

**ANALISIS PENYELESAIAN KASUS *DEFAULT* OLEH DEBITUR  
DALAM AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF FATWA  
DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000  
(Studi Kasus Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik)**

**SKRIPSI**

**Oleh**

**Leilani Shofi Aurellia**

**NIM. 05040222121**



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel  
Fakultas Syariah dan Hukum  
Jurusan Hukum Perdata Islam  
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah  
Surabaya  
2026**

## PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Leilani Shofi Aurellia  
NIM : 05040222121  
Fakultas / Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul : Analisis Penyelesaian Kasus *Default* Oleh Debitur dalam Akad Murabahah Perspektif Fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik)

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 28 Januari 2026

Yang menyatakan,



**Leilani Shofi Aurellia**

NIM. 05040222121

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Leilani Shofi Aurellia

NIM : 05040222121

Judul : Analisis Penyelesaian Kasus *Default* Oleh Debitur dalam Akad Murabahah Perspektif Fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus Di Bmt Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik)

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan pada Sidang Munaqasah skripsi.

Surabaya, 28 Januari 2026

Pembimbing,



**Dr. H. Abu Dzarrin al-Hamidy, M.Ag.**

NIP. 197306042000031005

## LEMBAR PENGESAHAN

### PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Leilani Shofi Aurellia

NIM. : 05040222121

Judul : Analisis Penyelesaian Kasus *Default* Oleh Debitur dalam Akad Murabahah Perspektif Fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik)

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi pada hari Selasa, tanggal 10 Maret 2026, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

### Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I

  
Dr. H. Abu Dzarrin Al-Hamidv, M.Ag.

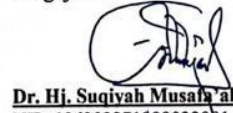
NIP. 197306042000031005

Penguji III

  
Dr. Moh. Hatta, M.H.I.

NIP. 197110262007011012

Penguji II

  
Dr. Hj. Suqiyah Musata'ah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001


Penguji IV


  
Subhan Mooriansyah, M. Kom

NIP. 199012282020121010

Surabaya, 27 Maret 2026

Mengesahkan,

  
Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel  
Dekan,

  
Dr. Hj. Suqiyah Musata'ah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA  
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300  
E-Mail: perpustakaan@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Leilani Shofi Aurellia  
NIM : 05040222121  
Fakultas/Jurusan : Syariah Dan Hukum / Hukum Ekonomi Syariah  
E-mail address : sofiaurelia95@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

ANALISIS PENYELESAIAN KASUS DEFAULT OLEH DEBITUR DALAM AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik)

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya,

Penulis

( Leilani Shofi A )

## ABSTRAK

Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia, khususnya *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT), menunjukkan peran strategis dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan berbasis prinsip syariah, salah satunya akad murabahah. Namun, dalam praktiknya sering ditemukan permasalahan berupa *default* atau wanprestasi oleh debitur yang berdampak pada stabilitas keuangan lembaga. Fenomena ini juga terjadi di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik, di mana terdapat sejumlah nasabah yang mengalami keterlambatan hingga gagal bayar. Permasalahan tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana proses penyelesaian kasus *default* yang diterapkan serta sejauh mana kesesuaiannya dengan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris-kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik, serta didukung oleh bahan hukum primer dan sekunder yang relevan. Teknik pengolahan data dilakukan melalui tahap editing, organizing, dan analysing, sedangkan analisis data dilakukan secara kualitatif dengan pendekatan induktif untuk mengkaji kesesuaian praktik penyelesaian *default* dengan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk mengaplikasikan produk syariah berupa akad Murabahah. Pada aktualisasinya regulasi pembiayaan dimulai dengan persyaratan pengajuan pembiayaan, penyerahan dokumen administrasi jaminan, survey lapangan, evaluasi komite, permohonan pembiayaan, pencairan pembiayaan, dan pengarsipan dokumen. Pada praktiknya, gagal bayar/*default* menjadi salah satu problematika pembiayaan nasabah. Hal tersebut terjadi karena kondisi ekonomi dan lainnya. Adapun gagal bayar/*default* yang terjadi di BMT Mandiri Sejahtera mempengaruhi pihak ketiga yang menetapkan status merah pada nasabah. Adanya hal tersebut, BMT Mandiri sejahtera memberikan alternatif agar proses pembiayaan tetap lancar tanpa memberi beban berlebih juga sesuai dengan kemampuan nasabah.

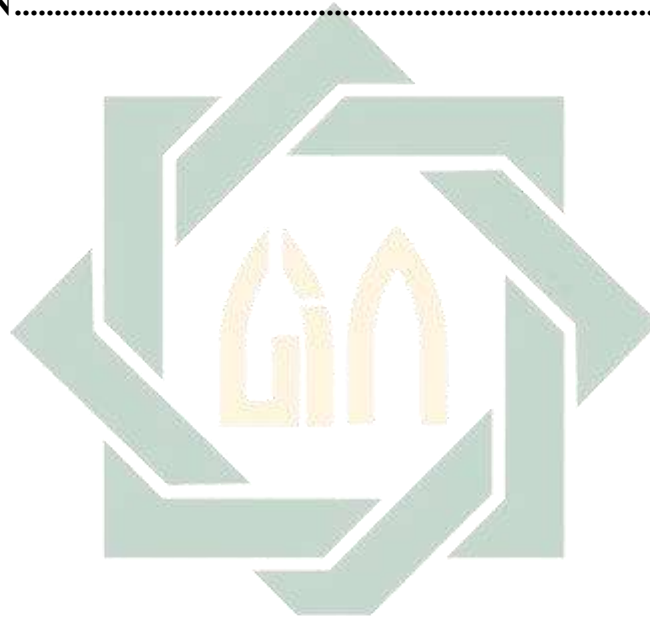
Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian kasus *default* di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik dilakukan melalui pendekatan persuasif dan musyawarah, seperti pemberian peringatan, penjadwalan ulang pembayaran (*rescheduling*), serta penyesuaian kemampuan debitur. Dalam praktiknya, *rescheduling* dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu pembayaran sehingga angsuran menjadi lebih ringan bagi nasabah. Upaya tersebut bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada nasabah agar tetap menyelesaikan kewajiban tanpa memberatkan kondisi ekonomi. Secara umum, upaya penyelesaian tersebut telah mengarah pada prinsip keadilan dan musyawarah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN MUI. Namun demikian, masih ditemukan beberapa praktik yang belum sepenuhnya optimal dalam implementasi ketentuan fatwa, terutama terkait konsistensi prosedur dan pendokumentasian penyelesaian pembiayaan bermasalah.

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TRANSLITERASI</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah .....	7
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Manfaat Penelitian.....	7
F. Penelitian Terdahulu.....	8
G. Landasan Teori .....	13
H. Definisi Operasional.....	18
I. Metode Penelitian.....	20
J. Sistematika Pembahasan .....	24
<b>BAB II AKAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000</b> .....	<b>28</b>
A. BMT (Baitul Maal Wa Tanwil) .....	28
1. Definisi .....	28
2. Fungsi dan Peran BMT .....	29
3. Tujuan BMT .....	33
B. Akad Murabahah.....	36
1. Pengertian.....	36
2. Dasar Hukum.....	38

3.	Rukun dan Syarat Murabahah .....	39
4.	Bentuk- Bentuk Murabahah .....	40
C.	Pembiayaan Bermasalah/Default .....	40
1.	Pengertian <i>Default</i> .....	40
2.	Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	42
3.	Faktor Penyebab <i>Default</i> .....	43
4.	Dampak <i>Default</i> .....	45
5.	Konsep Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	48
D.	Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN MUI/IV/2000.....	51
1.	Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah .....	51
2.	Ketentuan Murabahah kepada Nasabah .....	51
3.	Jaminan dalam Murabahah.....	52
4.	Utang dalam Murabahah .....	52
5.	Penundaan Pembayaran dalam Murabahah.....	52
6.	Bangkrut dalam Murabahah.....	52
<b>BAB III ANALISIS DATA TERHADAP PROSEDUR, FAKTOR DAN</b>		
<b>STRATEGI ADANYA <i>DEFAULT</i> PADA AKAD MURABAHAH .....</b>		
<b>53</b>		
A.	Deskripsi Umum BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik .	53
1.	Letak Geografis .....	53
2.	Sejarah.....	53
3.	Visi dan Misi .....	55
B.	Prosedur Pelaksanaan Murabahah.....	56
C.	Faktor Penyebab Kasus <i>Default</i> Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik .....	59
D.	Strategi Penanganan Nasabah Gagal Bayar Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik .....	61
<b>BAB IV HASIL ANALISIS IMPLEMENTASI FATWA DSN MUI</b>		
<b>TENTANG MURABAHAH PADA PROSES PENYELESAIAN <i>DEFAULT</i></b>		
<b>DI BMT MANDIRI SEJAHTERA CABANG SEKAPUK GRESIK.....</b>		
<b>66</b>		
A.	Kasus <i>Default</i> Oleh Debitur Dan Proses Penyelesaiannya Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik .....	66

B. Kesesuaian Penyelesaian Kasus <i>Default</i> Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk Gresik Dengan Ketentuan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN MUI/IV/2000.....	70
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>82</b>
A. Kesimpulan.....	82
B. Saran.....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>84</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>87</b>



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Agama, Kementrian. "Quran Kemenag." In *Quran Kemenag*. Gedung Bayt Al-Qur'an & Museum Istiqlal: Lajnah Pentashihan mushaf Al-Qur'an, 2022.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2022.
- Busyro, Wahyi, Putri Jamilah, and Rika Septianingsih. *Bank dan Lembaga Keuangan Non Bank Syariah*. Pekanbaru: CAHAYA FIRDAUS, 2020.
- Hadi, Abu Azam Al. *Fikih Muamalah Kontemporer*. 1st ed. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017.
- Hasibuan, Sri Wahyuni. *Metodologi Penelitian Bidang Muamalah, Ekonomi Dan Bisnis*. Bandung: Media Sains Indonesia, 2021.
- H.S, Salim. *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2023.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan. Edisi Revisi*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2023.
- Nasution, Fattah. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Harfa Creative, 2023.
- Rivai, Veithzal, and Arifin Ismail. *Manajemen Risiko Pembiayaan Syariah: Strategi Pencegahan Non Performing Financing*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2023.
- Sudarsono, Heri. *Manajemen Pembiayaan Syariah Dan Risiko Non Performing Financing (NPF)*. Yogyakarta: UII Press, 2007.
- . *Manajemen Pembiayaan Syariah Dan Risiko Non Performing Financing (NPF)*. Yogyakarta: UII Press, 2024.

### Skripsi/Thesis

- Amelia, Aam. "Penanganan Nasabah Gagal Bayar Pada Akad Murabahah Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI NO. 4/DSNMUI/IV/2000 (Studi Kasus Di BMT Ahmad Dahlan Cawas, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten)." UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN MAS SAID, 2023.
- . "Penanganan Nasabah Gagal Bayar Pada Akad Murabahah Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI NO. 4/DSNMUI/IV/2000 (Studi Kasus Di BMT Ahmad Dahlan Cawas, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten)." Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta, 2023.
- Asruni, Andi, and Zainal Said. "Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare)" 4 (2022).
- Iznaini, Lania. "Dampak Pembiayaan Bermasalah Produk Murabahah Terhadap Profitabilitas Di Al-Ijarah Indonesia Finance (Alif) Cabang Mataram." UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM, 2019.
- Nabila, Inti Salma. "Analisis Hukum Islam Dan Fatwa DSN-MUI NO. 04/DSNMUI/IV/2000 Terhadap Akad Murabahah Bil Wakalah Pada

- Pembiayaan Kpr Syariah Di Bsi Kcp Depok Sawangan.” Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2023.
- Nasution, H. A. “Analisis Pembiayaan, Pembinaan Dan Pelatihan BMT Terhadap Pengembangan UMKM (Bachelor’s Thesis, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Uin Jakarta).” UIN Jakarta, 2020.
- Ulhaqq, Muhammad Ramadhan Nabiil. “Peran Baitul Maal Wa Tamwil (Bmt) Dalam Mereduksi Praktik Pinjaman Online Di Kalangan Masyarakat Sleman, Yogyakarta Skripsi.” Universitas Islam Indonesia, 2025.

## Jurnal

- Awaliyah, Shohihatul, Mochamad Novi Rifai, and Fitriani Aprilianto. “Implementasi Fatwa DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Produk Pembiayaan Akad Murabahah dengan Menggunakan Perhiasan Emas (Studi Kasus Pada KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur Cabang Campurejo Kecamatan Panceng Kabupaten Gresik).” *International Journal of Islamic Economics Development and Innovation (IJIEDI)* 2, no. 1 (2022): 91–100. doi:<https://ejournal.umm.ac.id/index.php/ijiedi/issue/view/1079>.
- Danambar, Maria Cristienza, and Yustinus Jasrin Merin Jemadu. “Tinjauan Yuridis Dan Normatif: Optimalisasi Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah Berdasarkan Undang - Undang Perbankan Syariah No. 21 TAHUN 2008.” *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 9, no. 3 (2024): 2207–30. doi:<https://doi.org/10.30651/jms.v9i3.23244>.
- Fauzan, Ahmad, and Dwi Nurhalizah. “Analisis Risiko Pembiayaan Bermasalah Dalam Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah.” *Ekonomi Dan Hukum Islam* 8, no. 2 (2023): 121–34.
- Malik, Anas, and Muhammad Tri Akbar Sugiarto. “Analisis Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Konsumtif Pada Bank Syariah.” *Al-'Amal* 2, no. 1 (2025): 89–96.
- Rahmat, Paisal, Meliani Fitri, Fadhilah Hanum Lubis, and Muhammad Fauzi. “Peran Kalangan Milenial Terhadap Pengembangan Ekonomi Syariah Di Kabupaten Mandailing Natal.” *Risalah Iqtisadiyah: Journal of Sharia Economics* 2, no. 1 (2023): 27–34. doi:<https://doi.org/10.59107/ri>.
- Rahmawati, Anida. “Dominasi Murabahah dalam Pembiayaan Bank Syariah Indonesia.” *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia* 9, no. 10 (October 28, 2024): 5803–9. doi:[10.36418/syntax-literate.v9i10.51696](https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v9i10.51696).
- Rumasukun, Sitti Harnita, and Nani Hanifah. “Dampak Pembiayaan Mikro Syariah terhadap Kesejahteraan Pelaku UMKM.” *Jurnal Inovasi Ekonomi Syariah dan Akuntansi* 2, no. 3 (2025): 61–72. doi:<https://doi.org/10.61132/jiesa.v2i3.961>.
- Suryanto, Ratna Meisa Dai, and Evi Nursetyani. “Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Di Kota Bandung).” *JURNAL ILMU KEUANGAN DAN PERBANKAN*, 2021, 50–64.

### Website

- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Penyelesaian Piutang yang Macet*. Jakarta: DSN-MUI, 2000.
- Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah (KNEKS). “Laporan Ekonomi Dan Keuangan Syariah Indonesia 2022.” KNEKS. 2022. <https://kneks.go.id/>].
- Otoritas Jasa Keuangan. *Peraturan OJK Nomor 30/POJK.04/2016 Tentang Dana Investasi Real Estat Syariah Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif*. Otoritas Jasa Keuangan, 2016.
- KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur. “PROFIL KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur Baitul Maal Wat Tamwil Mandiri Sejahtera Jawa Timur.” KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur, 2023 2019. <https://www.bmtmandirisejahtera.co.id/>.
- . *Standar Operasional Prosedur Akad (Pembayaran Murabahah)*. Standard Operating Procedure. Gresik: KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur, 2019.

### Wawancara

- Pegawai BMT. Wawancara, November 25, 2025. BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk.
- Pegawai BMT, Farida. Wawancara, November 30, 2025. BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sekapuk.

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A