

BAB IV

ANALISIS HASIL PENELITIAN

Dalam analisis ini meliputi yakni, Analisis terhadap implementasi akad di KJKS BMT Surya Raharja Tuban dengan Hukum Fiqih, faktor pendukung dan Penghambat serta analisis potensi konflik dari akad tersebut dan penyelesaiannya.

A. Analisis dari segi Implementasi Akad Murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban dengan Hukum Fiqih

Pelaksanaan akad pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh KJKS BMT Surya Raharja Tuban sebagaimana dipaparkan pada Bab III, terlihat bertujuan untuk memberikan kemudahan kepada masyarakat. Hal itu terlihat dengan adanya kebebasan yang diberikan kepada masyarakat yang mengajukan permohonan pembiayaan murabahah untuk menentukan pilihan dalam pengadaan barang. Hal ini dalam segi kemaslahatan dari sudut pandang nasabah memang sangat bagus dan akan memberikan keuntungan kepada masyarakat sebagai nasabah KJKS BMT Surya Raharja Tuban. Namun bagaimana jika dikaji dalam konteks hukum Islam (fiqih) :

1. Dari segi rukun dan syarat akad (syarat terbentuknya akad)
 - a. Para Pihak

Pihak-pihak yang berakad di KJKS BMT Surya Raharja Tuban semuanya telah dewasa atau baligh, dan dilaksanakan lebih dari satu orang.

b. Pernyataan Kehendak

Bahwa pihak-pihak yang berakad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban telah memenuhi ijab dan qobul, kedua belah pihak telah mengadakan kesepakatan dengan menandatangani akad, yang sebelumnya pihak kedua dipersilahkan untuk membaca dan dipahami terlebih dulu, bila ada hal-hal yang belum paham, bila ada hal yang masih keberatan dipersilakan untuk menyatakannya dan selanjutnya dimusyawarahkan, pada umumnya telah menyatakan kerelaannya.

c. Obyek Akad

Syarat obyek akad ada tiga yakni:

- 1) Obyek itu dapat diserahkan,
- 2) Tertentu atau dapat ditentukan,
- 3) Obyek itu dapat ditransaksikan.

Yang dimaksud obyek itu dapat diserahkan, yaitu pada saat yang telah ditentukan dalam akad, obyek akad dapat diserahkan dalam akad, obyek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada di bawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan. Menurut Ahmad Azhar Basyir, bahwa obyek akad dapat diserahkan mengharuskan obyek akad itu telah wujud dan jelas.

Penyerahan barang saat akad di KJKS BMT Surya Raharja Tuban hanya berupa nota pembelian barang, tidak dengan wujud barangnya. Pihak BMT melihat barangnya melalui petugas lapangan terhadap barang yang berada dipihak nasabah sebagai pembeli.

Menurut Al-Kasani mengatakan bahwa terkait dengan obyek akad ini sangat beragam, antara lain barang yang menjadi obyek akad secara faktual harus benar-benar ada. Tidak boleh melakukan jual beli terhadap barang yang belum ada. Maksudnya agar tidak terjadi gharar.

Para fuqaha mensyaratkan bahwa barang yang akan diperjual belikan sungguh-sungguh ada pada saat akad berlangsung. Jika barang tidak ada, sekalipun akan ada pada waktu yang akan datang dianggap sudah masuk unsur gharar. Berkaitan dengan obyek akad ini, terdapat sejumlah hipotesa yakni:

- 1) Suatu barang secara sempurna ada pada saat akad dilakukan.
- 2) Suatu barang pada dasarnya ada pada waktu akad dilaksanakan, kemudian wujudnya akan sempurna setelah akad dilaksanakan.
- 3) Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada saat akad dilaksanakan, akan tetapi keberadaannya sudah pasti pada masa akan datang.
- 4) Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan atau pada dasarnya ada tetapi tidak dapat dipastikan keberadaannya pada masa akan datang.
- 5) Suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan artinya ketiadaannya pada masa akan datang sudah pasti.

Hipotesa pertama dan terakhir tidak mengandung unsur gharar. Hipotesa pertama, barang sudah pasti ada secara sempurna pada waktu akad dilaksanakan, maka jelas kebolehan, Hipotesa kelima (terakhir) bahwa sesuatu pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan,

artinya ketiadaannya pada masa akan datang sudah pasti. Akad yang demikian ini jelas batal. Kemudian hipotesa nomor dua, bahwa sesuatu barang pada dasarnya ada pada waktu akad dilaksanakan, kemudian wujudnya akan sempurna setelah akad dilaksanakan. Mengenai masalah ini unsur gharar hampir tidak ditemukan. Maka dari itu melakukan akad ini dibolehkan.

Mengenai hipotesa yang ketiga bahwa suatu barang pada dasarnya tidak ada pada saat akad dilaksanakan, akan tetapi keberadaannya sudah pasti ada pada masa akan datang.

Sehubungan dengan hipotesa ini merupakan pengecualian dari prinsip umum yang maksudnya bahwa jual beli terhadap barang yang belum ada adalah batal. Kecuali jual beli dengan akad salam, dan istisna. Hipotesa yang ketiga ini unsur gharar tidak ada. Adapun hipotesa yang ke empat yakni suatu barang pada dasarnya tidak ada pada waktu akad dilaksanakan atau pada dasarnya ada tetapi tidak dapat dipastikan keberadaannya pada masa yang akan datang. Pada hipotesa ini jelas termasuk unsur gharar.

Bila akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban dihubungkan dengan kelima hipotesa tersebut, maka akad tersebut termasuk dalam hipotesa yang nomor satu, meskipun sejak awal nasabah (pihak II) sebagai wakil atau kuasa dari pihak BMT (pihak I) tidak menyerahkan barang yang dikuasakannya kecuali nota pembelian barang kepada BMT (pihak I) sebagai pemilik barang, tetapi sebelum akad

dilaksanakan pihak BMT telah mensurvei dengan melihat langsung dilapangan pada barang yang berada di pembeli.

Kemudian bila penyerahan barang dilihat dari teori al-istihalah al-muthlaqah dan al-istihalah al-nisbiyah, jika termasuk pada istihalah al-muthlaqah maka akad jual beli menjadi batal, misalnya: Budak yang kabur menjadikan penyerahannya kepada pembeli menjadi istihalah muthlaqah dengan demikian akad jual belinya batal. Akan tetapi jika ada seseorang datang ke tuannya menginformasikan bahwa budaknya ada pada seseorang, juallah budak itu ke saya, dan saya akan mengambil dari dia, maka statusnya menjadi istihalah nisbiyah karena diperkirakan oleh pembeli bahwa budak tersebut dapat diserahkan. Dengan demikian akadnya sah tetapi mauquf pada serah terima. Kalau menurut teori ini akad murabahah di di KJKS BMT Surya Raharja Tuban tidak termasuk dari kedua teori tersebut.

Yang dimaksud obyek akad itu tertentu atau dapat ditentukan yakni obyek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad. Barang tersebut harus jelas bentuk fungsi dan keadaannya, ketidak jelasan obyek akad mudah menimbulkan sengketa di kemudian hari. Jika suatu barang tidak diketahui maka akad menjadi fasid.

Ada dua hipotesa cara mengetahui barang yakni; suatu barang (obyek akad) berada di tempat pelaksanaan akad atau suatu barang tidak berada ditempat pelaksanaan akad.

Menurut Fuqaha Hanafiyah dan Hanabilah, jika suatu barang berada di tempat akad, maka untuk mengetahui barang tersebut dengan menunjukkannya, meskipun ditempat tertutup seperti gula dalam karung.

Kemudian menurut Malik, tidak sah membeli barang yang ada ditempat akad kecuali dengan cara melihatnya, kecuali ada kesulitan melihat barang tersebut, maka dapat dijual berdasarkan kriteria dan sifat-sifatnya.

Sedangkan menurut Syafi'i dalam keadaan apapun barang yang menjadi obyek akad harus dilihat dengan mata telanjang.

Yang dimaksud obyek itu dapat ditransaksikan yakni barang yang diperjual belikan harus merupakan benda halal, bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli. Dan benda yang diperjual belikan itu merupakan benda hak milik.

2. Dari segi syarat-syarat keabsahan akad

Bahwa sempurnanya rukun dan syarat terbentuknya akad bila terhindar dari lima sifat-sifat yakni : a) paksaan, b) penyerahan yang menimbulkan kerugian, c) gharar, d) syarat-syarat fasid, e) riba.

Sebagaimana telaah diatas akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban tidak terdapat unsur gharar dan bila dikaitkan dengan syarat keabsahan akad maka akad tersebut tentu tidak menjadi mauquf dan atau fasid, *akan tetapi* bila ketentuan margin, yang telah ditetapkan oleh manajemen BMT, (batasan ketentuan margin sebesar 1,5% s/d 1,7 %.) dilaksanakan oleh pelaksana dengan bersifat mutlak maka dapat

menimbulkan adanya keterpaksaan oleh nasabah sebagai pembeli atau pemaksaan yang dilakukan oleh BMT, sehingga jika dikaitkan dengan syarat keabsahan akad yakni akad tersebut menjadi fasid.

3. Dari segi berlakunya akibat Hukum

Agar dapat dilaksanakan akibat Hukumnya akad yang sudah sah itu harus ada dua syarat yaitu adanya kewenangan atas tindakan Hukum yang dilakukan dan adanya kewenangan para pihak atas obyek itu.

Dua syarat kewenangan tersebut kaitannya dengan pelaksanaan akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban telah terpenuhi.

4. Segi syarat mengikatnya akad.

Bahwa akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban telah bebas dari hak-hak khiyar.

Dari pembahasan tersebut di atas bahwa pelaksanaan akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban dapat dipahami yakni dalam penyelenggaraan akad tersebut telah sesuai dengan syara' atau hukum fiqih, sepanjang batasan ketentuan margin keuntungan BMT (sebesar 1,5% s/d 1,7 %) tidak bersifat mutlak, dan apabila pelaksanaan ketentuan batasan margin keuntungan tersebut bersifat mutlak, maka dapat menimbulkan adanya keterpaksaan oleh nasabah sebagai pembeli atau terjadi pemaksaan yang dilakukan oleh BMT, sehingga berakibat **akad**-nya menjadi fasid.

B. Analisis dari segi faktor Pendukung Akad Murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban

Legalitas KJKS BMT Surya raharja, sebagai Badan Hukum Koperasi, mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah hingga dapat meminimalisir keraguan masyarakat, Pengurus KJKS BMT Surya Raharja Tuban yang mumpuni dalam bidang perkoperasian dan perbankan. Dengan adanya tenaga ahli, KJKS BMT Surya Raharja Tuban mampu mengembangkan koperasi dengan baik serta mampu meminimalisir kemungkinan kerugian yang dapat terjadi dan Letak KJKS BMT Surya Raharja Tuban yang dekat dengan pusat keramaian mempermudah masyarakat untuk menemukan dan bertransaksi.

Berbadan Hukum Koperasi, pengambilan keputusan tertinggi ada pada forum rapat anggota tahunan (RAT) dimana kewenangan anggota RAT adalah mengevaluasi jalannya operasional KJKS BMT dalam periode satu tahun, selanjutnya juga berwenang memilih jajaran pengurus KJKS BMT yang bertugas mewakili kepentingan anggota dalam operasional, dalam operasional sehari-harinya Pengurus dapat melakukan pengawasan, pendampingan, evaluasi dan dapat terlibat dalam pengelolaan lembaga sesuai kapasitasnya menurut AD/ART KJKS BMT, dalam pelaksanaan pada tingkat manajemen maupun pengurus dengan memobilisasi kemampuan SDM dalam bidang perkoperasian dan perbankan dengan produk-produknya yang cenderung pada ukuran – ukuran bisnis, seperti pertumbuhan aset, pertumbuhan laba, SHU dan lain sebagainya, sehingga terlihat pertimbangan penting dalam menilai keberhasilan kepengurusan BMT adalah *fungsi bisnis-nya*.

Sebagaimana menurut Muhammad Ridwan dalam bukunya Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam, mendefinisikan fungsi BMT, sebagai Baitul Maal berfungsi mengumpulkan sekaligus mentasyaruf dan bermotif sosial, sedangkan Baitul Tamwil berfungsi sebagai lembaga bisnis yang bermotif laba, sehingga dapat ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT adalah merupakan organisasi bisnis yang berperan juga sosial .

BMT yang ideal adalah MBT yang memiliki bagian khusus yang menjalankan fungsi sosial, yang mempunyai pedoman dan adanya standard Operating Prosedure (SOP), seperti halnya adanya SOP atau panduan bagi pelaksanaan tanwil BMT;

Seperti halnya di KJKS BMT Surya Raharja Tuban *belum* adanya perencanaan dan langkah yang sistematis dalam upaya mengalng dana dari para muzaki (orang yang wajib zakat) dan para aghnia' (donatur) dan untuk selanjutnya dikelola dan didistribusikan kepada mereka yang berhak secara syariah, KJKS BMT harus dapat membaca peluang, dengan adanya kecenderungan meningkatnya kesadaran umat islam dewasa ini dalam menunaikan hak orang lain yang ada dalam hartanya melalui zakat, infaq dan shodaqoh, pengelola / pengurus BMT perlu proaktif untuk menggalang dana ZIS (zakat, infaq dan shodaqoh), dengan dana ZIS tersebut dapat disalurkan kepada dhuafa dalam bentuk zakat dan pinjaman kebijakan (qardul hasan) sebagaimana yang telah ada dalam program di KJKS MBT ini.;

C. Analisis Potensi Konflik Pada Akad Murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban dan Penyelesaiannya

1. Potensi Konflik Akad Pemesanan Barang

Sebagaimana terurai dalam bab III, dalam proses pembuatan akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban, ada tahapan yang harus dipenuhi yang diawali dengan tahap akad waad (pemesanan barang), dalam hal ini dimulai dengan pengisian identitas pemesan (pemohon pembiayaan), yang ditujukan kepada KJKS BMT, untuk pengadaan barang/barang-barang dengan spesifikasi, batasan waktu pengadaan dan janji membeli hingga ditanda tangannya akan pemesanan barang oleh kedua belah pihak.

Dalam pelaksanaan tersebut di haruskan pelaksanaan managenant mempunyai kecerdasan, kejujuran dan ketelitian serta ketepatan dalam mengisi dan mendata serta mengarahkan dan memberikan informasi kepada pemesan (pemohon pembiayaan) karena ketidak cermatan pada administrasi seperti halnya tidak dicantumkan umur adalah untuk mengetahui para pihak telah dewasa atau belum, bila ternyata pihak pemesan barang belum dewasa, berakibat tidak syah. Begitu juga bila para pihak tidak dicantumkan berakibat akad pemesanan barang tidak syah, karena suatu akad atau kontrak disyaratkan berbilang pihak.

Bila karena hal tersebut menyebabkan akad pemesanan barang tidak syah, maka akan menimbulkan konflik.

Demikian juga di KJKS BMT Surya Raharja Tuban, dengan adanya pembiayaan yang sudah disepakati kedua belah pihak tanpa adanya uang muka (urbun) dapat berpeluang pemesan (pemohon pembiayaan) dengan mudah membantalkan permohonannya meskipun pihak BMT belum pada proses pemilihan/pengadaan barang yang dimaksud, hal tersebut juga dapat menimbulkan konflik, terutama kerugian pada BMT.;

2. Potensi konflik pada akad murabahah / Wanprestasi Menurut Fiqih

Sebagaimana pada bab terdahulu bahwa akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban ada yang mengalami macet, adapun sebab-sebab pembayaran atau pengangsuran dari nasabah macet ada yang dikarenakan kena tipu, usahanya bangkrut pada pembiayaan modal kerja dan karena itikad nasabah yang tidak baik dari sebab-sebab tersebut mengakibatkan nasabah tersebut tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam akad murabahah.

Dalam pasal III form akad pada akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban disebutkan, apabila terjadi hal-hal sebagaimana tersebut di atas maka disebut peristiwa cedera janji atau wanprestasi.

Dengan demikian potensi konflik pada akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban adalah berupa cedera janji atau wanprestasi.

Telah diterangkan di muka bahwa wanprestasi merupakan potensi konflik di KJKS BMT Surya Raharja Tuban. Wanprestasi merupakan perbuatan yang merugikan dan bisa sangat potensial di BMT dan dapat diperkirakan di KJKS BMT Surya Raharja Tuban, telah menyisihkan dana

cadangan beresiko yang disediakan untuk menangani perbuatan wanprestasi tersebut. Sebab kejadian wanprestasi berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan BMT yang tidak dapat dihindari.

Untuk penggantian dampak negatif atau kerugian tersebut dapat dikenakan dengan ganti rugi sebagaimana fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi. pada ketentuan umum yaitu :

- 1) Ganti rugi (ta'widh) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian.
- 2) Pada pihak lain.
- 3) Kerugian yang dapat dikenakan ta'widh sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.
- 4) Kerugian riil sebagaimana yang dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.
- 5) Besarnya ganti rugi (ta'widh) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang.
- 6) Ganti rugi (ta'widh) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti salam, istishna, serta murabahah dan ijarah.

- 7) Dalam akad murabahah dan musyarakah, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh shahibul mal atau salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.

Berdasarkan fatwa tersebut di atas ganti rugi diperbolehkan hanya untuk kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas. Tidak diperbolehkan kerugian yang diperkirakan akan terjadi.

Dalam fiqih disebutkan bahwa ganti rugi (al-daman) mengandung unsur-unsur seperti kesalahan (al-khata'), kerugian (al-dharar) dan hubungan kausalitas ('alaqah salabiyah).

Maka yang menjadi sebab-sebab timbulnya al-daman (ganti rugi) adalah karena adanya pelanggaran dengan melakukan perbuatan yang dilarang oleh syari'ah atau tidak melakukan perbuatan wajib. Pelanggaran yang mengharuskan ganti rugi (al-daman) mesti di ikuti oleh kerugian. Apabila terjadi pelanggaran namun tidak mengakibatkan kerugian, maka al daman dengan sendirinya tidak berlaku. Syarat lain bagi al-daman atau ganti rugi adalah adanya hubungan kausalitas antara pelanggaran dengan kerugian, maksudnya menyandarkan kerugian kepada perbuatan pelanggar.

Dari hal-hal tersebut di atas dapat difahami adanya ganti rugi karena adanya pelanggaran akad yang menimbulkan kerugian. Dengan demikian pelanggaran akad yang menimbulkan kerugian merupakan potensi konflik, sebagaimana adanya cedera janji atau wanprestasi terhadap akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban .

3. Penyelesaian Konflik akad murabahah di KJKS BMT

Penyelesaian sengketa (konflik) pada umumnya mengacu pada klausula yang tercantum pada perjanjian atau menyertai perjanjian pokoknya. Biasanya dalam perjanjian tertulis, penyelesaian perselisihan, misalnya melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia. Menurut pasal 11 ayat (1) Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa yakni adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa ke Pengadilan Negeri.

Penunjukan Badan Arbitrase tersebut maksudnya para pihak yang membuat perjanjian tersebut sudah sepakat penyelesaian sengketanya dengan Badan Arbitrase bukan yang lainnya.

Penyelesaian konflik dan sengketa di KJKS BMT Surya Raharja Tuban, dapat dilihat pada klausula akad-akadnya.

Dalam kaitannya penyelesaian sengketa yang mana klausulanya disebutkan pada pasal Domisili Hukum yakni "Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban". Mengenai pasal Domisili Hukum yang berbunyi, "Tentang akad ini dan segala akibatnya.....", hal ini masih memerlukan penafsiran lebih lanjut, apakah segala akibatnya itu termasuk penyelesaian sengketanya? Bila dihubungkan dengan domisili Hukum maka dapat dimaksudkan termasuk penyelesaian sengketanya menunjuk Pengadilan Negeri.

Adapun masalah cidera janji atau wanprestasi terhadap akad murabahah di KJKS BMT Surya Raharja Tuban, pihak BMT dalam menyelesaikannya ternyata tidak mengacu pada klausula tersebut di atas, namun diselesaikan dengan cara pendekatan kepada nasabah yang wanprestasi tersebut dengan tidak dibatasi waktu sampai dia mampu melunasinya.

Bila merujuk pada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN), yang mana setiap fatwa-fatwanya selalu mencatumkan, bila salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

KJKS BMT Surya Raharja Tuban di dalam penghimpunan dan pembiayaan akadnya adalah berdasarkan fatwa-fatwa DSN, seperti akad murabahah seharusnya klausula penyelesaian sengketanya juga dicantumkan melalui Badan Arbitrase Syari'ah, dalam arti penyelesaiannya berdasar prinsip syariah.

Dalam pasal 60 Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketanya disebutkan, putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.

Namun apabila para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, maka salah satu pihak yang lain dapat memohonkan eksekusi kepada Pengadilan Negeri.

Meskipun demikian karena pemohon pembiayaan murabahah yang dimaksud adalah juga sebagai anggota atau calon anggota KJKS BMT itu sendiri sehingga dalam pelaksanaan di KJKS BMT Surya Raharja *tepat* tetap melaksanakan terlebih dahulu dengan pendekatan dan langkah-langkah sebagaimana telah terurai pada bab III, yaitu :

1. Memberikan surat peringatan kepada anggota melalui surat peringatan yakni SP 1, SP 2 dan SP 3 .
2. Jika pemesan/nasabah/debitur (anggota) peringatan diabaikan, maka pihak KJKS BMT Surya Raharja Tuban akan melakukan panggilan kepada anggota yang mengalami pembiayaan *murabahah* bermasalah guna membicarakan kelanjutan pembiayaan tersebut.
3. Apabila panggilan KJKS BMT Surya Raharja Tuban terhadap pemesan/nasabah/debitur (anggota) tersebut masih diabaikan, maka pihak BMT Surya Raharja Tuban akan mengadakan kunjungan langsung ke rumah anggota guna mengetahui penyebab dan mencari solusi bagaimana cara menyelesaikan pembiayaan *murabahah* tersebut agar dapat menemukan titik temu serta tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Apabila upaya tersebut tidak dihiraukan oleh anggota untuk menyelesaikan pembiayaannya maka pihak KJKS BMT Surya Raharja Tuban mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

- 1). Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Rescheduling merupakan perubahan syarat pembayaran menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang, Secara *rescheduling* juga bertujuan agar anggota dapat menyusun dana langsung secara lebih pasti, memastikan pembayaran yang lebih tepat.;

2). Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Reconditioning yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal penundaan pembayaran yang telah jatuh tempo. Hal tersebut dilakukan karena pihak KJKS BMT Surya Raharja Tuban menilai bahwa *pemesan/nasabah (anggota)* benar-benar mengalami kesulitan keuangan. Namun pihak KJKS BMT Surya Raharja Tuban tidak membebaskan kewajiban kepada *pemesan/nasabah/ debitur, (anggota)*. Anggota tetap membayar kewajibannya tetapi jumlah / margin keuntungan KJKS BMT diperkecil. Upaya penyelamatan pembiayaan dengan *Reconditioning* ini bertujuan untuk menyesuaikan kemampuan membayar *pemesan/nasabah (anggota)* dengan kondisi yang terjangkau oleh si *pemesan/nasabah (anggota)*.

3). Likuidasi (*Liquidation*)

Likuidasi merupakan penyitaan agunan oleh pihak KJKS BMT Surya Raharja Tuban yang menjadi jaminan pembiayaan anggota karena anggota lalai dalam mengembalikan pembiayaan yang dipinjamnya. Sebelum barang jaminan disita KJKS BMT Surya Raharja Tuban memberikan kesempatan kembali kepada untuk melunasi pembiayaan

melalui kegiatan lain. Barang jaminan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan tersebut telah diikat secara formal melalui notaries dengan cara dibalik nama sementara. Apabila terjadi pelelangan barang sudah atas kesepakatan anggota. Bila hasil pelelangan barang jaminan tersebut masih ada sisa dana setelah untuk menutupi pinjaman, maka sisanya akan dikembalikan sepenuhnya kepada *anggota*.