

**ANALISIS UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PADA PRODUK MURABAHAH DI MASA PANDEMI COVID-19  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus di UNIT SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH  
BAITUL MAAL WA TAMWIL MANBAUL ULUM)**

**SKRIPSI**



Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memenuhi Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas Syariah

Oleh:  
**MINCHATUL HASNA ASY'ARI**

**NIM. 1908202080**

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
SYEKH NURJATI CIREBON  
1444 H/2023 M**

**ANALISIS UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PADA PRODUK MURABAHAH DI MASA PANDEMI COVID-19  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus di UNIT SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH  
BAITUL MAAL WA TAMWIL MANBAUL ULUM)**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memenuhi Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Syariah



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
SYEKH NURJATI CIREBON  
1444 H/2023 M**

## ABSTRAK

**Minchatul Hasna Asy'ari. NIM 1908202080. "Analisis Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di Masa Pandemi Covid-19 Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Unit Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal wa Tamwil Manbaul Ulum)", 2023.**

*Pembiayaan bermasalah yang terjadi di USPPS BMT Manbaul Ulum khususnya pada produk pembiayaan murabahah merupakan suatu risiko kemacetan dalam penyaluran pembiayaan. Pelaksanaan penyaluran pembiayaan di samping memperhatikan kelayakan anggota juga diharuskan memperhatikan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian. Di masa pandemi COVID-19 saat ini pembiayaan bermasalah yang terjadi pada pembiayaan murabahah ini disebabkan karena kondisi ekonomi anggota yang tidak stabil dikarenakan kondisi pandemi COVID-19 yang membatasi aktivitas anggota untuk menjalankan usahanya.*

*Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang menjadi rumusan masalah. "Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di masa pandemi COVID-19 pada USPPS BMT Manbaul Ulum". Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, data yang dikumpulkan dengan cara interview (wawancara), observasi, dokumentasi kemudian dianalisis dengan metode deskriptif analisis.*

*Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada USPPS BMT Manbaul Ulum di Kabupaten Cirebon, penulis menyimpulkan bahwa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah di masa pandemi COVID-19 ada 2 faktor yaitu internal seperti kesalahan pada BMT itu sendiri dan dalam menganalisis data anggota serta ketidaktepatan pegawai BMT, sedangkan faktor eksternal terjadi pada anggota itu sendiri seperti perubahan kondisi ekonomi, bencana alam dan penyalahgunaan dana oleh anggota. Kemudian upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di USPPS BMT Manbaul Ulum Cirebon, menggunakan beberapa tahapan penyelesaian yaitu call collection, pemberian surat peringatan, rescheduling, restructuring, penerapan sanksi denda dan eksekusi jaminan. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di masa pandemi COVID-19 pada USPPS BMT Manbaul Ulum telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.*

***Kata kunci: Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan Murabahah, USPPS BMT Manbaul Ulum, Hukum Ekonomi Syariah***

## ABSTRACT

**Minchatul Hasna Asy'ari. NIM 1908202080. "Analysis of Efforts to Solve Problematic Financing in Murabahah Products During the Covid-19 Pandemic Period from the Perspective of Sharia Economic Law (Case Study at Loan Unit and Sharia Financing Baitu Maal wa Tamwil Manbaul Ulum)", 2023.**

*Problematic non performing financing that occurred at USPPS BMT Manbaul Ulum, especially in murabaha financing products, is a risk of congestion in financing distribution. In addition to paying attention to the eligibility of members, the implementation of financing distribution is also required to pay attention to sharia principles and the principle of prudence. During the current COVID-19 pandemic, problematic financing that occurred in murabahah financing was due to the unstable economic conditions of the members due to the conditions of the COVID-19 pandemic which limited the activities of members to run their businesses.*

*This study aims to answer the questions that become the formulation of the problem. "What is the review of sharia economic law regarding the settlement of problematic financing for murabaha products during the COVID-19 pandemic at USPPS BMT Manbaul Ulum". This study uses qualitative research, data collected by means of interviews (interviews), observation, documentation and then analyzed by descriptive analysis method.*

*Based on the results of research conducted by the author at USPPS BMT Manbaul Ulum in Cirebon Regency, the authors concluded that there were 2 factors causing problematic financing for murabahah financing products during the COVID-19 pandemic, namely internal factors such as errors in the BMT itself in analyzing member data and inaccuracy BMT employees, while external factors occur in the members themselves such as changes in economic conditions, natural disasters and misuse of funds by members. Then efforts to resolve problematic financing in murabahah financing at USPPS BMT Manbaul Ulum Cirebon, using several stages of settlement, namely call collection, issuing warning letters, rescheduling, restructuring, applying fines and executing guarantees. Review of Sharia Economic Law regarding the settlement of problematic financing for murabahah products during the COVID-19 pandemic at USPPS BMT Manbaul Ulum is in accordance with the DSN-MUI Fatwa and the Sharia Economic Law Compilation.*

**Keywords: Troubled Financing, Murabahah Financing, USPPS BMT Manbaul Ulum, Sharia Economic Law**

## المخلص

منحتول حسنى اشعري. NIM 1908202080. "تحليل الجهود المبذولة لحل مشاكل التمويل في منتجات المراجعة خلال فترة جائحة كوفيد-19 من منظور القانون الاقتصادي الشرعي (دراسة حالة في وحدات الادخار والقرض والتمويل الشرعي بيت مال وتمويل منبع العلوم) ، " 2023.

التمويل الإشكالي الذي حدث في وحدات الادخار والقرض والتمويل الشرعي بيت مال وتمويل منبع العلوم ، وخاصة في منتجات تمويل المراجعة ، هو خطر الازدحام في توزيع التمويل. بالإضافة إلى الاهتمام بأهلية الأعضاء ، فإن تنفيذ توزيع التمويل مطلوب أيضاً للاهتمام بمبادئ الشريعة ومبدأ الحيطة. خلال جائحة كوفيد-19 الحالية ، كان التمويل الإشكالي الذي حدث في تمويل المراجعة بسبب الظروف الاقتصادية غير المستقرة للأعضاء بسبب ظروف جائحة كوفيد-19 التي حدثت من أنشطة الأعضاء لإدارة أعمالهم.

تهدف هذه الدراسة إلى الإجابة عن الأسئلة التي أصبحت صياغة المشكلة. "ما هي مراجعة القانون الاقتصادي الشرعي فيما يتعلق بتسوية مشكلة التمويل لمنتجات المراجعة أثناء جائحة كوفيد-19 في بيت مال وتمويل منبع العلوم سيريبون". تستخدم هذه الدراسة البحث النوعي والبيانات التي تم جمعها عن طريق المقابلات (المقابلات) والملاحظة والتوثيق ثم تحليلها بطريقة التحليل الوصفي.

استناداً إلى نتائج البحث الذي أجراه المؤلف في بيت مال وتمويل منبع العلوم في سيريبون ريجنسي ، خلص المؤلفون إلى أن هناك عاملين يتسببان في إشكالية تمويل منتجات تمويل المراجعة أثناء وباء كوفيد-19 ، وهما العوامل الداخلية مثل الأخطاء في بيت مال وتمويل . نفسها في تحليل بيانات الأعضاء وعدم دقة موظفي بيت مال وتمويل، بينما تحدث العوامل الخارجية في الأعضاء أنفسهم مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية والكوارث الطبيعية وسوء استخدام الأموال من قبل الأعضاء. ثم الجهود المبذولة لحل مشكلة التمويل في تمويل المراجعة في بيت مال وتمويل منبع العلوم سيريبون ، باستخدام عدة مراحل للتسوية ، وهي تحصيل المكالمات ، وإصدار خطابات التحذير ، وإعادة الجدولة ، وإعادة الهيكلة ، وتطبيق الغرامات وتنفيذ الضمانات. مراجعة القانون الاقتصادي الشرعي فيما يتعلق بتسوية مشاكل التمويل لمنتجات المراجعة أثناء جائحة كوفيد-19 في بيت مال وتمويل منبع العلوم سيريبون يتوافق مع فتوى المجلس الشرعي الوطني - مجلس العلماء الإندونيسي وتجميع القانون الاقتصادي الشرعي.

الكلمات المفتاحية: التمويل المتعثر ، تمويل المراجعة ، وحدات الادخار والقرض والتمويل الشرعي بيت مال وتمويل منبع العلوم، القانون الاقتصادي

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**  
**SKRIPSI**  
**ANALISIS UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH**  
**PADA PRODUK MURABAHAH DI MASA PANDEMI COVID-19**  
**PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**  
**(Studi Kasus di UNIT SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH**  
**BAITUL MAAL WA TAMWIL MANBAUL ULUM)**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memenuhi Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Syariah

Disusun Oleh:

Minchatul Hasna Asy'ari

1908202080

Pembimbing:

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Ahmad Khoirudin, M.H**

**NIP. 19871129 201903 1 005**

  
**Toto Suharto, M.Si**

**NIP. 19681123 200003 1 001**

Mengetahui

Ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah,



**Dr. H. Didi Sukardi, MH**

**NIP. 19691226 200912 1 001**

## NOTA DINAS

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon

di

Cirebon

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara/I MINCHATUL HASNA ASY'ARI, NIM: 1908202080 dengan judul "ANALISIS UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI MASA PANDEMI COVID-19 PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di UNIT SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH BAITUL MAAL WA TAMWIL MANBAUL ULUM)". Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon untuk di munaqosyahkan.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II

**Ahmad Khoirudin, M.H**

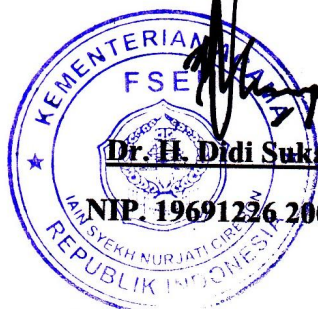
NIP. 19871129 201903 1 005

**Toto Suharto, M.Si**

NIP. 19681123 200003 1 001

Mengetahui

Ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah,



**Dr. H. Didi Sukardi, MH**

NIP. 19691226 200912 1 001


## LEMBAR PENGESAHAN

**Skripsi berjudul: “ANALISIS UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI MASA PANDEMI COVID-19 PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di UNIT SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH BAITUL MAAL WA TAMWIL MANBAUL ULUM)”, oleh Minchatul Hasna Asy’ari, NIM 1908202080, telah diajukan dalam sidang munaqosyah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 22 Februari 2023.**


Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat mendapat gelar Sarjana Hukum (SH) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah (FASYA) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.



Penguji I

  
**Ila Navilah S.Sos., M.E.Sy**  
NIP. 19860223 201710 3 201

Penguji II

  
**Jefik Zulfikar Hafidz, M.H**  
NIP. 19920725 201903 1 012



## PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahiim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Minchatul Hasna Asy'ari

NIM : 1908202080

Tempat, Tanggal Lahir : Cirebon, 29 Agustus 1999

Alamat : Blok. Sidapura Rt/Rw 016/006 No. 5

Desa. Kasugengan Kidul Kecamatan Depok

Kabupaten Cirebon

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul:”**ANALISIS UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI MASA PANDEMI COVID-19 PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di UNIT SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH BAITUL MAAL WA TAMWIL MANBAUL ULUM)**”. Ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri, seluruh ide, pendapat, atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari adanya pelanggaran etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Cirebon, 20 Januari 2023

Saya yang menyatakan



**Minchatul Hasna Asy'ari**

**NIM. 1908202080**

## KATA PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah SAW yang mengantarkan umat manusia dari zaman kegelapan ke zaman yang terang ini. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum di Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak baik moriil maupun meteriil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Ahmad Khoirudin, M.H selaku Pembimbing I dan Bapak Toto Suharto, M.Si selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan dorongan, perhatian, mengarahkan juga mengoreksi kekeliruan dan memberikan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi.
2. Bapak Dr. H. Didi Sukardi, M.H selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon atas segala dukungan, kebijaksanaan dan perhatian sehingga penulis dapat menyelesaikan studi tepat waktu.
3. Teristimewa kedua orang tua penulis, Bpk. Ahmad Asy'ari dan Ibu Sri Uni tersayang yang telah membesarkan, selalu mengingatkan penulis untuk selalu semangat dan tidak jauh dari Allah SWT, mengajarkan kasih sayang kepada penulis dengan penuh doa, kesabaran, keikhlasan dan perjuangan hidup demi kelangsungan pendidikan dn masa depan putra-putrinya.
4. Adik kandung penulis, Muhammad Afla Asy'ari, Asia Quthrun Nabilla, Ali Musyaffah, dan Reyna Rachmah yang memberikan semangat dan warna bagi hidup penulis.
5. Teruntuk orang terkasih penulis, Nursyafiq Muhammad yang selalu memberikan semangat, dukungan bahkan motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

6. Para dosen Fakultas Syariah yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan nasihat dan pengalamannya kepada penulis.
7. Nita Rahmawati, yang telah menjadi kawan setia selama masa studi dan selalu memberikan masukan, inspirasi, support serta sara bagi penulis.
8. Teman-teman kelas Hukum Ekonomi Syariah (HES) C atas support dan kerjasamanya menjadi teman bahkan keluarga yang baik selama penulis kuliah di IAIN Syekh Nurjati Cirebon, penulis berharap teman-teman semua bisa menyelesaikan karya tulis ini tepat waktu dengan hasil yang memuaskan, dan tetap semangat untuk masa depan yang sukses.
9. Para pengurus USPPS BMT Manbaul Ulum terutama Ibu Ai Nurfatimah, S.E.Sy dan Bapak Muhammad Zakaria yang telah menerima dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuangan di IAIN Syekh Nurjati Cirebon angkatan 2019, banyak sekali kenangan-kenangan yang telah dilalui bersama-sama.
11. Serta kepada seluruh pihak yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu atas semua bantuan dan masukan kepada penulis.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semua pihak atas seluruh bantuan dan amal baik yang telah diberikan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua kalangan.

Cirebon, 11 Januari 2023

**Minchatul Hasna Asy'ari**

**NIM. 1908202080**

## MOTTO

يَبْنَئِ اذْهَبُوا فَتَحَسَّسُوا مِنْ يُوسُفَ وَ اٰخِيهِ وَلَا تَأْيِسُوا مِنْ رُوْحِ اللّٰهِ اِنَّهٗ لَا يَأْيِسُ مِنْ رُوْحِ اللّٰهِ  
اِلَّا الْقَوْمُ الْكٰفِرُوْنَ

“Hai anak-anakku, pergilah kamu, maka carilah berita tentang Yusuf dan saudaranya dan jangan kamu berputus asa dari rahmat Allah. Sesungguhnya tiada berputus asa dari rahmat Allah, melainkan kaum yang kafir”

فَاِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا - اِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”.



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis lahir di Cirebon pada tanggal 29 Agustus 1999 di Desa Kasugengan Kidul yang ada di Cirebon, Jawa Barat. Dengan penuh kasih sayang dan cinta penulis dilahirkan dan dibesarkan oleh **Bapak Ahmad Asy'ari** dan **Ibu Sri Uni** dengan diberi nama **Minchatul Hasna Asy'ari**. Penulis merupakan anak pertama dari lima bersaudara.

Jenjang Pendidikan yang pernah ditempuh adalah:

1. TPQ Mafatihul Huda (2006-2007)
2. SDN 3 Kasugengan Kidul (2007-2012)
3. MTS Mafatihul Huda (2012-2015)
4. MAN 2 Kab. Cirebon (2015-2018)
5. PonPes Assanusi Babakan Ciwaringin (2015-2016)
6. PonPes At-Taqwa Babakan Ciwaringin (2016-2019)

Penulis mengikuti program S-1 pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES), Fakultas Syariah (FASYA) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon, dengan mengambil judul skripsi “**ANALISIS UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI MASA PANDEMI COVID-19 PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di UNIT SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH BAITUL MAAL WA TAMWIL MANBAUL ULUM)**”, di bawah bimbingan Bapak Ahmad Khoirudin, M.H dan Bapak Toto Suharto, M.Si.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Tuhan semesta alam, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI MASA PANDEMI COVID-19 PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di UNIT SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH BAITUL MAAL WA TAMWIL MANBAUL ULUM)”**, sholawat serta salam semoga tetap akan terus tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, kepada sahabatnya sampai kepada para umatnya.

Penulis sangat bersyukur atas selesainya penyusunan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program Sarjana (S1) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES), Fakultas Syariah (FAKSYA) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

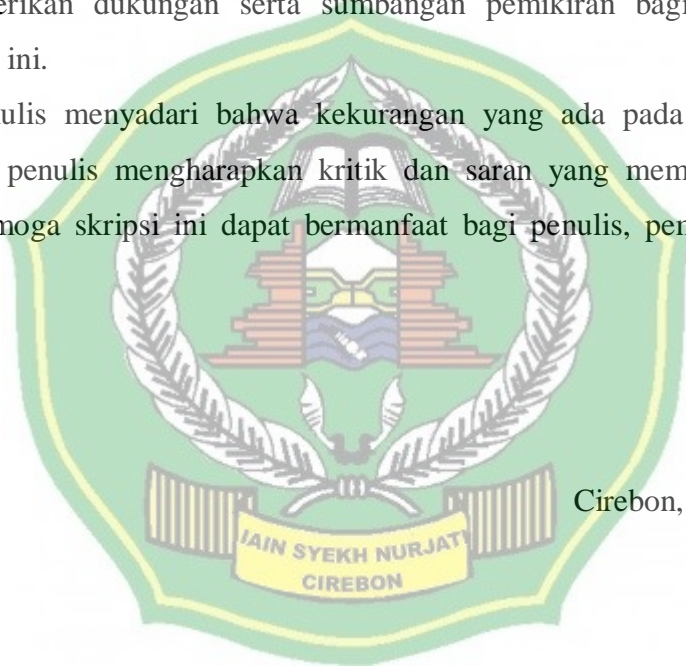
Penulis menyadari bahwa pelaksanaan dan penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik berkat doa, dukungan, bimbingan, semangat dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Maka dari itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-sebesarannya kepada:

1. Bapak Dr. H. Sumanta, M.Ag, selaku Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. H. Edi Setiawan, LC. M.H, selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
3. Bapak Dr. H. Didi Sukardi, M.H, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
4. Bapak Afif Muamar, MHI, selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
5. Bapak Ahmad Khoirudin, M.H selaku Pembimbing I dan Bapak Toto Suharto, M.Si selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan petunjuk, pengarahan, saran, dan bimbingannya kepada penulis sehingga dapat terwujudnya skripsi ini.
6. Segenap para dosen dan staff Fakultas Syariah yang telah memberikan proses perkuliahan penulis selama kuliah di IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
7. Ibu Ai Nurfatimah, S.E.Sy selaku Ketua Bidang Pelayanan dan Rumah Tangga USPPS BMT Manbaul Ulum, Bapak Allisbi Hakim, S.E selaku Manager

USPPS BMT Manbaul Ulum serta Bapak Muhammad Zakaria selaku Marketing bagian Account USPPS BMT Manbaul Ulum yang telah memberikan izin penulis untuk melakukan penelitian dalam skripsi ini, dan semua pihak pengurus USPPS BMT Manbaul Ulum yang menerima peneliti dengan baik untuk dapat menyusun skripsi ini.

8. Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon, yang telah memfasilitasi sarana dan prasarana dalam mencari referensi.
9. Kedua orang tua beserta keluarga saya yang telah memberikan doa, motivasi, dan kasih sayangnya.
10. Teman-teman seperjuangan dan semua pihak yang turut membantu dan memberikan dukungan serta sumbangan pemikiran bagi penyempurnaan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa kekurangan yang ada pada skripsi ini, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca dan semua kalangan.



Cirebon, 11 Januari 2023  
penyusun

**Minchatul Hasna Asy'ari**

**NIM. 1908202080**

## DAFTAR ISI

|  |              |
|--|--------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....   | <b>i</b>     |
| <b>ABSTRAK</b> .....   | <b>ii</b>    |
| <b>ABSTRACT</b> .....  | <b>iii</b>   |
| <b>المخلص</b> .....  | <b>iv</b>    |
| <b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....  | <b>v</b>     |
| <b>NOTA DINAS</b> .....  | <b>vi</b>    |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....   | <b>vii</b>   |
| <b>PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI</b> .....  | <b>viii</b>  |
| <b>KATA PERSEMBAHAN</b> .....  | <b>ix</b>    |
| <b>MOTTO</b> .....   | <b>xi</b>    |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....  | <b>xii</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....  | <b>xiii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....  | <b>xv</b>    |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....  | <b>xviii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....   | <b>xix</b>   |
| <b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN</b> .....  | <b>xx</b>    |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....   | <b>1</b>     |
| A. Latar Belakang Masalah .....  | 1            |
| B. Perumusan Masalah.....  | 5            |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....   | 6            |
| D. Literatur Review/Penelitian Terdahulu .....   | 8            |
| E. Kerangka Berfikir.....  | 15           |
| F. Metodologi Penelitian .....   | 17           |
| G. Sistematika Penulisan.....  | 23           |
| <b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN<br/>BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI BAITUL MAAL<br/>WA TAMWIL</b> ..... | <b>25</b>    |
| A. Pembiayaan.....   | 25           |
| 1. Pengertian Pembiayaan.....  | 25           |
| 2. Unsur-Unsur Pembiayaan .....  | 26           |



|  |           |
|--|-----------|
| 3. Jenis-Jenis Pembiayaan .....                            | 27        |
| 4. Prinsip-Prinsip Pembiayaan Dalam Islam .....            | 28        |
| 5. Fungsi dan Manfaat Pembiayaan .....                     | 31        |
| 6. Dasar Hukum Pembiayaan.....                             | 32        |
| 7. Prosedur Pemberian Pembiayaan .....                     | 33        |
| <b>B. Pembiayaan Bermasalah.....</b>                       | <b>34</b> |
| 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....                   | 34        |
| 2. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....       | 35        |
| 3. KHES Tentang Ingkar Janji dan Sanksinya .....           | 36        |
| 4. Pengawasan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah ..... | 37        |
| <b>C. Pembiayaan Murabahah .....</b>                       | <b>39</b> |
| 1. Pengertian Murabahah .....                              | 39        |
| 2. Landasan Hukum Murabahah .....                          | 40        |
| 3. Rukun dan Syarat Murabahah .....                        | 42        |
| 4. Jenis-Jenis Murabahah .....                             | 43        |
| 5. Manfaat dan Resiko Murabahah .....                      | 44        |
| 6. Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 Tentang Murabahah .....  | 46        |
| 7. Skema Pembiayaan Murabahah .....                        | 48        |
| <b>D. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) .....</b>                | <b>49</b> |
| 1. Pengertian BMT .....                                    | 49        |
| 2. Ciri-Ciri BMT .....                                     | 50        |
| 3. Prinsip Operasi BMT .....                               | 52        |
| 4. Tujuan BMT .....  | 53        |
| 5. Fungsi dan Peran BMT .....                              | 54        |
| <b>BAB III PROFIL USPPS BMT MANBAUL ULUM .....</b>         | <b>57</b> |
| A. Sejarah Berdirinya USPPS BMT Manbaul Ulum.....          | 57        |
| B. Visi dan Misi.....                                      | 58        |
| C. Asas dan Landasan USPPS BMT Manbaul Ulum .....          | 59        |
| D. Fungsi USPPS BMT Manbaul Ulum .....                     | 59        |
| E. Sistem Operasional.....                                 | 60        |
| F. Struktur Organisasi.....                                | 60        |
| G. Produk Pembiayaan USPPS BMT Manbaul Ulum.....           | 61        |

|  |           |
|--|-----------|
| 1. Pembiayaan UMKM.....  | 61        |
| H. Maksud dan Tujuan Didirikannya USPPS BMT Manbaul Ulum.....  | 62        |
| I. Prinsip USPPS BMT Manbaul Ulum.....   | 63        |
| J. Prosedur Pembiayaan Murabahah USPPS BMT Manbaul Ulum.....   | 64        |
| K. Data Anggota USPPS BMT Manbaul Ulum .....   | 65        |
| <b>BAB IV ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH<br/>PADA PRODUK MURABAHAH DI MASA PANDEMI COVID-19<br/>PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH.....</b> | <b>67</b> |
| A. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah pada<br>Produk Murabahah di Masa Pandemi Covid-19 pada USPPS BMT<br>Manbaul Ulum .....      | 67        |
| 1. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada<br>Produk Murabahah .....  | 67        |
| B. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah<br>di Masa Pandemi Covid-19 pada USPPS BMT Manbaul Ulum .....                        | 75        |
| C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terkait Penyelesaian Pembiayaan<br>Bermasalah pada Produk Murabahah di Masa Pandemi Covid-19.....                    | 80        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>   | <b>86</b> |
| A. Kesimpulan .....  | 86        |
| B. Saran .....   | 88        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | <b>89</b> |
| <b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>  | <b>94</b> |

## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| Tabel 3.1 Struktur Organisasi USPPS BMT Manbaul Ulum.....  | 60 |
| Tabel 3.2 Data Keseluruhan Anggota USPPS BMT Manbaul Ulum Cirebon Tahun 2022.....  | 65 |
| Tabel 3.3 Data Anggota Pembiayaan Murabahah USPPS BMT Manbaul Ulum Cirebon Tahun 2019-2022.....                                | 66 |
| Tabel 3.4 Data Anggota Pembiayaan Hawalah, Kafalah, Qard dan Ijarah USPPS BMT Manbaul Ulum Cirebon Tahun 2019-2022 .....       | 66 |
| Tabel 4.1 Data Anggota Pembiayaan Murabahah USPPS BMT Manbaul Ulum Cirebon Tahun 2019-2022.....                                | 70 |
| Tabel 4.2 Data Anggota Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Murabahah di USPPS BMT Manbaul Ulum Cirebon Tahun 2019-2022 ..... | 70 |



## DAFTAR GAMBAR

|  |    |
|--|----|
| Gambar 1.1 Kerangka Berfikir .....                       | 17 |
| Gambar 2.1 Proses Pembiayaan pada Lembaga Keuangan ..... | 34 |
| Gambar 2.2 Skema Akad Murabahah .....                    | 48 |



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini disajikan daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin        | Nama                          |
|------------|------|--------------------|-------------------------------|
| أ          | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan            |
| ب          | Ba   | B                  | Be                            |
| ت          | Ta   | T                  | Te                            |
| ث          | Şa   | Ş                  | Es<br>(dengan titik di atas)  |
| ج          | Jim  | J                  | Je                            |
| ح          | Ha   | H                  | Ha<br>(dengan titik di bawah) |
| خ          | Kha  | Kh                 | ka dan ha                     |
| د          | Dal  | D                  | De                            |
| ذ          | Żal  | Ż                  | Zet<br>(dengan titik di atas) |
| ر          | Ra   | R                  | Er                            |
| ز          | Zai  | Z                  | Zet                           |
| س          | Sin  | S                  | Es                            |
| ش          | Syin | Sy                 | Es dan Ye                     |
| ص          | Şad  | Ş                  | Es                            |

|    |        |    |                                |
|----|--------|----|--------------------------------|
|    |        |    | Dengan titik di bawah)         |
| ض  | Dad    | D  | De<br>(dengan titik di bawah)  |
| ط  | Ṭa     | Ṭ  | Te<br>(dengan titik di bawah)  |
| ظ  | Za     | Z  | Zet<br>(dengan titik di bawah) |
| ع  | `ain   | -‘ | Koma terbalik<br>(di atas)     |
| غ  | Gain   | G  | Ge                             |
| ف  | Fa     | F  | Ef                             |
| ق  | Qaf    | Q  | Ki                             |
| ك  | Kaf    | K  | Ka                             |
| ل  | Lam    | L  | El                             |
| م  | Mim    | M  | Em                             |
| ن  | Nun    | N  | En                             |
| و  | Wau    | W  | We                             |
| هـ | Ha     | H  | Ha                             |
| ء  | Hamzah | -‘ | Apostrof                       |
| ي  | Ya     | Y  | Ye                             |

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

### 1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

| Huruf Arab | Nama   | Huruf Latin | Nama |
|------------|--------|-------------|------|
| َ          | Fathah | A           | A    |
| ِ          | Kasrah | I           | I    |
| ُ          | Dammah | U           | U    |

## 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

| Huruf Arab | Nama           | Huruf Latin | Nama    |
|------------|----------------|-------------|---------|
| َ..يْ      | Fathah dan Ya  | Ai          | A dan U |
| َ..وْ      | Fathah dan Wau | Au          | A dan U |
| َ..يْ      | Fathah dan Ya  | Ai          | A dan U |

Contoh:

كَتَبَ = *kataba*

فَعَلَ = *fa`ala*

سُئِلَ = *su'ila*

كَيْفَ = *kaifa*

حَوْلَ = *hauḷa*

## 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

| Huruf Arab | Nama                       | Huruf Latin | Nama                   |
|------------|----------------------------|-------------|------------------------|
| َ..اْ      | Fathah dan Alif<br>atau Ya | Ā           | A dan garis<br>di atas |
| ِ..يْ      | Kasrah dan Ya              | Ī           | I dan garis di<br>atas |
| ُ..وْ      | Dammah dan<br>Wau          | Ū           | U dan garis<br>di atas |

Contoh:

قَالَ = *qāala*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يُقُولُ = *yaqūulu*

#### 4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

##### a. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

##### b. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ = *raudah al-atfāl/raudahtulatifāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ = *al-madīnah almunawwarah/almadinatulmunawwarah*

طَلْحَةُ = *talhah*

#### 5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

نَزَّلَ = *nazzala*

الْبِرُّ = *al-birr*

#### 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:



a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah di transliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ = *ar-rajulu*

الْقَلَمُ = *al-qalamu*

الشَّمْسُ = *asy-syamsu*

الْجَلَالُ = *al-jalālu*

7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُ = *ta'khuẓu*

سَيِّئٌ = *syai'un*

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ

= *Wa innalāhalahuwakhairar-rāziqīn/*

*Wainnallāhalahuwakhairurrāziqīn*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا = *Bismillāhi majrehā wa mursāhā*

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ = *Alhamdulillah rabbi al-`ālamīn/  
Alhamdulillahirabbil `ālamīn*

الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ = *Ar-rahmānirrahīm/Ar-rahmānar-rahīm*

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ = *Allaāhugafūrunrahīm*

لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا = *Lillāhi al-amrujamī`an/Lillāhil-amrujamī`an*

## 10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.