diajukan, ataukah permohonan kredit diterima dengan pertimbangan kondisi.[8]

3. Penyaluran Dana

Penyaluran dana dalam istilah lembaga keuangan syari'ah biasanya disebut dengan pembiayaan. Sedangkan dalam koperasi disebut dengan pinjaman, setiap permohonan pinjaman atau pembiayaan yang telah disetujui oleh pejabat pemutus dan disepakati oleh pemohon pinjaman wajib dituangkan dalam perjanjian (akad kredit) yang telah disetujui secara tertulis. Dalam membuat perjanjian kredit harus diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

a. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum.
b. Memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran pinjaman, tujuan penggunaan, serta persyaratan lain yang telah disepakati.
c. Memuat perjanjian tambahan tentang pengikatan perjanjian kredit (pinjaman).

Apabila semua persyaratan telah terpenuhi maka penyaluran dana bisa dilakukan dengan cara pencairan kredit (pinjaman). Adapun pengelompokan kredit berdasarkan jangka waktunya dapat dikelompokkan menjadi tiga:

a. Kredit jangka pendek

   Kredit jangka pendek adalah kredit yang diberikan kepada calon debitur dengan jangka waktu maksimal satu tahun.

b. Kredit jangka menengah

[8] Dokumen Prosedur Pembiayaan BMT Bina Ummah 2009.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Kredit jangka menengah adalah kredit yang diberikan kepada calon debitur dalam jangka waktu lebih dari satu tahun.

c. Kredit jangka panjang

Kredit jangka panjang, adalah kredit yang diberikan kepada calon debitur dengan jangka waktu lebih dari dua tahun.[9]

D. Kredit Macet dan Faktor-faktor Penyebabnya

Kredit macet atau pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan di mana nasabah sudah tidak sanggup lagi membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya kepada LKS yang dalam hal ini BMT seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Menurut ketentuan Bank Indonesia kredit bermasalah digolongkan kedalam kolektibilitas yaitu: kredit kurang lancar (KL), diragukan (D), dan kredit macet (M).[10] Penilaian atau penggolongan suatu kredit ke dalam tingkat kolektibilitas tertentu didasarkan pada kriteria kualitatif dan kuantitatif. Penilaian kolektibilitas secara kuantitatif didasarkan pada keadaan pembayaran kredit oleh nasabah yang tercermin dalam catatan pembukuan BMT yang meliputi ketepatan pembayaran atau angsuran pokok dan kewajiban lainnya. Sedangkan penilaian kolektibilitas secara kualitatif didasarkan pada prospek usaha debitur dan kondisi keuangan debitur.[11]

Indikasi awal terjadinya kredit macet ada dua hal yang perlu diperhatikan; *pertama* kondisi keuangan yang meliputi, perputaran piutang dagang semakin

[9] Wawancara dengan Hanif selaku Manager Bina Ummah Institute.

[10] Suharjono, *Management Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah,* (Yogyakarta: (UPP) Arif YKPN, 2003), hlm. 252.

[11] *Ibid.*

panjang, memburuknya posisi persediaan kas debitur meningkat tajam, memburuknya rasio likuiditas. Menurunnya jumlah penjualan, peningkatan penjualan tetapi terjadi penurunan laba, terjadi kerugian operasional tetapi terjadi laba bersih. Kedua kondisi manajemen yang meliputi personel debitur sakit atau meninggal, perubahan struktur managemen debitur yang terlalu cepat, perubahan sikap dan terakhir kemampuan menepati janji.[12]

Tabel Sistem Pengembalian Kredit

Jenis Kredit	Tahun 2009	Tahun 2010
Tidak Lancar	3,93%	3,93%
Jumlah	3,93%	3,93%

Faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya kredit macet antara lain, adalah:

1. Kelemahan pihak debitur yang meliputi, banyaknya kebutuhan, usaha kurang lancar yang disebabkan karena masalah operasional usaha, manajemen, ketidakjujuran dalam pengelolaan kredit, pemutusan kerja atau karena adanay i'tikad tidak baik.
2. Kelemahan dari sisi BMT yang meliputi kekurangan kemampuan para pejabat atau pegawai, baik kelemahan sejak awal pemberian kredit, kelemahan pembinaan atau pengawasan kredit.

[12] Wawancara dengan Bapak Hanif.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

3. Kelemahan yang disebabkan karena adanya faktor-faktor ekstern lainnya, yakni: keadaan yang mendesak, adanya perubahan peraturan pemerintah, perubahan lingkungan eksternal seperti bencana alam dan lain-lain.

Selain melakukan penilaian terhadap calon nasabah pembiayaan, BMT Bina Ummah juga melakukan analsis terhadap enam aspek yang berkaitan dengan calon nasabah tersebut, diantaranya:[13]

a. Aspek pemasaran. Tingginya produktivitas perusahaan namun tidak didukung oleh kemampuan pemasaran hasil produksi, akan menimbulkan gangguan terhadap nasabah dalam mengembalikan kredit kepada BMT Bina Ummah.[14] aspek pemasaran merupakan aspek untuk menilai prospek usaha nasabah baik sekarang maupun untuk yang akan datang. Aspek pemasaran ini akan menjadi salah satu pertimbangan oleh BMT Bina Ummah dalam mengambil keputusan. Karena dengan aspek ini BMT Bina Ummah dapat melihat sejauh mana usaha yang ditekuni nasabah tersebut, apakah mempunyai prospek untuk berkembang atau sebaliknya.

b. Aspek teknis. Aspek ini menyangkut faktor-faktor yang dapat mendukung kelancaran kegiatan usaha anggota secara teknis. Aspek teknis tersebut meliputi: tempat usaha anggota, peralatan yang digunakan, serta produk yang dipasarkan. Dari aspek ini BMT Bina Ummah dapat melihat sejauh mana usaha calon nasabah dapat mengembangakan usahanya.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[13] Dokumentasi BMT Bina Ummah, Tahun 2009.
[14] As. Mahmoeddin, *Melacak Kredit Bermasalah,* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2004), hlm. 100.

c. Aspek manajemen. Aspek ini ditujukan untuk menilai sumber daya calon anggota yang akan melakukan transaksi pembiayaan, dilihat dari segi kuantitas maupun kualitas dalam mengelola usahanya.

d. Aspek hukum. Aspek hukum adalah aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh nasabah.

e. Aspek sosial ekonomi. Aspek ini bertujuan untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dari masyarakat setempat.

f. Aspek finansial. Aspek ini adalah untuk menilai nasabah dari kemampuannya dalam mengelola usahanya.

E. Indikator Terjadi *Resheduling* sebagai Salah Satu Pembiayaan Bermasalah

1) Pembiayaan Bermasalah

Adalah semua jenis produk pembiayaan BMT termasuk pembiayaan transaksi jual beli murabahah. Suatu pembiayaan dikategorikan pembiayaan yang direscheduling apabila:

a) Dalam pelaksanaannya belum tercapai atau pemenuhan target yang diinginkan.

b) Memiliki kemungkinan timbulnya resiko di kemudian hari bagi BMT (tidak tertagihnya pokok pembiayaan dan bagi hasil).

c) Mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada BMT. Kondisi kesulitan nasabah tersebut harus tercermin dalam tingkat kolektibilitas pembiayaan.

2) Prinsip-prinsip dalam menyelesaikan pembiayaan yang direscheduling.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Penyelesaian pembiayaan yang direscheduling dilakukan melalui prinsip-prinsip sebagai berikut:

a) BMT tidak membiarkan atau menutupi adanya pembiayaan yang direscheduling.

b) BMT tidak melakukan penyelesaian pembiayaan yang direscheduling semata-mata dengan cara *plafondering*.

c) BMT tidak melakukan pengecualian dalam penyelesaian pembiayaan yang *direscheduling* termasuk pembiayaan kepada group.

d) BMT harus melakukan "pengawasan khusus" sebagai upaya peningkatan pemantauan secara dini terhadap pembiayaan yang diduga akan merugikan BMT yang mencakup langkah-langkah sebagai berikut:

   1) BMT menyusun daftar bulanan atas pembiayaan yang kolektibilitasnya tergolong dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet, serta pembayaran lancar, namun mempunyai kecenderungan buruk pada bulan-bulan berikutnya.

   2) Di dalam menetapkan kolektibilitas tersebut harus sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia dan tidak diperkenankan melalukan pengecualian, terutama pembiayaan kepada pihak-pihak terkait.

   3) BMT segera melakukan langkah penyelamatan dan atau penyelesaian terhadap pembiayaan yang direscheduling.

   4) BMT harus melakukan penilaian secara berkala terhadap daftar pembiayaan dalam pengawasan khusus termasuk hasil penyelesaian

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

(sebagaimana dimaksud pada butir d) diatas, dengan sasaran dapat diketahui secara dini agar dapat diketahui secara dini bahwa pembiayaan akan atau telah menjadi pembiayaan bermasalah. Penilaian tersebut meliputi:

a. Besarnya prosentase terhadap total pembiayaan, terutama untuk pembiayaan yang tergolong diragukan dan macet.
b. Penilaian harus dilakukan secara obyektif guna mendapatkan alternative strategi penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan yang direscheduling secara tepat dan dapat dilaksanakan.

5) BMT harus mampu menetapkan dan atau memilih bentuk strategi penyelamatan atau penyelesaian Pembiayaan yang *direscheduling* yang berdasarkan pembuktian secara kuantitatif merupakan alternatif terbaik.[15]

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

F. Faktor Indikasi adanya Rescheduling.

Tanda-tanda secara dini dibaca atau dideteksi dan diamati dalam kasus *rescheduling* sebagai adanya pembiayaan bermasalah dapat diketahui dari faktor-faktor berikut:

1) Factor Legal atau Yuridis

a) Kesulitan dalam memenuhi kelengkapan izin, perpanjangan izin dan ketentuan undang-undang.

[15] Dokumentasi BMT Bina Ummah Tahun 2009.

b) Terlalu lamanya dalam memenuhi syarat-syarat pembiayaan.

2) Faktor Manajemen

Faktor manajemen dapat dilihat dari: a). Terjadinya perselisihan intern. b). Direksi yang handal mengundurkan diri. c). Nasabah sulit dihubungi. d). Informasi negatif mengenai pengurus atau pemilik; e). Perubahan dalam bidang usaha yang terlalu *ekspansif* dan menyimpang dari *core business*nya; f). Perubahan kepemilikan; g). Penolakan pemberian izin untuk mengadakan wawancara dengan auditor perusahaan; h). Memburuknya hubungan dengan pihak pemasok atau relasi bisnisnya; i). Meningkatnya kecenderungan untuk berspekulasi pada usaha yang beresiko tinggi. j). Pengurus atau pemilik memiliki atau mengalami problem keluarga atau kesehatan.

3) Faktor Finansial

Factor-faktor finansial ini dapat dilihat dari:

a) Kesulitan memenuhi kewajibannya kepada BMT (misalnya dalam membayar angsuran pokok, kewajiban financial lainnya), maupun kepada pihak ketiga.

b) *Profitability* usahanya cenderung terus menurun atau mengalami kerugian.

c) *Net Working Capital* (NWC) atau operasional modal kerja cenderung menurun dan negative.

d) *Equity Negative* (merupakan keadaan nilai flat pemilik berada lebih rendah daripada pinjaman).

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

e) *Insolvable* (pengembalian kredit yang terputus putus dan tidak dapat diselesaikan dengan *rescheduling*).

f) Tidak mampu menyediakan pembiayaan sendiri oleh nasabah/debitur (*self financing).*

g) Rasio perputaran piutang (ratio *receivable turnover),* rasio perputaran persediaan (*inventory turnover ratio*), keuntungan dari usaha (*trade cyle*) lambat.

h) Pemenuhan kewajiban nasabah dibantu group usahanya *(merger).*

i) Opini akuntan public terhadap laporan keuangan nasabah negative.

j) Kesulitan menyampaikan informasi mengenai kondisi usaha atau proyeksinya.

k) Tidak adanya kesediaan untuk mengalihkan "piutang aplikasi kepada pemegang saham" menjadi "hutang *sub ordinasi*".

4) Faktor Teknis dan Produksi, dilihat dari:

a) Kelangkaan faktor-faktor produksi. Misalnya penyediaan bahan baku minim atau sumber bahan baku tertentu, kurangnya tenaga kerja yang memadai.

b) Permasalahan dalam proses produksi, antara lain: jam kerja pabrik dikurangi, mesin tidak beroperasi, persedian barang jadi menumpuk, disiplin karyawan minim.

c) Terjadi permasalahan yang menyangkut atau berdampak kepada perkembangan keuntungan produksi dan pemecatan tenaga kerja.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

5) Faktor Pemasaran

a) Pangsa pasar nasabah terus menurun.

b) Produksi atau jasa yang dihasilkan tidak laku dijual.

c) Reputasi nasabah menurun dan atau banyaknya *complain* atau klaim terhadap produk atau jasa nasabah, sehingga menyebabkan permintaan menurun.

d) Permasalahan dibidang distribusi.

e) Kualitas produk atau jasa yang dihasilkan kalah dibandingkan dengan produk atau jasa yang dihasilkan pesaing.

f) Harga penjualan produk atau jasa nasabah terlalu tinggi, sehingga tidak mampu bersaing.

g) Segmen pasar tertentu (*captive market*).

6) Faktor Aktifitas Usaha, dapat dilihat dari:

a) Penjualan atau usaha menurun.

b) Prestasi proyek terhambat atau penyelesaian proyek tidak jelas.

c) Aktifitas usaha terhenti.

d) Aktivitas rekening di bank menurun, karena hasil usahanya sepenuhnya tidak disetorkan ke bank.

e) Laporan aktivitas usaha dan kondisi keuangan sulit diperoleh.

7) Faktor Agunan, dapat dilihat dari:

a) Agunan tidak diserahkan atau sulit diikat secara yuridis sempurna.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

b) Tidak ada atau sulit untuk mendapatkan pihak perusahaan asuransi yang bersedia menutup pertanggungannya.

c) Nilai agunan di *mark up*.

d) Terjadinya perubahan jenis dan jaminan yang diserahkan dan kondisi jaminan lebih jelek dari jaminan yang diganti.

G. Sebab-sebab Terjadinya Rescheduling.

Sebab-sebab terjadinya rescheduling dapat dilihat dari berbagai pihak, pihak internal BMT, pihak nasabah, dan pihak eksternal BMT.

1) Pihak Internal BMT, disebabkan karena:

a) Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat.

Dalam rangka mencapai target yang telah ditetapkan, adakalanya BMT tidak memperhitungkan kemampuannya dalam menyalurkan pembiayaannya, baik dari segi kondisi perekonomian (makro ekonomi) dan kondisi social atau politik, maupun sumber daya manusia sebagai pengelola pembiayaan.

b) Kuantitas, kualitas dan integritas sumber daya manusia yang kurang memadai.

c) Memberikan perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat atau berlebihan.

d) Kelemahan organisasi, system dan prosedur pembiayaan, sehingga memungkinkan terjadinya penyalahgunaan wewenang dalam keputusan

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

pemberian pembiayaan dan ketidakmampuan BMT dalam melakukan identifikasi dan pengawasan terhadap terjadinya *rescheduling* sejak dini.

e) Prasarana dan sarana lain yang tersedia kurang mendukung, baik yang berkaitan dengan teknis pekerjaan, maupun administrasinya.

2) Pihak Nasabah

Sebab-sebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari nasabah terdapat pada setiap pembiayaan, yaitu:

a) Aspek legal atau yuridis, artinya persyaratan legal atas pembiayaan yang tidak terpenuhi, misalnya:

1. Tidak terpenuhinya persyaratan tentang keaslian atau keabsahan dokumen-dokumen pembiayaan, termasuk di dalamnya pemalsuan dokumen.
2. Tidak terpenuhinya persyaratan kewenangan dalam melaksanakan transaksi pembiayaan dengan BMT.
3. Tidak dipenuhinya persyaratan izin usaha yang diperlukan dan persyaratan badan hukum.

b) Aspek manajemen dan karakter, artinya:

1. Manajemen atau pengurus perusahaan tidak capable atau tidak professional, karena: a) *one man show* (kepemimpinan puncak untuk semua lini); b) menggunakan *power business*; c) tidak menguasai bidang usaha atau tidak berpengalaman; d) merasa serba tahu atau tidak tahu sama sekali tentang produk atau jasa yang akan diproduksi

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

atau dibuat; e) tidak bisa memimpin; dan f) lemah dalam perencanaan.

2. Kesalahan dalam kebijakan pengembangan perusahaan, misalnya karena: a) terlalu ekspansif; b) berani berspekulasi usaha pada sektor tinggi; dan c) penyimpangan dari *core business*-nya.
3. Penyimpangan dari tujuan penggunaan pembiayaan dangan cara: a) pembiayaan modal kerja digunakan untuk investasi; b) dana yang disediakan untuk produksi digunakan konsumsi; dan c) pembiayaan investasi yang seharusnya digunakan untuk membeli barang baru digunakan untuk membeli barang bekas.

c) Aspek financial, artinya:

1. Kesalahan dalam kebijakan perbelanjaan.
2. *Debet to equity ratio* terlalu tinggi, sehingga beban usaha terlampau berat.
3. Aktifitas usaha nasabah tidak efisien dan usaha peningkatan penjualan atau peningkatan tidak tercapai, sehingga tingkat *profitability* menurun dan usahanya rugi.
4. Pemilik usaha tidak mampu atau tidak bersedia menambah modal.
5. Piutang nasabah kepada pihak ketiga bermasalah dan atau persediaan menumpuk, sehingga *cash flow* nasabah terganggu.

d) Aspek teknis atau produksi, terjadi karena:

1 Biaya produksi atau harga pokok penjualan tinggi.

2 Target produksi tidak tercapai.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

3 Kelemahan teknis produksi atau ketidakmampuan menghasilkan barang atau jasa yang sesuai dengan kebutuhan pasar.

4 Kesalahan pada menetapan lokasi usaha.

e) Aspek Agunan

1. Tidak adanya agunan tambahan atau agunan yang diserahkan tidak mencukupi.
2. Kekeliruan dalam menilai agunan, yang tidak didasarkan pada harga atau nilai yang wajar.
3. Agunan yang diserahkan tidak dapat (mempunyai kelemahan) yang diikat secara yuridis sempurna.
4. Kesulitan dalam penutupan asuransi atas barang agunan yang harus diasuransikan.

3) Pihak eksternal atau faktor lingkungan

a) Krisis ekonomi atau moneter atau perubahan faktor ekonomi.

b) Adanya perubahan regulasi oleh otoritas moneter maupun instansi terkait lainnya yang diberlakukan terhadap BMT atau nasabah.

c) Perkembangan teknologi yang tidak dapat diikuti, baik oleh pihak BMT atau nasabah.

d) Ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi ketentuan AMDAL.

e) Bencana alam dan atau gangguan keamanan (kerusuhan massa) yang menimpa nasabah. [16]

[16] Dokumentasi BMT Bina Ummah 2010.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

H. Pelaksanaan Rescheduling Pada BMT Bina Ummah

1. Satuan Kerja Rescheduling Pembiayaan Murabahah

Dalam pelaksanaan *rescheduling* BMT mempunyai satuan kerja tersendiri. Satuan kerja dalam pelaksanaan rescheduling sebagai berikut:

a. Penanganan *rescheduling* pembiayaan harus dilakukan pejabat kredit yang berbeda (tidak terlibat) dengan pejabat pemberi pembiayaan atau prakarsa pembiayaan terakhir.

b. *Rescheduling* kredit *performing loan* (kolektibilitas lancar dalam perhatian khusus) dilakukan oleh pejabat kredit lini di jajaran RM *(relationship management)* yang berbeda dengan pejabat kredit pada saat pemberian atau prakarsa kredit terakhir.

c. Rescheduling kredit *non performing loan* (kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet), dilakukan oleh pejabat kredit lini dijajaran *credit risk managemen* (CRM) atau dilakukan oleh pejabat kredit lini jajaran relationship management (RM) yang ditunjuk untuk menangani pembiayaan yang bermasalah.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Faktor yang mendukung diberikannya tindakan *rescheduling* tersebut antara lain:

a. Pemasaran dan produk atau jasa yang dihasilkan anggota masih berjalan dengan baik.

b. Usaha masih berjalan dalam kapasitas normal.

c. Dari sisi manajemen, usaha anggota dikelola oleh tenaga yang professional dan mempunyai kompetensi dalam bidangnya.

d. Bahan baku untuk keperluan produksi cukup tersedia di pasar dengan harga yang wajar.

e. Proses produksinya menggunakan teknologi yang memadai (tidak out of date) sehingga produk yang dihasilkan dapat memenuhi kebutuhan konsumen.

f. Peraturan Pemerintah, kondisi lingkungan, dan kondisi ekonomi global cukup mendukung.[17]

2. Pola Pelaksanaan *Rescheduling*

a) Pembiayaan yang digunakan untuk modal kerja maupun untuk investigasi dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu, yang dibuktikan secara kuantitatif merupakan jangka waktu yang terbaik untuk diberikan kepada anggota.

b) Besarnya angsuran dapat di pertimbangkan sesuai dengan kemampuan proyeksi *cash flow* anggota.

c) Biaya administrasi diperpanjang *(Rescheduling)* dipungut sekakligus pada saat penandatanganan akad *addendum* pembiayaan.

d) Bagi anggota dengan kolektibilitas diragukan, apabila dalam waktu dua puluh satu bulan sejak *Rescheduling* tidak ada perbaikan sesuai dengan yang diharapakan maka kolektibilitasnya diturunkan menjadi macet.

e) Bagi anggota dengan kolektibilitas macet, apabila dalam waktu delapan belas bulan tidak ada perbaikan sesuai dengan yang diharapkan maka penyelesainnya segera diserahkan kepada bagian remedial.

[17] Dokumentasi BMT Bina Ummah 2009.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

f) Sebaliknya, meskipun anggota pada saat *Rescheduling* dapat memenuhi kolektibilitas lancar, dalam jangka waktu enam bulan sejak penandatanganan akad penyelamatan pembiayaan, kolektibilitas pembiayaan tersebut ditetapkan setinggi-tingginya kurang lancar.

g) Setelah lewat jangka waktu enam bulan diadakan penelitian secara seksama atas kinerja nasabah, kolektibilitasnya dapat dinaikkan menjadi lancar.[18]

3. Analisis

Dalam setiap melakukan rescheduling BMT Bina Ummah terlebih dahulu melakukan analisis terhadap pembiayaan yang akan direscheduling. Analisis–analisis yang dilakukan BMT Bina Ummah adalah sebagai berikut:

a. Pembiayaan murabahah yang akan direscheduling wajib dianalisis berdasarkan proyek atau usaha nasabah dan kemampuan nasabah membayar sesuai proyeksi arus kas.

b. Kredit kepada pihak terkait kepada pihak BMT yang akan direscheduling wajib dianalisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik.

c. Analisis yang dilakukan oleh konsultan keuangan independent terhadap pembiayaan yang akan direscheduling dan setiap tahapan pelaksanaan rescheduling pembiayaan wajib didokumentasikan secara langsung dan jelas.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[18] Dokumentasi BMT Bina Ummah 2009.

d. Hasil analisis rescheduling pembiayaan murabahah dituangkan dalam memorandum analisis restrukturisasi pembiayaan.

e. Cakupan analsis dan evalusi rescheduling pembiayaan murabahah antara lain meliputi:

1) Evaluasi terhadap permasalahan debitur/ nasabah yang meliputi:

a) Evaluasi terhadap terjadinya tunggakan pokok dan atau margin keuntungan yang didasarkan atas laporan keuangan arus kas *(cash flow),* proyeksi keuangan, kondisi pasar dan faktor-faktor lain yang berkaitan dengan usaha nasabah atau kemampuan pembiayaan nasabah.

b) Perkiraan pengembalian seluruh pokok dan atau margin keuntungan pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan sebelum dan setelah pembiayaan direscheduling. Perkiraan tersebut didasarkan kepada rasio-rasio keuangan, termasuk proyeksinya, yang mencerminkan kondisi keuangan dan kemampuan membayar nasabah untuk membayar kembali pembiayaan murabahah yang telah diperolehnya.

c) Dalam hal nasabah merupakan nasabah perorangan, harus dipersyaratkan adanya agunan atau jaminan tambahan baru, apabila agunan tambahan yang lama tidak mencukupi atau sebelumnya nasabah tidak menyerahkan agunan tambahan. Ketentuan mengenai pemenuhan agunan tambahan tersebut tidak berlaku untuk pembiayaan murabahah kepada pegawai berpenghasilan tetap atau kredit pensiun, mengingat sumber pembayaran kembali dari

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

pembiayaan tersebut adalah gaji atau pension yang diterima berdasarkan mekanisme kerjasama dengan instansi tempat bekerja atau instansi pembayar pensiun.

2) Pendekatan dan asumsi yang digunakan untuk menetapkan proyeksi arus kas dalam *(projected cash flow)* nasabah serta dalam memperhitungkan nilai tunai *(present value)* dari angsuran pokok atau margin keuangan yang diterima.

3) Analisis, kesimpulan dan rekomendasi dalam melakukan penyesuaian persyaratan pembiayaan. Penyesuaian tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan siklus usaha dan atau kemampuan membayar nasabah, sehingga dapat memenuhi kewajiban ansuran pokok dan atau margin keuntungan hingga jatuh tempo.

4) Penyesuaian atas jadwal pembayaran kembali telah mencerminkan kemampuan pembayaran nasabah.

5) Persyaratan bahwa perjanjian pembiayaan dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan *rescheduling* pembiayaan murabahah harus mempunyai kekuatan hukum. Dalam melaksanakan analisis, diperlukan tentang informasi yang berkaitan dengan nasabah. Informasi yang diperlukan dalam analisis dan evaluasi *rescheduling* pembiayaan murabahah meliputi antara lain:

a) Data debitur atau nasabah

Data debitur atau nasabah atau informasi yang diperlukan anatara lain: nama debitur, alamat, jenis usaha nasabah, data pinjaman

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

terakhir (jenis fasilitas, plafon, BAP dan tanggal realisasi jatuh tempo), riwayat pinjaman termasuk apabila pinjaman pernah direstrukturisasi, besarnya margin keuntungan yang telah dibayar sejak realisasi terakhir, kolektibilitas nasabah atau rekening sesuai kolektibilitas terakhir data agunan terakhir, data agunan dan informasi mengenai apakah pinjaman telah diserahkan ke saluran hukum.

b) Permasalahan Nasabah

Dalam analisis ini agar dikaji lebih mendalam mengenai penyebab pembiayaan murabahah menjadi bermasalah. Hal ini diperlukan untuk menetapka strategi yang tepat bagi penyelamatan pembiayaan. Disamping itu, usaha atau kajian yang lebih mendalam atau detail mengenai penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dipergunakan sebagai informasi awal agar hal yang sama tidak terulang kembali. Selain penyebab pembiayaan murabahah menjadi bermasalah integritas nasabah juga ditinjau kembali. Hal ini tidak menjadi kesalahan integritas seperti pembiayaan sebelumnya.

Sebelum rescheduling dijalankan terlebih dahulu ditawarkan alternatif dalam restrukturisasi pembiayaan murabahah. Pemberian alternative restrukturisasi ini dengan memperhatikan kondisi keuangan nasabah atau kemampuan nasabah dalam membayar kewajiabnnya. Sebelum BMT mengambil keputusan rescheduling terhadap nasabahnya, terlebih dahulu BMT mengadakan negosiasi restrukturisasi pembiayaan dengan nasabah. Negosiasi restrukturisasi

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

pembiayaan pada prinsipnya dapat dilakukan setiap saat, baik sebelum maupun sesudah analisis dan evaluasi restrukturisasi pembiayaan. Negosiasi pembiayaan sebelum analisis dan evaluasi dilakukan untuk mendapatkan gambaran awal serta persepsi yang sama mengenai rencana restrukturisasi oleh nasabah. Negosiasi setelah analisis dan evaluasi dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan jenis restrukturisasi, syarat sturktur dan tipe pembiayaan. Negosiasi restrukturisasi harus dicatat oleh pejabat pemrakarsa pembiayaan dan didokumentasikan dalam berkas pembiayaan.

Setelah proses negosiasi selesai dengan kesepakatan antar BMT dengan nasabah, maka BMT melakukan restrukturisasi kredit dalam hal ini yang telah disepakati sebelumnya adalah *rescheduling* terhadap nasabah yang berwanprestasi pada akad *murabahah.* Putusan restrukturisasi kredit dilakukan oleh pejabat pemutus kredit dengan kewenangan setingkat lebih tinggi dari pejabat pemutus pada saat pemberian pembiayaan terakhir sebelum dilaksanakannya rescheduling.

4. Perjanjian Restrukturisasi Pembiayaan dalam Rescheduling

Untuk menciptakan kepastian hukum dari pelaksanaan putusan restrukturisasi pembiayaan, maka putusan restrukturisasi pembiayaan pada akad murabahah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian pembiayaan, dimana bentuk dari perjanjian restrukturisasi pembiayaan tersebut tergantung dari materi yang diatur di dalamnya, dalam hal ini adalah tentang

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

rescheduling. Dalam perjanjian restrukturisasi/rescheduling pembiayaan harus dicantumkan *recapture clause,* dimana isinya berupa penegasan bahwa para pihak untuk mengesampingkan ketentuan pasal-pasal 1266 KUH Perdata, dimana dalam hal debitur wanprestasi, syarat pembiayaan dalam perjanjian rescheduling batal, maka setoran yang telah diterima sejak ada perjanjian rescheduling tersebut tetap diakui setoran dari nasabah sesuai denga tujuan setoran, untuk pokok atau margin keuntungan.

Hal yang juga sangat diperhatikan dalam rescheduling nasabah yang telah melakukan wanprestasi adalah dengan melihat kualitas pembiayaan yang direscheduling. Penggolongan kualitas kredit atau pembiayaan yang direscheduling ditetapkan sebagai berikut:

a. Setinggi-tingginya kurang lancar untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan rescheduling tergolong diragukan dan macet.
b. Kualitas pembiayaan tidak berubah untuk pembiayaan sebelum dilakukan rescheduling tergolong lancar, dalam perhatian khusus dan kurang lancar.

Kualitas kredit sebagaimana dimaksud di atas dapat:

1) Menjadi lancar apabila tidak terjadi tunggakan selama tiga kali priode pembayaran ansuran pokok dan atau margin keuntungan secara berturut-turut sesuai dengan perjanjian rescheduling pembiayaan, atau
2) Kembali sesuai dengan kualitas pembiayaan sebelumnya dilakukan *rescheduling* pembiayaan atau kualitas yang sebenarnya apabila lebih buruk sesuai kriteria sebagaimana dimaksud dalam ketentuan kualitas aktiva produktif (prospek, kondisi usaha dan kemampuan membayar) atau

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

jika nasabah tidak memenuhi kriteria dan atau syarat-syarat dalam perjanjian *rescheduling* pembiayaan dan atau pelaksanaan rescheduling pembiayaan tidak didukung dengan analisis dan dokumentasi yang memadai sebagaimana disebutkan di atas.

Rescheduling dalam pembiayaan murabahah ditetapkan memiliki kualitas sebagai berikut:

1) Sebelum *grace periode* (tenggang waktu pembayaran pokok dan margin keuntungan), kualitas mengikuti kualitas sebelum di rescheduling; dan
2) Setelah *grace periode* berakhir, kualitas pembiayaan mengikuti penetapan kualitas sebagaimana telah disebutkan di atas.[19]

5. Pengawasan atau Monitoring

Untuk keperluan pengawasan putusan, maka pejabat yang berwenang di BMT wajib melakukan pemeriksaan atau penilaian secara sampling terhadap putusan restrukturisasi dari pejabat yang telah diberi wewenang, guna memastikan bahwa restrukturisasi telah dilakukan dengan benar dan sesuai ketentuan yang ada. Dalam rangka pengawasan pembiayaan yang telah di*rescheduling*, pejabat kredit lini (pejabat pemrakarsa) wajib melakukan kunjungan secara berkala guna memantau kesanggupan atau perkembangan debitur atau nasabah. *Review* restrukturisasi pembiayaan dilakukan sesuai putusan, untuk mengetahui secara rinci mengenai permasalahan nasabah dan kelanjutan dari proses *rescheduling* serta melakukan tindak lanjut yang diperlukan untuk mengantisipasi

[19] Wawancara dengan Bapak Hanif..

kemungkinan gagalnya rescheduling. Berdasarkan review tersebut dapat saja dilakukan perubahan putusan yang menyangkut jangka waktu, jadwal ansuran dan lainnya. [20]

6. Prosedur Pelimpahan dan Pengelolaan

a) Pembiayaan murabahah yang direscheduling, baik pada saat *performing loan* maupun pada saat *non performing*, harus dilimpahan pengelolaannya kepada pejabat kredit lini yang ditunjuk untuk melakukan rescheduling pembiayaan murabahah. Pelimpahan tersebut harus dilakukan pada saat gejala-gejala pembiayaan bermasalah (sesuai criteria *early warning system*) atau selambat-lambatnya pada saat terdapat permohonan tertulis dari nasabah untuk melakukan *rescheduling* pembiayaan murabahah atau pada saat perubahan kolektibilitas dari *performing non loan* menjadi *performing loan.*

b) Pelimpahan pengelolaan pembiayaan juga harus dilakukan pada saat perubahan kolektibilitas dari kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus (performing loan) menjadi kolektibilitas lancar, diragukan dan macet (non performing loan) atau sebaliknya. Pelimpahan tersebut dilakukan dari pejabat kridit lini jajaran *relationship management* (yang mengelola *performing loan)* kepada jajaran *credit risk management* (yang mengelola *non performing loan).*

[20] Wawancara dengan Bapak Hanif.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

c) Pelimpahan pengelolaan pembiayaan murabahah dilakukan perdebitur. Dalam hal terdapat debitur/nasabah group, maka pelimpahan pengelolaan pembiayaan hanya untuk nasabah yang berubah kolektibilitas saja.

d) Prosedur pelimpahan pengelolaan pembiayaan *murabahah* dari jajaran RM kepada jajaran RM lainnya untuk pembiayaan yang akan direscheduling, diatur sebagai berikut:

1) Pelimpahan pengelolaan pembiayaan yang harus dilakukan apabila terdapat gejala kredit/pembiayaan memburuk (bermasalah) sesuai criteria *early warning system* atau paling lambat pada saat terdapat permohonan tertulis dari nasabah/debitur untuk dilakukan rescheduling pembiayaan *murabahah.*

2) Pelimpahan pengelolaan pembiayaan bermasalah berdasarkan persetujuan dari pejabat pemutus tertinggi pada unit kerja pembiayaan dan dibuktikan dengan berita acara serah terima pengelolaan pembiayaan, yang ditandatangani oleh AO yang menyerahkan dan AO yang menerima dan diketahui oleh pejabat yang memberikan persetujuan pelimpahan tersebut.

3) Prosedur pelimpahan pengelolaan pembiayaan dari jajaran RM *(Relationship Manager)* kepada jajaran CRM *(Customer Relationship Manager)* atau sebaliknya diatur sebahai berikut:

1) Pelimpahan pengelolaan pembiayaan dari jajaran RM kepada jajaran CRM:

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

a. Pelimpahan pengelolan pembiayaan harus dilakukan apabila kualitas pembiayaan berubah dari *performing loan* menjadi *non performing loan,* sesuai dengan putusan perubahan kolektibilitas kredit.

b. Berdasarkan pada putusan perubahan kolektibilitas kredit/pembiayaan tersebut, dibuat berita acara serah terima pelimpahan pengelolaan kredit, yang ditandatangani oleh AO *(Acounting Officer)* yang menyerahkan dan AO yang menerima serta diketahui oleh atasan untuk pelimpahan pengelolaan dalam satu unit kerja atau ditandatangani oleh pemimpin inti kerja yang menyerahkan dan yang menerima penyerahan apabila unit kerjanya berbeda.

c. Pelimpahan pengelolaan kridit/pembiayaan wajib dilakukan paling lambat dua bulan setelah tanggal perubahan kolektibilitas kredit/ pembiayaan.

2) Pelimpahan pengelolaan pembiayaan dari jajaran CRM kepada jajaran RM:

a. Pelimpahan penglolaan kredit/pembiayaan yang harus dilakukan apabila kualitas kredit/pembiayaan barulah dari *non performing loan* menjadi *performing loan,* sesuai dengan putusan perubahan kolektibilitas kredit/pembiayaan.

b. Berdasarkan putusan kolektibilitas kredit/pembiayaan tersebut, dibuat berita acara serah terima pengelolaan

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

kredit/pembiayaan, yang ditandatangani oleh AO yang menyerahkan dan AO yang menerima serta diketahui atasan untuk pelimpahan pengelolaan dalam satu unit kerja atau ditandatangani oleh pimpinan unit kerja yang menyerahkan dan yang menerima penyerahan apabila unit kerjanya berbeda.

c. Dalam pelimpahan pengelolaan kridit/pembiayaan tersebut, AO yang ditunjuk sebagai pengelola kredit *non performing loan* harus meyampaikan review peyelamatan kredit/pembiayaan, yang berisi evaluasi dan analisi mengenai sebab-sebab kredit/pembiayaan menjadi bermasalah serta tindak lanjut yang telah dilakukan.

d. Pelimpahan pengelolaan kredit/pembiayaan wajib dilakukan paling lambat dua bulan setelah tanggal perubahan kolektibilitas kredit/pembiayaan.

Dalam penerimaan angsuran terhadap pembiayaan murabahah yang telah direscheduling, terdapat aturan sebagai berikut:

Seluruh peneriman angsuran kredit/pembiayaan baik yang *performing loan* maupun yang *non performing loan* digunakan untuk menyelesaikan kewajiban debitur/nasabah kepada BMT dengan urutan prioritas sebagai berikut:

a. Membayar margin keuntungan dan atau tunggakan margin keuntungan dan atau denda; dan

b. Sisanya untuk membayar pokok kredit/pembiayaan.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Namun untuk kredit/ pembiayaan *non performing loan* yang digolongkan diragukan dan macet, apabila menurut putusan pejabat pemutus dinyatakan bahwa kredit/pembiayaan kemungkinan ketertagihannya sangat tipis, maka penerimaan ansuran kredit/ pembiayaan dan kelebhan ansuran di atas pokok kredit/pembiayaan dan kelebihan angsuran diatas pokok kredit /pembiayaan diakui sebagai pendapatan margin keuntungan.[21]

7. **Prosedur Pedoman Pembukuan Pada Rescheduling dalam Ketentunan yang Berlaku**

Status rescheduling pembiayaan akan tetap melekat pada pembiayaan yang di restrukturisasi hingga pembiayaan tersebut dilunasi. Status tersebut tetap diperlukan mengingat perlakuan terhadap kredit yang direscheduling akan berbeda dengan pembiayaan yang tidak direstrukturisasi.

Untuk kredit/pembiayaan yang direstrukturisasi/rescheduling, BMT diwajibkan untuk melakukan pemantauan secara terus menerus (antara lain dalam bentuk penyusunan laporan bulanan perkembangan usaha debitur/nasabah, mewajibkan debitur/nasabah untuk menyampaikan laporan keuangan yang diperlukan BMT dalam rangka pemantauan kondisi usaha dan keuangan debitur/nasabah) selain itu, dalam kaitanya dengan perhitungan nilai buku baru kredit dan kerugian rescheduling/restrukturisasi kredit/pembiayaan, BMT wajib menghitung kembali kewajiban kerugian yang terjadi. Hal ini dalam rangka monitoring BMT terhadap nasabah yang bermasalah.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[21] Dokumentasi Bina Ummah 2009.

BAB V

REALISASI PENYELESAIAN RESCHEDULING TERHADAP AKAD MURABAHAH NASABAH WANPRESTASI

A. Penyelesaian *Rescheduling* Pembiayaan Murabahah

Dengan adanya kedudukan nasabah yang bermacam-macam dalam hubungan hukum dengan bank syariah yakni sebagai mitra usaha dengan prinsip saling membantu, ada yang berkedudukan sebagai pembeli secara langsung dan ada juga pembeli dengan akad murabahah dengan cara tangguh dan mengakibatkan penyelamatan maupun penyelesaian terhadap nasabah yang mengalami kegagalan usaha sehingga tidak dapat memenihi janjinya. Adapun kegagalan nasabah dalam melakukan usahanya tersebut dapat terjadi karena dua hal:

a. Karena adanya kesalahan (disengaja atau lalai) oleh nasabah/debitur sendiri, yang mengakibatkan nasabah berkedudukan sebagai nasabah/debitur wanprestasi, juga
b. Bukan karena kesalahannya nasabah/debitur yaitu terjadinya peristiwa diluar kemampuannya nasabah debitur/debitur *(overmach)* untuk menghindarkan diri dapat memenuhi janjinya.

Bilamana ditinjau dari hukum perdata maka nasabah yang memperoleh pembiayaan dengan sistem *murabahah* karena berkedudukan mereka sebagai pembeli dan sekaligus penghutang maka apabila terjadi wanprestasi maupun *overmacht,* mereka harus tetap membayar hutangnya, hal ini diatur dalam pasal 1754 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Pinjam-meminjam merupakan persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Demikian pula sebagai pembeli maka ia tetap berkewajiban untuk melunasi hutangnya sebagaimana disebutkan dalam pasal 1460 yang menyatakan bahwa:

Jika kebendaan yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan. Maka barang ini sejak pada saat pembelian adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun penyerahan belum dilakukan, dan si penjual menuntut harganya.

Apabila dilihat dari konstruksi perjanjian maka perjanjian pembiayaan *murabahah*, dalam hal ini BMT Bina ummah mengupayakan penyelamatan dana yang dikeluarkan dengan sistem jual beli dengan cara *murabahah* dimana nasabah wanprestasi dapat ditinjau kasus demi kasus. Namun semuanya harus merujuk pada tuntunan Allah sebagaimana dalam firmanNya:

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾[1]

Sebagaimana dipahami, pembiayaan merupakan bisnis utama/*core business* industri perbankan tidak terkecuali dengan Perbankan Syariah maupun Lembaga Keuangan Mikro Syariah termasuk dalam hal ini BMT Bina Ummah. Produktivitasnya harus senantiasa terjaga jika timbul permasalahan, maka bank perlu melakukan langkah-langkah yang tepat guna menjaga dan meningkatkan kinerja bisnisnya.

[1] QS. Al Baqarah (2) :280

BMT Bina Ummah menentukan apa saja langkah-langkah yang perlu diambil untuk dapat untuk menyelesaikan pembiayaan yang di*rescheduling* terlebih dahulu perlu dilakukan analisa terhadap faktor-faktor penyebab terjadinya rescheduling, kemacetan bisa disebabkan oleh faktor ekstern dan intern sebagaimana telah dipaparkan dalam bab II. Pembiayaan yang di*resheduling* dapat terjadi apabila penyalurannya kepada nasabah tidak tepat sasaran dan tidak memenuhi kesanggupan (*capable)* dan kemampuan *(liquid)*.[2] Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa penyaluran pembiayaan yang direscheduling diprioritaskan kepada pengusaha kecil dan menengah. Orang yang memerlukan menggunakan akad pembiayaan *murabahah* ada 60%, jumlah ini dapat dimengerti bahwa akad murabahah merupakan akad yang diandalkan dari setiap akad pembiayaan yang lain.

Dalam hal ini apabila terjadi pembiayaan yang di*rescheduling* baik karena suatu kesalahan dari nasabah atau dari pihak BMT diperlukan adanya penyelesaian yang sesuai dengan perjanjian. Atau yang berlaku tanpa mengabaikan hukum Islam.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ كُونُواْ قَوَّٰمِينَ بِٱلْقِسْطِ شُهَدَآءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰٓ أَنفُسِكُمْ أَوِ ٱلْوَٰلِدَيْنِ وَٱلْأَقْرَبِينَ ۚ [3]

Mengenai penyelesaian kredit bermasalah ini BMT Bina Ummmah menerapkan prinsip kekeluargaan dan perdamaian. Sesuai dengan hadis yang Nabi sabdakan:

---

[2] Wawancara dengan pak Hanif, pada tanggal 3 -6- 2010.
[3] QS.An Nisa (4) : 135

والصلح جائز بين المسلمين[4]

Adapun peraturan pokok Dewan Syari'ah Nasional MUI yang berhubungan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah ada dua poin, yaitu:

1. Fatwa MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2000 yang berkata dalam *Qard* bagian kedua tentang sanksi:
   a. Dalam hal anggota tidak berkeinginan untuk pengembalian sebagaian atau keseluruhan kewajibannya dan bahkan karena ketidakmampuannya. Lembaga syari'ah dapat menjatuhkan sanksi kepada anggota.
   b. Sanksi yang dijatuhkan kepada anggota yang dimaksud pada butir satu dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan jaminan.
   c. Jika barang jaminan tidak mencukupi, anggota harus tetap memenuhi kewajibannya secara penuh.
2. Fatwa MUI No.17/DSN-MUI/IV/2000 yang berkaitan atas sanksi anggota yang menunda pembayaran, dalam ketetapan pertama menyebutkan:
   a. Sanksi yang disebutkan dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan lembaga keuangan syari'ah kepada anggota yang mampu membayar, tetapi menunda pembayarannya dengan sengaja.
   b. Anggota tidak/belum mampu membayar disebabkan keadaan pailit tidak boleh dikenakan sanksi.
   c. Anggota maupun yang menunda pembayaran atau tidak mempunyai kemampuan, serta i'tikad baik untuk mambayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

[4] Ahmad Ibn Rusyd al-Qartabi, *Bidayatul Mujtahid*, (Beirut: Dar al-Fikr, 595 H), Jilid I: 113.

Sehingga mengenai kredit yang di*resheduling* akan terjadi jika memenuhi, atau terlepas dari sanksi yang dikenakan kepada nasabah. Urutan langkah-langkah BMT Bina Ummah dalam penyelesaian pembiayaan yang diresheduling adalah:

1. Dengan cara mengingatkan baik secara tertulis maupun langsung.
2. Melakukan komunikasi secara terus-menerus dengan melakukan kunjungan kepada anggota secara teratur.
3. Pembiayaan yang direscheduling dapat dilihat dari nasabahnya, apakah nasabah masih mampu senantiasa melunasi pembayarannya.
4. Senantiasa mencermati niat baik dari nasabah dan kemampuanya untuk menjaga kesepakatan.

B. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Konsekuensi dari disepakatinya suatu perjanjian adalah terciptanya hak dan kewajiban. adanya kewajiban dan tanggung jawab adalah karena adanya hak yang telah dimiliki seseorang dengan suatu perbuatan. Hak dan kewajiban tersebut mengikat para pihak untuk taat dan patuh terhadap hal-hal yang disepakati bersama. Ketika BMT dan nasabah telah menyepakati perjanjian dalam hal ini pembiayaan murabahah maka setelah perjanjian tersebut disepakati muncul suatu hubungan hukum yang berupa hak dan kewajiban diantara keduanya.

Dalam hukum Islam, seseorang yang diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang telah dipercayakan kepadanya, oleh karena itu apabila seseorang apabila telah mendapatkan pembiayaan dari BMT berarti ia telah mendapatkan amanah dari BMT.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ ٱلَّذِى ٱؤْتُمِنَ أَمَـٰنَتَهُۥ وَلْيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥ ۗ [5]

Ayat diatas dengan jelas menegaskan bahwa seseorang yang telah diberi amanat, maka laksanakan (hutangnya) itu sesuai dengan apa yang telah disepakati bersama. Maksud dari amanah adalah mengembalikan hak apa saja kepada miliknya, tidak mengambil sesuatu melebihi haknya dan tidak mengurangi hak orang lain.

Firman Allah:

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓا۟ أَوْفُوا۟ بِٱلْعُقُودِ [6]

Ayat diatas dengan jelas menyebutkan bahwa setiap perjanjian yang telah disepakati bersama, maka penuhilah akad itu dengan sebaik-baiknya. Jika nasabah telah melakukan cidera janji, yaitu tidak memenuhi kewajibannya terhadap BMT sesuai dengan perjanjian, maka terhadap orang-orang yang melakukan wanprestasi dilakukan tindakan sesuai dengan kondisi dan alasannya.

Tidak dibayarnya angsuran kepada BMT sesuai dengan kesepakatan, berarti nasabah/debitur telah melanggar hak dan kewajiban. Nasabah telah melanggar kewajibannya mengembalikan angsuran serta *margin* keuntungan kepada BMT. Selain itu juga nasabah telah menghilangkan hak dari BMT untuk memperoleh dananya kembali beserta keuntungannya. Terhadap nasabah yang seperti ini, dalam hukum positif Indonesia telah diatur mengenai seseorang yang melakukan ingkar janji atau wanprestasi serta apa yang dapat dilakukan oleh orang yang

[5]QS. Al-Baqarah (2): 283.
[6]QS. Al-Maidah (5): 1.

dirugikan akibat wanprestasi tersebut. Hal ini tercantum dalam 1266 KUH Perdata dan Pasal 1267 KUH Perdata. BMT dapat menuntut ganti rugi kepada nasabah yang telah melakukan wanprestasi sebagaimana ketentuan dalam Undang-undang. Hal ini dapat menimbulkan permasalahan atau sengketa antara nasabah dan BMT. Sengketa yang terjadi di BMT dalam hal ini sekngketa dalam masalah pembayaran biasanya diselesaikan melalui jalur musyawarah. Dalam pelaksanaan musyawarah, tentunya kedua pihak harus proaktif, sehingga lebih mudah dalam penyelesaian permasalahan.

C. Pelaksanaan Rescheduling terhadap Nasabah Wanprestasi

BMT Bina Ummah selalu berupaya supaya pembiayaan yang telah dikeluarkan dapat kembali sesuai jadwal. Walupun begitu jika terdapat nasabah tidak bisa mengembalikan sesuai dengan kesepakatan, maka upaya yang dilakukan BMT Bina Ummah adalah dengan jalan restrukturisasi pembiayaan, yang salah satu dari jenisnya adalah *rescheduling*. Untuk mengatasi nasabah yang melakukan wanprestasi BMT Bina Ummah menggunakan langkah-langkah yang disebut dengan restrukturisasi pembiayaan, restrukturisasi pembiayaan harus memperhatikan prinsip-prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.

Adapun aturan larangannya restrukturisasi pembiayaan yang membuat penurunan penggolongan kualitas pembiayaan, pembentukan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) yang lebih besar, atau penghentian pengakuan pendapatan margin atau ujrah secara aktual. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah untuk

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet yang wajib didukung dengan analisa dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik. Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan paling banyak tiga kali dalam jangka waktu akad pembiayaan awal. Restrukturisasi pembiayaan kedua dan ketiga dapat dilakukan paling cepat enam bulan setelah restrukturisasi pembiayaan sebelumnya. Hal ini merupakan salah satu dari peraturan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia. Salah Satu dari restrukturisasi pembiayaan tersebut dan yang paling banyak diterapkan terhadap pembiayaan murabahah adalah rescheduling atau penjadwalan kembali.

Firman Allah:

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Dari ayat diatas dapat diambil pengertian bahwa, terhadap orang yang benar-benar dalam keadaan tidak mampu dalam menyelesaikan akadnya (utangnya), maka wajib melakukan penundaan pembayaran terhadapnya sampai ia mampu kembali. Mengundurkan waktu penagihan utang berarti BMT telah memberikan toleransi kepada nasabah untuk melaksanakan kewajibannya melunasi utangnya kepada BMT dengan sempurna. Para nasabah sebenarnya paham dan mengerti akan hak dan kewajibannya sebagai nasabah, tapi keadaanlah yang membuat nasabah tidak bisa mengangsur sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama.[7] Kondisi sosial ekonomi menjadi penyebab utama nasabah melakukan wanprestasi.

[7] Wawancara dengan A. Ghozi, nasabah BMT Bina Ummah tanggal 7 Juni 2010.

Dalam hadis Nabi disebutkan:

من أنظره بعد حله كان له مثله فى كل يوم صدقة[8]

Hadits ini menyebutkan bahwa adalah suatu kemuliaan bagi orang yang memberikan perpanjangan waktu kepada orang yang mempunyai hutang yang dalam kesulitan ketika jatuh tempo.

Dalam memberikan jangka waktu pembayaran kembali oleh BMT, harus memperhatikan tiga hal pokok, sesuai dengan fatwa DSN No.48/DSN/MUI/II/2005, yaitu:[9]

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
3. Perpanjangan masa pembayaran adalah harus berdasarkan kesepaatan kedua pihak.

Penambahan jumlah tagihan yang tersisa tidak dibenarkan dalam Islam. Tambahan adalah *ziadah* dalam hutang piutang adalah termasuk kategori riba. Penambahan jumlah ansuran juga tidak sejalan dengan prinsip-prinsip muamalah yang mendatangkan manfaat dan menghindari mudharat. Penambahan jumlah angsuran dalam penjadwalan kembali akan membuat nasabah semakin kesulitan dalam membayar kewajibannya kepada BMT, dan fungsi BMT sebagai lambaga penyalur dana yang bertujuan untuk membantu masyarakat yang membutuhkan tidak akan terwujud.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

---

[8] M. Abu Abdillah bin Yazid al-Quzwaini Ibnu Majah, *Sunan Ibn Majah*, (Beirut: Dar al-Fikr, t.t). II: 1213 hlm. 226, hadis no: 2418 "Kitab Sadaqat" bab memberi tempo kepada orang miskin. Hadis dari Muhammad bin Abdillah bin Numair dari al-At-Tufi'masy dari Nufai' bin Abdul Dawud dari Buraidah al-Aslami.

[9] http://search.live.com/results.aspx?form=dsna&www.mui.go.id akses tanggal 22 April 2010.

Riba juga adalah sesuatu yang diharamkan dalam Islam. Tambahan atau kelebihan dalam membayar ansuran kepada BMT dibolehkan jika hal tersebut merupakan inisiatif dari nasabah/debitur, dan tidak terjadi perjanjian sebelumnya, maka kelebihan itu adalah halal bagi BMT untuk mengambilnya. Tambahan yang diperbolehkan dalam *rescheduling* hanya berupa biaya riil. Diluar biaya riil, maka hal tersebut tidak dibenarkan dalam Islam. Biaya riil adalah biaya yang terkait dengan biaya administrasi untuk pembuatan akad baru yang meliputi: biaya kunjungan, biaya percetakan, notaries, materi dan asuransi. Penambahan biaya riil dalam rescheduling tidak bertujuan untuk memberatkan nasabah dan juga tidak termasuk dalam kategori denda akibat wanprestasi nasabah. Besarnya biaya riil yang dibebankan kepada nasabah berkisar antara Rp.200.000,- sampai Rp.500.000,-. diluar biaya riil maka itu semua harus ditanggung oleh BMT.

Nasabah yang mampu tatapi dengan sengaja menunda-nunda pembayaran dapat dikenakan sanksi (denda). Ketentuan sanksi denda sebagaimana diatur dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 17/DSN-MUI/IX/2000 sebagai berikut:[10]

1. Sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
2. Nasabah yang tidak mampu membayar karena *force majeur* tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran dan tidak punya kemauan dan i'tikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.

[10] Fatwa DSN MUI

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

4. Sanksi didasarkan kepada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan da dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Nasabah yang dengan sengaja menunda-nunda pembayaran berpotensi untuk menimbulkan sengketa antara nasabah dengan BMT. BMT Bina Ummah mempunyai kebijakan dalam mengatasi sengketa yang mungkin terjadi dengan nasabah, yaitu:

1. Musyawarah.
2. Melalui Badan Arbitrase Syari'ah.
3. Jika tidak terdapat Badan Arbitrase Syari'ah, maka dapat diselesaikan melalui Pengadilan.

BMT Bina Ummah dalam melaksanakan *rescheduling* membedakan antara nasabah yang dengan sengaja menunda-nunda pembayaran dengan nasabah yang wanprestasi karena *overmach.* Terhadap nasabah yang wanprestasi karena *overmacht* BMT Bina Ummah melakukan kebijakan dengan membolehkan nasabah menunda terlebih dahulu pembayaran angsuran kepada BMT Bina Ummah sesuai dengan kesepakatan, untuk kemudian setelah batas penundaan pembayaran berakhir dilakukan *rescheduling.*

Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga. Atas dasar tersebut merujuk pada fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000:

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

1. Dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada BMT.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasinya, penjualan barang oleh nasabah tidak termasuk dalam wanprestasi karena begitu barang beralih dari BMT ke nasabah maka barang tersebut sudah menjadi milik nasabah sepenuhnya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Rescheduling dilaksanakan supaya tujuan dari pembiayaan di BMT Bina Ummah dapat terlaksana dengan baik, tentunya dengan memperhatikan kepentingan semua pihak. Artinya dalam melaksanakan rescheduling BMT tidak mementingkan kepentingan dirinya sendiri, tetapi juga kepentingan nasabah. Adapun tujuan dari pembiayaan yang dilakukan oleh BMT dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan tingkat mikro. Secara makro bertujuan untuk: [11]

1. Peningkatan ekonomi ummat, artinya masyarakat yang tidak mendapat akses ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi, sehingga hal tersebut dapat meningkatkan taraf ekonominya.

[11] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah,* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 17.

2. Tersedianya dana bagi peningkatan ekonomi usaha, artinya dengan pembiayaan ini dapat dijadikan suatu modal atau tambahan dana dalam membangun usaha.
3. Meningkatkan produktivitas, artinya dengan pembiayaan itu diharapkan supaya masyarakat usaha dapat meningkatkan produksinya, karena produksi tidak akan jalan tanpa adanya dana.
4. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha tersebut dapat menyerap tenaga kerja.
5. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan distribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan di BMT bertujuan untuk:

1. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, menghasilkan laba usaha. Setiap usaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal mereka perlu dukungan dana yang cukup.
2. untuk meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui pembiayaan ini.
3. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumbar daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya manusia ada dan sumber daya alam ada tetapi tidak ada sumber dana, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapar meningkatkan daya guna sumber sumbar daya ekonomi.

4. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang kelebihan dana dan ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan *(surplus)* kepada pihak yang kekurangan *(minus)*.

Pembiayaan *murabahah* merupakan sumber pendapatan dari BMT. Oleh karena itu BMT Bina Ummah melakukan *rescheduling* terhadap pembiayaan murabahah yang bermasalah, supaya pembiayaan yang telah disalurkan dapat kembali lagi. Karena pembiayaan adalah sumber pendapatan bagi BMT, maka tujuan pembiayaan yang dilakukan BMT selain tujuan makro dan mikro diatas adalah untuk memenuhi *stakeholder,* yaitu:

1. Pemilik

   Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan oleh BMT tersebut.

2. Pegawai

   Para pegawai dapat mengharapkan mendapatkan kesejahteraan dari BMT yang dikelolanya.

3. Masyarakat

   a. Pemilik dana

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

b. Debitur yang bersangkutan

Para debitur, penyediaan dana baginya, mereka membantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau terbantu untuk mengadakan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif)

c. Masyarakat umumnya atau konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atau keuntungan yang diperoleh BMT dan juga perusahaan perusahaan).

5. BMT

Bagi BMT yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan BMT dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan memperluas usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dilayaninya.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

D. Upaya-upaya Mencegah Terjadinya Rescheduling

Bagaimanapun bagusnya suatu system manajemen suatu lembaga keuangan termasuk dalam hal ini BMT Bina Ummah jika tidak dibarengi dengan mental sumber daya manusia yang baik tidak ada gunanya, tindakan yang baik adalah

tindakan preventif/ pencegahan agar supaya kasus rescheduling tidak terulang lagi.

Upaya pencegahan memerlukan adanya berbagai kebijakan yang baik, yaitu:

1. Kebijakan Pokok Penyaluran Pembiayaan yang Sehat.

   Kebijakan pokok penyaluran pembiayaan sehat harus dinyatakan secara tertulis oleh setiap lembaga keuangan termasuk dalam hal ini oleh BMT. Dengan demikian setiap pimpinan lembaga keuangan mempunyai pedoman yang dapat dipergunakan sebagai pegangan dalam melaksanakan tugasnya. Kebijakan pokok pembiayaan harus jelas sehingga mudah dimengerti, ringkas dan padat. Ketentuan-ketentuan yang harus ada adalah sebagai berikut:

   a) Struktur organisasi bidang pembiayaan dan *job description*-nya.

   b) Kewenangan dari masing-masing pejabat.

   c) Batas pemberian pembiayaan pada anggota/nasabah.

2. Sumber Daya Manusia yang Solid dalam Bidang Pembiayaan.

   Agar dapat menerapkan asas manajemen yang sehat, lembaga keuangan dalam hal ini harus mempunyai sumber daya manusia yang sehat, baik pendidikan maupun moralnya.

   Tugas pokok, wewenang dan tanggung jawab dewan redaksi dalam kaitannya dengan pembiayaan adalah:

   a. Menyiapkan rencana tahunan dan kebijakan pemberian pembiayaan.

   b. Melaksanakan rencana tahunan dan kebijakan pemberian pembiayaan yang telah dapat persetujuan dari dewan pengurus.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

c. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan rencana tahunan dan kebijakan pemberian pembiayaan kepada dewan pengurus dan rapat anggota tahunan.

d. Memonitor pelaksanaan kebijakan pembiayaan.

e. Melakukan koreksi yang diperlukan terhadap penyimpangan dari rencana pembiayaan tahunan dan kebijaksanaan pembiayaan.

f. Memonitoring perkembangan mutu pembiayaan secara keseluruhan sebelum atau sesudah direscheduling, pembiayaan yang diberikan kepada anggota/ nasabah yang mempunyai hubungannya dengan BMT, dan pembiayaan yang diberikan kepada anggota tertentu.

g. Menentukan langkah pembiayaan yang direscheduling dan memonitoring pelaksanaannya.

Banyak lembaga keuangan atau BMT membentuk komite pembiayaan guna membantu direksi pembiayaan dalam mengambil keputusan pemberian pembiayaan dengan jumlah tertentu, pengawasan perkembangan mutu pembiayaan, penangan pembiayaan yang direscheduling dalam rangka menentukan langkah perbaikan.

Dari sekian banyak tugas direksi keuangan syari'ah atau BMT yang terpenting adalah monitoring atas pembiayaan sebelum atau sesudah direscheduling. Karena dengan dimonitoring maka BMT dapat tahu lebih dini jika terjadi wanprestasi.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, maka dalam rangka pengelolaan pembiayaan yang direscheduling, maka BMT harus tertib dalam melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Memonitoring dengan baik pemenuhan anggota atas semua persyaratan pemberian pembiayaan yang disepakati bersama antara anggota dengan BMT.
b. Memonitoring dengan baik pemenuhan anggota atas pembayaran hasil/ margin atau kewajiban-kewajiban lain tepat waktu sesuai dengan yang diperjanjikan baik sebelum atau sesudah direscheduling.
c. Monitoring perkembangan usaha dan keuangan anggota termasuk kemampuan likuidasi dan pemenuhan kewajiban anggota tepat waktu baik sebelum atau sesudah rescheduling.

Memonitoring atas pemberian pembiayaan tersebut harus dilakukan dengan baik, karena:

a. Dapat memberikan peringatan dini (*early warning)* apabila nasabah mulai menunjukkan gejala-gejala kesulitan dalam memenuhi kewajibannya kepada pihak BMT atau pihak lain terkait sebelum atau sesudah rescheduling.
b. Dapat melakukan tindakan untuk mencegah timbulnya pembiayaan yang direscheduling, atau jika telah direscheduling nasabah mampu melaksanakannya.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Dari uraian tersebut nampak bahwa setiap BMT mempunyai kewajiban untuk meningkatkan mutu sumber daya manusia mereka antara lain dengan menyelenggarakan program pelatihan secara berkesinambungan.

3. Kebijakan Persetujuan Pembiayaan yang direscheduling.

Persetujuan pemberian pembiayaan dapat dikatakan sehat bilamana diberikan berdasarkan hasil dari *nilai total* atas permintaan pembiayaan atas diri nasabah. Yang dimaksud penilaian total adalah penilaian atas kelayakan permintaan pembiayaan yang diajukan dan mutu pembiayaan-pembiayaan yang diberikan kepada anggota.

Dalam kebijaksanaan pokok penyaluran pembiayaan yang sehat, didalamnya juga dinyatakan secara tertulis prihal jenjang batas kewenangan para pengurus pembiayaan yang terkait (minimal batas jumlah nilai pembiayaan) didalam memberikan persetujuan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah atau nasabah lama. Agar tidak sampai pada direscheduling, sudah barang tentu jenjang batas wewenang tersebut diatas ditentukan berdasarkan kepada bahan pertimbangan atas kriteria tertentu. Persetujuan pembiayaan oleh pengurus pembiayaan BMT harus dinyatakan secara tertulis.

Sebagai catatan dapat dinyatakan bahwa dalam jenjang manapun persetujuan memberikan pembiayaan para pengurus pembiayaan mengambil keputusan untuk menyetujui pemberian pembiayaan harus dapat dipertanggungjawabkan kepada direksi bahwa:

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

a. Keputusan memberikan pembiayaan tersebut berdasarkan kepada hasil analsis pembiayaan yang proporsional.

b. Pembiayaan tersebut dapat diharapkan tidak akan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah.

c. Pembiayaan tersebut telah memenuhi ketentuan kebijaksanaan pokok penyaluran pembiayaan yang digariskan oleh BMT.

d. Keputusan memberikan pembiayaan tadi bebas dari pengaruh pihak ketiga yang ikut berkepentingan dalam pembiayaan tersebut.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* yang direscheduling pada BMT Bina Ummah sesuai dengan prosedur dan penerapan yang berlaku pada umumnya di lembaga-lembaga keuangan syari'ah, dan jika dicermati lebih jauh, perkembangan nasabah yang direscheduling tidak begitu besar dengan skala 5% dari jumlah nasabah keseluruhan. Sehingga ini menunjukkan suatu kestabilan dalam arti kepatuhan dalam transaksi murabahah.
2. Pelaksanaan *Rescheduling* di BMT Bina Ummah sesuai dengan syari'ah Islam, karena prosedur yang berlaku telah ditetapkan sebagaimana Undang-undang dan Fatwa DSN. Ini telah memberikan satu petunjuk bahwa BMT Bina Ummah komitmen terhadap akad yang sesuai dengan syari'ah Islam dan tidak memberatkan nasabah yang tidak mampu.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

B. Saran-saran

Perkembangan BMT dari tahun ke tahun cukup signifikan dan terus mencari perbaikan diri. Bila dilihat lebih jauh BMT nampak masih memiliki ketergantungan-ketergantungan sistem dalam mengaplikasikan ekonomi Islam di Indonesia secara mandiri. Ini terlihat dalam menerapkan *resheduling* terhadap nasabah wanprestasi, ini satu hal. Dalam beberapa hal lainnya

misalnya, BMT terkadang masih belum berani melakukan inovasi-inovasi radikal/ijtihadiah dalam menyikapi hal-hal baru, dengan masih adanya keterbatasan regulasi sebagai acuan, ini tidak menjadikannya BMT maksimal dalam menciptakan suasana keseimbangan mutu dan jaminan keamanan terhadap nasabah sehingga ada terjadinya pelanggaran akad-akad diantara salah satu pihak. Namun ini patut dimaklumi jika kembali pada kredo sederhana "tumbuhan yang baru bersemi" masih banyak yang harus dilakukan.

Untuk itu penulis memberikan beberapa saran terhadap dilema tersebut diatas:

1. Perkembangan BMT yang semakin maju seharusnya harus didukung dengan peraturan internal sebagai tambahan tersendiri, khususnya dalam mengantisipasi terjadinya wanprestasi pada akad syariah, mampu menyikapinya secara bijak khususnya persoalan *rescheduling* yang penulis kaji, sehingga harapannya pihak BMT memiliki pedoman yang jelas dan baku secara yuridis. Tentunya yang sangat penting, hal-hal yang melekat dalam persoalan transaksi syariah perlu dijaga keseimbangannya.
2. Pihak perbankan syari'ah haruslah meminimalisasi segala bentuk sistem operasional yang akan menimbulkan image negative terhadap perbankan syari'ah saat menghadapi persoalan-persoalan yang dipersengketakan, terjadinya wanprestasi, keadilan dan pelayanan ummat menjadi skala prioritas utama pada masalah akad.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, Dudung. 2003. *Pengantar Metode Penelitian.* Yogyakarta: Kurnia Kalam Semesta.

Abu Abdillah, M. bin Yazid al-Quzwaini Ibnu Majah. *Sunan Ibn Majah.* Beirut: Dar al-Fikr. t.t. II: 1213. hadis no: 2418.

Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek.* Jakarta.Gema Insani Press.

Anwar, Syamsul. 1999."Permasalahan Produk Bank Syari'ah; Studi tentang Bai' Mu'ajjal" dalam *Jurnal Penelitian Agama,* No.23, Th.VIII, September-Desember

Arifin, Zainul, *Akad dan Pengawasan dalam Transaksi Ekonomi Syari'ah, (Pengalaman Bank Muamalat Indonesia),* makalah Semiloka Nasional: "Seminar Akad dan Pengawasan dalam Transaksi Ekonomi Syari'ah", Pasca Sarjana IAIN Syarif Hidayatullah Jakarta, dalam http/www. *Bank Muamalat.com.* diakses 13 Agustus 2009.

Arifin, Zainul. 2003. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah,* Jakarta: Alvabet, cet. ke-2.

Asnoer, *Bai' Al Murabahah,* dalam http://www.badilag.net. Akses 26 Mei 2009.

Azis, M. Amin. 2006. *Buku Saku Perbankan Syari'ah,* Jakarta: PKES.

Baihaqi, Abi Bakar Ahmad Ibn Husayn. 1992. *Sunan Qubrâ.* "Kitab Buyû'. Bab" Beirut: Dar al-Ma'rifah.

Basyir, Ahmad Azhar. 1993. *Azas-azas Hukum Muamalah,* (Hukum Perdata Islam), Yogyakarta: UII Press.

Chatamarrasjid 2007. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia,* Cet. III, Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Departemen Agama Republik Indonesia. 2008. *Al Qu'an dan Terjemahnya,* Semarang: CV. Toha Putra.

Departemen Agama RI. 2005. *Terjemah Al-Qur'ân: Al-Jumânatul 'Alî.* Bandung: CV Penerbit J-Art.

Djazuli. 2006. *Kaidah-kaidah Fikih,* Jakarta: Kencana.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Djohari, Santoso dkk. 1983. *Hukum Perjanjian Indonesia.* Yogyakarta: Bagian Penerbitan dan Perpustakaan Fakultas Hukum UII.

Hartono Hadi Suprapto. 1984. (Ed.I) *Seri Hukum Perdata: Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan.* Cet.I. Yogyakarta: Liberty.

Http://search.live.com/results.aspx?form=dsna&www.mui.go.id akses tanggal 22 April 2010.

Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000. Tentang *Murabahah.* Cetakan ke-II, Jakarta: Intermasa. 2003.

Hosenh, Nibra, *Prinsip Ekonomi Syariah Menggunakan Akad Bay Al-Murabahah.* Dalam ttp://nibrahosen. multiply. com/journal/item/32/ bay_al_murabahah. Acses 26 Mei 2009.

Ibn Rusyd al-Qartabi, Ahmad. *Bidayatul Mujtahid.* Beirut: Dar al-Fikr, 595 H, Jilid I.

Ichwan Sam dkk. (peny), *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nsional,* Himpunan Fatwa.

Institut Tazkia. 2001. *Prinsip-prinsip Perbankan Islam.* Jakarta: Tazkia.

Karim, Adi Warman. 2007. *Bank Islam: Analisis Fiqih dengan Keuntungan.* ed. *3-4*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

----------, 2003. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer.* cet. II Jakarta: Gema Insani Press.

Kartini Muljadi dkk. 2004. (Ed.1). *Perikatan Pada Umumnya.* Cet. 2. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Kasmir. 2003. *Manajeman Perbankan.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Luwis, Mervin K, Latifa M. Algaoud. 2004. *Perbankan Syari'ah: Prinsip, Praktik dan Prospek,* alih bahasa: Burhan Wirasubrata, Jakarta: Serambi.

M. Tabrani Az. *Mediasi dan Arbitrasi,* makalah disampaikan dalam penelitian Kontraktual Bisnis Syari'ah mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Studi Islam UII Yogyakarta, Yogyakarta: tanggal 10 Februari 2007.

Majah, Ibnu, *Sunan Ibn Majah.* 1998. "Kitab Tijarah, Bab bai' khiyar, Kairo: Dar Hadis.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Mariam Darus Badrul Zaman. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan.* Cet. I, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti.

Mashudi dkk. 1995. *Bab-bab Hukum Perikatan (Pengertian-pengertian Elemente).* Cet. 1. Bandung: Mandar Maju.

Miharja, Jaya. 2009. *Penyelesaian Wanprestasi Debitur Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Di Bank* Pembangunan *Daerah Syari'ah Mataram Nusa Tenggara Barat.* Tesis Magister Studi Islam. Yogyakarta: UII.

Muslimin, Ikhwanul. *Standart Contract Perbankan Syari'ah.* makalah disampaikan dalam Pelatihan Kontraktual Bisnis Syari'ah Mahasiswa Program pasca Sarjana MSI UII. Yogyakarta, tanggal 10 Februari 2007.

Muchdarsyah Sinungan. 2001. *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit.* Jakarta: Bumi Aksara.

Muhammad Syafi'i Antonio. 1994. *Perkembangan Lembaga Keuangan Islam, dalam buku Arbitrase Islam di Indonesia*, BMI-BAMUI, Tazkia Institute.

Muhammad. 2002. *Kebijakan Fiskal dan Moneter dalam Ekonomi Islam.* Yogyakarta: Salemba Empat.

----------. 2000. *Lembaga-lembaga Keuangan Ummat Kontemporer.* Yogyakarta: UII Press.

----------. 2005. *Manajeman Pembiayaan Bank Syari'ah.* Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

----------. 2002. *Manajemen Bank Syariah.* Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

----------. 2005. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah.* Cet. 4, Yogyakarta: UII Press.

Muhammad. Abu Abdillah bin Yazid al-Quzwaini Ibnu Majah. *Sunan Ibn Majah.* Beirut: Dar al-Fikr, t.t. II: 1213. hadis no: 2418

Mushlih Abdullah dan Shalah ash-Shawi. *Usaha Pengelolaan Modal Yang Di Syari'atkan.* Artikel Ekonomi Islam. Dalam http://www.alsofwah.or.id/ cetakekonomi.php?id =51& id judul=8.Akses 26 Mei 2009.

Muttaqien, Dadan dkk. 2008. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syari'ah.* Cet.I, Yogyakarta: Kreasi Total Media.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Nindyo Pramono. 2003. *Hukum Komersial,* Jakarta: Pusat Penerbitan UT.

Raimond Flora Lamandasa. *Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah.* dalam http:// raimondfloralamandasa.blogspot.com/2008/06/akad-murabahah-dalam-perbankan syariah. html. Akses 6 Maret 2009.

Rifyal Ka'bah. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah sebagai Sebuah Kemenangan Baru Peradilan Agama.* Makalah disampaikan pada kuliah Program Pascasarjana Magister Studi Islam UII pada tanggal 22 Januari 2007,

Sabiq, Sayyid. 1987. *Fiqih Sunnah,* alih bahasa H. Kamaluddin A. Marzuki. Cet. ke-I. Bandung: al-Ma'arif.

Saeed, Abdullah. *Bank Islam dan Bunga (Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga).* diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia oleh Muhammad Ufukul Mubin, Nurul Huda, Ahmad Sahidah, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.

Salim. H.S. 2008. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW.* Cet, 5. Jakarta: Sinar Grafika.

Setiawan, R. 1991. *Pokok-pokok Hukum Perikatan.* Cet. 4, Bandung: Putra Abadian.

Siswa Suyatno. 2000. *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum.* Jakarta: Damar Mulia Pustaka.

Subekti. 1985. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian.* Cet. 20 Jakarta: PT Intermasa.

Subekti dkk. 1996. *Kamus Hukum.* Jakarta: Pradnya Paramita.

Sudarsono (Ed.3.). 2005. *Kamus Hukum.* Cet.4. Jakarta:PT. Rieneka Cipta.

Sudarsono, Heri. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah, (Deskripsi dan Ilustrasi),* Cet.I Yogyakarta: Ekonisia.

Syafii, Rahmad. 2004. *Fiqih Muamalah.* Cet. ke-II. Bandung: Pustaka Pelajar.

Taufiq. *Putusan Pengadilan* (Suatu Manifestai Penyelesaian kontrak Pada lembaga Ekonomi Syari'ah), Makalah disampaikan dalam pelatihan Kontraktual Bisnis Syari'ah Mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Studi Islam UII Yogyakara tanggal 10 Febrauri 2007.

Tazkia Institute. *Prinsip-prinsip Perbankan Syari'ah.* Makalah disampaikan pada lokakarya Perbankan Syari'ah, 14 Mei 1999.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Tim Penulis Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Ed. 2)

Tomas Suyatno. 1993. *Teknis Penyelesaian Pembiayaan.* Jakarta: Gema Insani Press.

Veithzal, dkk. 2007. *Bank and Financial Institution Management.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Wirdyaningsih, dkk. 2006. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, cet. II, (Jakarta: Kencana Prenada Media

Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah.* Yogyakarta: UII Press.

Yogi Ikhwan. Wanprestasi, Sanksi, Ganti Kerugian, dan Keadaan Memaksa", dikutip dari *http://yogiikhwan .wordpress.com//accessed* 20 Maret 2010.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

UNTUK BMT

1. Apa yang menjadi alasan nasabah melakukan wanprestasi?
2. Apakah nasabah lalai dari kewajibannya sebab tidak mengetahui?
3. Apa yang menjadi dasar dilakukannya rescheduling?
4. Apakah suatu pembiayaan murabahah bisa direscheduling? Alasannya?
5. Apa yang seharusnya dilakukan oleh BMT Bina Ummah sebelum rescheduling?
6. Apa tolok ukur yang digunakan dalam rescheduling ?
7. Dalam melakukan rescheduling apakah nasabah diberi kebebasan untuk melakukan negosiasi?
8. Apa syarat-syarat suatu produk murabahah yang akan direscheduling?
9. Apakah setiap produk pembiayaan yang bermasalah bisa direscheduling ?
10. Apakah pembayaran angsuran harus dijemput oleh pelaksana rescheduling?

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

UNTUK NASABAH

Pertanyaan wawancara ini ditujukan kepada nasabah pembiayaan yang direscheduling, data ini sifatnya dirahasiakan (karena kehendak nasabah demi menjaga privat personality yang bersangkutan):

1. Seberapa sering anda mengalami keterlambatan dalam mengangsur?
2. Ketika anda mengalami masalah, apakah petugas sering mendatangi anda secara terus-menerus?
3. Setelah beberapa kali anda tidak mengangsur, apakah petugas memperingatkan anda secara lisan?
4. Saat surat perjanjian piutang diperbaharui dengan proses penjadwalan kembali, apakah anda sepakat untuk melunasinya? Dimanakah letak keberatan anda?
5. Sebab apa anda tidak mampu membayar dan memiliki niat untuk membayar?
6. Apakah yang memberatkan anda ketika diperlakukan penjadwalan kembali?

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Hanif Cahyo Adi Kistoro, MA
Jabatan	: Direktur Bina Ummah Institute
Alamat	: Jl. Godean Km 9,5 Ruko Senuko No. 14 Godean Sleman Yogyakarta

Menerangkan bahwa mahasiswa dibawah ini :

Nama	: Muhammad Nuryadin
NIM	: 07913026
Jurusan	: Hukum Bisnis Syariah
Perguruan Tinggi	: Universitas Islam Indonesia

Telah melakukan Penelitian untuk menyelesaikan Tesis di KSU Syariah BMT Bina Ummah . Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Dibuat di : Yogyakarta
Pada tanggal : 5 Oktober 2010

Direktur Bina Ummah Institute

Hanif Cahyo Adi K, MA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Muhammad Nuryadin
2. Tempat tanggal lahir : Klaten, 12 Mei 1966
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Agama : Islam
5. Nama Orang tua :
   a. Ayah : H. Muhammad Juwaeni
   b. Ibu : Hj. Siti Rupingatun
6. Alamat Rumah : Wangen Polanharjo Klaten Jawa Tengah
7. Alamat Kantor : Pengadilan Agama Wonosari Jl. Alun-alun Barat No.1 Wonosari Gunungkidul, Yogyakarta.
8. Riwayat Pendidikan :
   a. SD Negeri Wangen Polanharjo Klaten, lulus tahun 1980
   b. Mts Ngruki Sukoharjo Surakarta, lulus tahun 1983
   c. SMA Negeri Delanggu Klaten, lulus tahun 1986
   d. Sarjana Syariah Jurusan Perdata Pidana Islam IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (sekarang UIN), lulus tahun 1992
9. Riwayat Pekerjaan :
   a. CPNS Pengadilan Agama Bantul, tahun 1994
   b. PNS Pengadilan Agama Bantul, tahun 1995
   c. Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bantul, tahun 1995
   d. Kaur. Kepegawaian Pengadilan Agama Bantul, tahun 1997
   e. Panitera Pengganti Pengadilan Agama Wonosari, tahun 2001
   f. Panitera Pengganti Pengadilan Agama Yogyakarta, tahun 2004
   g. Panitera Muda Gugatan Pengadilan Agama Wonosari, tahun 2010

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA