

ANALISIS AKAD ULANG PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAAL WAT TAMWIL MITRAMU CABANG PASAR RATU JEPARA MENURUT FATWA DSN-MUI NOMOR 48/DSN-MUI/II/2005

Mega Nor Laila

Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara, Indonesia

Email: 211420000539@unisnu.ac.id

Ahmad Fauzan Mubarok

Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara Indonesia

Email: fauzan@unisnu.ac.id

Received: 27 Agustus 2025; Accepted: 18 November 2025

Abstract: *This study analyzes the implementation of contract restructuring (akad ulang) for Murabahah financing products at BMT Mitramu, Pasar Ratu Jepara Branch, based on the provisions of DSN-MUI Fatwa No. 48/DSN-MUI/II/2005 concerning the re-determination of the selling price in Murabahah contracts. Employing a descriptive qualitative approach, this research utilizes data triangulation through in-depth interviews, observations, and document analysis. The findings indicate that the contract restructuring process involves three main stages: preventive communication, deliberation and adjustment of the financing scheme, and formal re-contracting. The process is based on mutual agreement without increasing the principal debt or profit margin and only charges a real administrative fee. The new contract is legally formal and independently binding. This practice demonstrates compliance with sharia principles and institutional ethics, showing that contract restructuring serves as a legitimate, responsive, and fair contractual reconstruction within the framework of Islamic economic law.*

Keywords: *contract restructuring; Murabahah; DSN-MUI Fatwa No. 48/2005; BMT Mitramu.*

PENDAHULUAN

Di Indonesia, perkembangan ekonomi syariah menunjukkan adanya kenaikan yang signifikan akhir-akhir ini, terlihat dari semakin



berkembangnya lembaga keuangan syariah dan meningkatnya minat masyarakat terhadap lembaga keuangan syariah untuk menggunakan produk dan jasanya yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah (Husaini & Badruddin, 2024; Nurafiati, 2019). Ketaatan akad dalam pembiayaan syariah menjadi aspek mendasar yang harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh, mengingat pelanggaran terhadap prinsip-prinsip syariah tidak hanya berdampak terhadap keabsahan transaksi secara hukum, tetapi juga kepercayaan masyarakat sebagai pengguna layanan.

Sistem ekonomi syariah dibangun di atas landasan nilai-nilai Islam, yang menekankan pentingnya integritas dan komitmen dalam menjalankan kesepakatan (Arif, 2020), sehingga kepatuhan terhadap akad menjadi aspek utama dalam menjaga kesesuaian transaksi keuangan dengan prinsip-prinsip syariah. Indonesia sebagai negara dengan jumlah penduduk muslim terbesar memiliki potensi untuk memberikan kontribusi yang signifikan terhadap perekonomian syariah di tanah air (Kusnandar, 2022), meskipun masih banyak masyarakat yang kurang literasi dan kurang peduli terhadap produk-produk syariah (Febriyati, 2024).

Rukun Murabahah mencakup lima unsur utama, yaitu penjual (*bā'i*), pembeli (*musytarī*), barang (*mabī'*), harga (*tsaman*), dan *ijab qabul*, yang harus dipenuhi agar akad sah menurut syariah (Murlisa et al., 2022). Ketentuan dalam akad murabahah mencakup beberapa aspek penting, seperti transparansi dalam penetapan harga pokok dan margin keuntungan, kepemilikan sah atas barang oleh penjual sebelum transaksi dilakukan, serta penerapan prinsip keadilan dan kejelasan dalam seluruh unsur akad guna mencegah unsur *gharar* maupun potensi terjadinya perselisihan (Nasution et al., 2022).

Melalui produk pembiayaan Murabahah, BMT Mitramu Cabang Pasar Jepara Satu (Ratu) Jepara adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki peran penting dalam menyajikan pembiayaan berbasis syariah bagi masyarakat. Pembiayaan murabahah berperan sebagai pilar utama dalam memenuhi kebutuhan permodalan usaha, melalui mekanisme transaksi jual beli yang disertai penetapan margin



keuntungan berdasarkan kesepakatan antara BMT dan anggota. Produk pembiayaan Murabahah menjadi salah satu instrumen penting yang digunakan oleh BMT untuk menyediakan fasilitas pembiayaan kepada masyarakat dengan alur jual beli yang transparan dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Dalam praktik operasional, kerap muncul kebutuhan untuk melakukan pembaruan akad atau refinancing terhadap pembiayaan Murabahah yang tengah berlangsung. Kebutuhan ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain perubahan dalam kondisi usaha, keterbatasan anggota dalam memenuhi kewajiban pembayaran, maupun keperluan untuk memperpanjang tenor pembiayaan. Namun demikian, praktik pembaruan akad dapat menimbulkan keraguan terhadap kesesuaian syariah apabila tidak dilaksanakan berdasarkan prosedur yang tertata dengan baik serta menjunjung prinsip transparansi dan akuntabilitas.

Pembiayaan bermasalah, yang dikenal sebagai Non-Performing Financing (NPF), merujuk pada kondisi di mana kewajiban pembayaran oleh anggota mengalami keterlambatan secara berkelanjutan, tidak memenuhi batas pembayaran minimum yang telah ditentukan, hingga pada tingkat pembiayaan yang berisiko tinggi untuk tidak tertagih sama sekali (Hazmi et al., 2023).

Pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah seperti BMT disebabkan oleh faktor internal dan eksternal (Rosidah & Indrarini, 2022). Penyebab internal terdiri dari kurangnya kecakapan anggota dalam mengelola usaha mereka, laporan keuangan yang tidak lengkap, dan terdapatnya penggunaan dana yang tidak sesuai dengan rencana awal. Sementara itu, faktor eksternal meliputi lemahnya dukungan pasar, semain berkurangnya daya beli masyarakat, kebijakan pemerintah yang tidak mendukung, serta kenakalan anggota itu sendiri. Kedua faktor ini menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yang sangat berdampak secara signifikan terhadap operasional BMT, sehingga memaksa lembaga untuk berhenti menyalurkan pembiayaan baru karena modal yang macet dan tidak dapat dipulihkan sepenuhnya (Sari & Takdir, 2024).



Pada umumnya yang dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yaitu dengan menghubungi anggota yang sulit melakukan pembayaran kewajiban dan menanyakan apa masalahnya dengan cara pendekatan kekeluargaan dan sifat moral. Kemudian tindakan selanjutnya adalah memberikan peringatan dan musyawarah untuk mencapai mufakat guna mencari solusi dan tangguh waktu supaya bisa melanjutkan angsurannya. Apabila masih tidak bisa membayar kewajiban, maka akan dilakukan rescheduling dan reconditioning pembiayaan atau dilakukan eksekusi jaminan.

Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penetapan Kembali Harga Jual dalam Akad Murabahah, adalah pedoman yang mengatur mengenai akad ulang pembiayaan murabahah dalam perbankan dan lembaga keuangan syariah (Imaniyati & Adam, 2017)(Badan Pembinaan Hukum, 2011; Imaniyati & Adam, 2017). Fatwa ini menetapkan ketentuan-ketentuan penting yang harus dipenuhi supaya proses akad ulang dapat sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, khususnya dalam menghindari unsur riba, *gharar*, dan *maysir*. Selain itu, fatwa ini juga menegaskan bahwa akad ulang tidak boleh mengubah substansi awal secara fundamental, melainkan hanya sebagai mekanisme untuk mengatur kembali pelaksanaan pembiayaan yang telah disepakati, sehingga keadilan dan transparansi tetap terjaga bagi kedua belah pihak.

Oleh karena itu, Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 menjadi dasar utama yang perlu diperhatikan oleh lembaga keuangan syariah dalam melaksanakan akad ulang pembiayaan Murabahah. Dalam fatwa tersebut, memuat dengan jelas ketentuan-ketentuan mengenai tata caradan syarat akad ulang agar tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, sehingga dapat menghindari terdapatnya praktik yang bertentangan dengan hukum Islam.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan akad ulang produk pembiayaan Murabahah pada BMT Mitramu Cabang Pasar Ratu Jepara dengan merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005. Analisis ini penting dilakukan guna memastikan bahwa



praktik akad ulang yang diterapkan tidak hanya efektif dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan, tetapi juga konsisten dengan prinsip-prinsip syariah yang menekankan keadilan, transparansi, dan keberkahan dalam transaksi. Oleh karena itu, temuan dalam penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan yang bersifat membangun bagi BMT Mitramu serta lembaga keuangan syariah lainnya, khususnya dalam upaya memperbaiki tata kelola pembiayaan Murabahah agar sejalan dengan ketentuan fatwa yang berlaku, sekaligus meningkatkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap layanan keuangan syariah di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain deskriptif-eksploratif untuk menangkap praktik akad ulang secara mendalam dalam konteks mikro-lembaga keuangan syariah. Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan peneliti menelusuri relasi antara prinsip hukum normatif dan praktik sosial ekonomi di lapangan. Sebagaimana dikemukakan Creswell dan Poth (2018), pendekatan ini cocok digunakan untuk menggali makna di balik keputusan hukum, logika lembaga, serta persepsi pelaku terhadap aturan syariah (Moleong, 2018).

Langkah awal penelitian dimulai dengan identifikasi dan pemetaan dokumen pembiayaan ulang di BMT Mitramu, termasuk akad awal, akad ulang, dan prosedur pelaksanaannya. Eksplorasi lapangan dilakukan selama satu minggu, mencakup wawancara mendalam dengan pihak manajerial (kepala cabang, staf pembiayaan), pengurus, serta anggota yang mengalami akad ulang. Selain itu, dilakukan observasi terhadap praktik administratif dan interaksi antar pihak dalam proses rekontrak.

Sumber data utama dalam penelitian ini berasal dari dokumen akad, wawancara semi-terstruktur, dan hasil observasi partisipatif. Data ini dipilih karena dapat memperlihatkan baik aspek normatif (teks akad dan fatwa) maupun praktik (strategi, keputusan, dan narasi pelaku). Sumber ini diperkaya dengan telaah literatur dan ketentuan fatwa yang relevan.



Metode pengumpulan data menggunakan triangulasi teknik yaitu: studi dokumen terhadap akad dan formulir pembiayaan ulang, wawancara mendalam terhadap pengelola dan anggota, observasi langsung terhadap proses rekontrak dan pertimbangan lembaga. Pendekatan ini sesuai dengan pandangan Norman K. Denzin tentang pentingnya triangulasi dalam menangkap kompleksitas praktik sosial dan hukum (Chua & Engel, 2019).

Analisis data dilakukan menggunakan model Miles dan Huberman (1994) yang terdiri dari tiga tahap: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Proses ini dilengkapi dengan pendekatan hermeneutik sosial, yaitu pembacaan kritis terhadap dokumen dan narasi untuk menafsirkan logika hukum, strategi pragmatis, dan struktur otoritas dalam pelaksanaan akad ulang. Tahapan analisis dilakukan dalam tiga langkah yaitu; Restatement untuk mengurai praktik akad ulang secara empiris dan mengklasifikasikannya berdasarkan bentuk dan alasan, Description untuk mengidentifikasi hubungan antara norma fatwa dan realitas lapangan. Dan Interpretation untuk memahami bagaimana kepatuhan syariah dinegosiasikan dalam dinamika kelembagaan, dan bagaimana aktor memaknai legalitas serta moralitas tindakan tersebut. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dan praktis dalam memahami dinamika rekonstruksi hukum ekonomi syariah di tingkat mikro, serta membuka wacana baru tentang implementasi fatwa dalam konteks sosial yang kompleks dan kontekstual.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Pelaksanaan Akad Ulang di BMT Mitramu Cabang Pasar Ratu Jepara

Analisis terhadap prosedur pelaksanaan akad ulang di BMT Mitramu Cabang Pasar Ratu Jepara menunjukkan bahwa proses ini merupakan kombinasi antara pendekatan persuasif dan prinsip musyawarah, yang bertujuan menyelesaikan pembiayaan bermasalah tanpa melanggar prinsip keadilan dan etika syariah. Prosedur tidak hanya



berorientasi pada penagihan administratif, tetapi juga membangun komunikasi intensif untuk memahami kondisi riil anggota dan menawarkan solusi pembiayaan ulang yang lebih adaptif. Prosedur tersebut dapat dikelompokkan ke dalam tiga tahapan utama:

1. Komunikasi Preventif dan Tindakan Bertahap

Tahap awal dilakukan melalui komunikasi jarak jauh, yaitu pengiriman pesan singkat melalui SMS, WhatsApp, atau panggilan telepon kepada anggota yang terlambat membayar angsuran. Jika tidak ada respons, BMT akan mengirimkan surat peringatan secara bertahap dari SP 1 hingga SP 3. Bila anggota masih belum memberikan penyelesaian, dilakukan pendekatan langsung melalui kunjungan ke rumah untuk membangun komunikasi yang lebih personal dan menyeluruh. Tahap ini mencerminkan pendekatan sosial yang mengedepankan humanisasi proses pembiayaan.

2. Musyawarah dan Penyesuaian Skema Pembiayaan

Apabila anggota menunjukkan itikad baik dan bersikap kooperatif, maka BMT akan mengadakan musyawarah untuk mencapai kesepakatan ulang terkait pembiayaan. Penjadwalan ulang disesuaikan dengan kemampuan finansial anggota tanpa menambah pokok utang yang tersisa. Proses ini menegaskan pentingnya asas tolong-menolong (*ta'awun*) dalam lembaga keuangan syariah, di mana fleksibilitas diberikan dengan tetap mempertahankan prinsip tanggung jawab.

3. Pengikatan Ulang dan Transparansi Biaya

Setelah tercapai kesepakatan baru, dibuatlah akad ulang dalam bentuk perjanjian resmi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Akad ini tidak menetapkan harga jual baru, melainkan hanya mengenakan biaya administrasi sebagai biaya riil pengurusan dokumen. Transparansi ini bertujuan untuk menghindari unsur *riba*, *gharar*, atau manipulasi



dalam proses rekontrak, sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005.

Tabel 1. Prosedur Pelaksanaan Akad Ulang di BMT Mitramu Cabang Pasar Ratu Jepara

Tahapan Prosedur	Ciri Utama	Tujuan Implementasi
Komunikasi dan peringatan bertahap	SMS, WA, SP1-SP3, kunjungan rumah	Membangun kesadaran dan relasi personal dengan anggota
Musyawahah dan penjadwalan ulang	Kesepakatan tanpa tambahan pokok, berbasis kemampuan membayar	Mencari solusi adil sesuai prinsip syariah
Akad ulang dan pengenaaan biaya riil	Perjanjian tertulis, hanya beban administrasi tanpa margin tambahan	Legalitas baru tanpa melanggar ketentuan Fatwa DSN-MUI No.48

Prosedur ini menunjukkan bahwa BMT Mitramu secara sadar mengadaptasi pendekatan berbasis kemanusiaan dan kepatuhan syariah, bukan hanya untuk menjaga kelangsungan pembiayaan, tetapi juga untuk membentuk hubungan kelembagaan yang etis, tanggap terhadap realitas sosial, dan taat norma fatwa. Akad ulang tidak hanya dilihat sebagai prosedur administratif, tetapi juga sebagai ruang negosiasi nilai antara norma hukum Islam dan dinamika sosial-ekonomi masyarakat lokal.

Alasan Umum Dilakukannya Akad Ulang di BMT Mitramu Cabang Pasar Ratu Jepara

Analisis terhadap praktik akad ulang di BMT Mitramu Cabang Pasar Ratu Jepara menunjukkan bahwa proses ini tidak hanya berakar pada pertimbangan teknis pembiayaan, tetapi juga pada dinamika sosial-ekonomi anggota dan nilai-nilai kemanusiaan yang diinternalisasi oleh lembaga. Akad ulang dijalankan sebagai mekanisme penyesuaian yang



responsif terhadap realitas di lapangan, di mana nasabah sering kali dihadapkan pada kondisi eksternal dan internal yang menghambat kelancaran pembayaran angsuran. Alasan umum tersebut dapat dikelompokkan ke dalam empat faktor utama:

1. Penurunan Pendapatan akibat Perubahan Dinamika Pasar

Salah satu penyebab dominan dari pengajuan akad ulang adalah penurunan pendapatan yang dialami anggota. Fenomena ini kerap dipicu oleh menurunnya aktivitas perdagangan di pasar tradisional, perubahan perilaku konsumen ke arah belanja daring (online), serta ketatnya persaingan usaha mikro. Peralihan pola konsumsi dan lemahnya daya beli masyarakat menyebabkan turunnya omset harian, yang secara langsung berdampak pada ketidakmampuan anggota dalam memenuhi kewajiban angsuran.

2. Kegagalan Usaha sebagai Faktor Struktural

Dalam banyak kasus, kegagalan usaha menjadi faktor utama keterlambatan pembayaran. Usaha yang tidak berkembang, kerugian modal, serta ketidaksiapan dalam menghadapi tekanan pasar membuat sebagian anggota mengalami stagnasi bahkan penutupan usaha. Dalam konteks ini, akad ulang diposisikan sebagai bentuk restrukturisasi non-komersial yang memberi ruang bagi anggota untuk bangkit kembali secara ekonomi tanpa beban tambahan.

3. Lemahnya Komitmen dan Disiplin Pembayaran

Selain faktor ekonomi, ditemukan pula bahwa sebagian anggota mengalami kelemahan dalam aspek komitmen dan kedisiplinan membayar. Hal ini dapat disebabkan oleh rendahnya literasi keuangan syariah, kurangnya perencanaan usaha, atau pola konsumsi yang tidak terkelola. Dalam hal ini, akad ulang digunakan sebagai momen evaluatif dan edukatif bagi anggota untuk memperbaiki perilaku



finansial mereka, dengan tetap menjaga aspek spiritual dan tanggung jawab moral.

4. Kepedulian Sosial dan Komitmen Kelembagaan terhadap Anggota

Tidak kalah penting, pelaksanaan akad ulang juga dilandasi oleh nilai-nilai kepedulian dan empati dari pihak BMT. Lembaga secara aktif memosisikan diri sebagai mitra, bukan semata kreditur, sehingga pendekatan penyelesaian masalah dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi kemanusiaan. Akad ulang menjadi simbol bahwa lembaga keuangan syariah tidak hanya mengejar kepatuhan administratif, tetapi juga membangun hubungan yang harmonis, saling percaya, dan berkelanjutan dengan anggotanya.

Tabel 2. Alasan Umum Pelaksanaan Akad Ulang di BMT Mitramu

Kategori Alasan	Ciri Utama	Konsekuensi terhadap Akad
Penurunan pendapatan	Melemahnya omset, bergesernya pola konsumsi	Ketidakmampuan mencicil sesuai jadwal
Kegagalan usaha	Kerugian usaha, stagnasi, tutup usaha	Permintaan penjadwalan ulang tanpa tambahan margin
Lemahnya disiplin dan komitmen	Kurangnya edukasi, perilaku konsumsi impulsif	Re-edukasi anggota melalui pendekatan musyawarah
Kepedulian sosial kelembagaan	Sikap menjaga anggota	empati, hubungan tanpa sanksi finansial yang memberatkan

Ragam alasan ini memperlihatkan bahwa akad ulang tidak hanya berfungsi sebagai mekanisme administratif, tetapi juga sebagai ruang untuk menyelaraskan antara prinsip syariah, etika kelembagaan, dan



realitas sosial ekonomi. Proses ini menjadi bukti bahwa lembaga keuangan mikro syariah seperti BMT tidak hanya berorientasi pada keberlangsungan institusi, tetapi juga berperan sebagai pilar sosial yang menjaga keseimbangan antara profitabilitas dan keberpihakan terhadap umat.

Keterlibatan Pihak dan Penyusunan Dokumen Akad Baru

Temuan lapangan menunjukkan bahwa pelaksanaan akad ulang pembiayaan Murabahah di BMT Mitramu Cabang Pasar Ratu Jepara dilakukan melalui mekanisme kelembagaan yang melibatkan aktor-aktor kunci secara langsung. Proses ini tidak hanya berlangsung sebagai aktivitas administratif internal, tetapi sebagai bentuk interaksi hukum dan sosial antara lembaga dan anggota. Secara umum, keterlibatan pihak dalam pelaksanaan akad ulang terdiri atas tiga komponen utama:

1. Partisipasi Langsung Anggota sebagai Subjek Akad

Anggota bertindak sebagai pihak penerima pembiayaan sekaligus pengusul restrukturisasi. Mereka dilibatkan secara aktif dalam proses musyawarah, evaluasi kondisi keuangan, dan penyusunan ulang skema angsuran. Keterlibatan ini menjadi bentuk pengakuan terhadap hak dan tanggung jawab anggota dalam sistem keuangan syariah, serta mencerminkan prinsip *ridha bi ridha* (saling kerelaan) sebagai dasar sahnya akad.

2. Peran Staf Pembiayaan dan Manajer Cabang sebagai Perwakilan Lembaga

Pihak BMT diwakili oleh staf pembiayaan yang berfungsi sebagai fasilitator teknis proses akad ulang, serta manajer cabang yang bertindak sebagai pengambil keputusan akhir. Kedua pihak ini berfungsi menjaga kesesuaian proses dengan prinsip syariah, regulasi internal lembaga, serta etika pelayanan. Mereka juga memastikan bahwa proses akad ulang dilakukan secara adil, transparan, dan terdokumentasi.



3. Penyusunan Dokumen Resmi sebagai Akad Baru

Sebagai hasil akhir dari proses musyawarah, disusunlah dokumen akad baru yang memuat seluruh ketentuan yang telah disepakati, seperti durasi baru angsuran, nilai cicilan yang disesuaikan, serta klausul terkait tanggung jawab dan hak kedua belah pihak. Dokumen ini tidak bersifat revisi atau addendum atas akad sebelumnya, tetapi merupakan akad baru yang berdiri sendiri secara hukum. Penegasan ini penting untuk menghindari praktik penambahan margin atau perpanjangan utang yang dapat bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005.

Dokumen tersebut juga mencantumkan pernyataan eksplisit bahwa tidak ada perubahan terhadap pokok pembiayaan maupun keuntungan (margin) yang telah disepakati sebelumnya. Biaya yang dibebankan dalam akad ulang hanya terbatas pada biaya administrasi riil, sebagai bentuk kompensasi atas proses dokumentasi dan operasional lembaga. Dengan begitu, prinsip keadilan dan transparansi tetap menjadi fondasi utama dari keseluruhan proses akad ulang.

Tabel 3. Keterlibatan Pihak dan Karakter Dokumen Akad Ulang

Pihak yang Terlibat	Peran dan Tanggung Jawab	Karakter Akad Baru
Anggota/penerima pembiayaan	Mengajukan permohonan, menyampaikan kondisi finansial, menyetujui kesepakatan	Menjadi subjek utama dalam akad; partisipatif penuh
Staf pembiayaan dan manajer cabang	Menganalisis, memfasilitasi, dan menandatangani perjanjian	Menjamin kesesuaian prosedur dengan prinsip syariah dan SOP lembaga
Dokumen akad baru	Mencatat semua hasil dan kesepakatan	Berdiri sendiri, tidak bersifat revisi; tidak menambah pokok atau margin



Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa akad ulang di BMT Mitramu bukanlah proses perpanjangan pasal dari akad sebelumnya, melainkan lahirnya perjanjian baru yang sah secara syariah dan kelembagaan, dengan tetap menjaga substansi keadilan dan kepatuhan terhadap fatwa. Model ini merefleksikan integrasi antara etika syariah, kebutuhan operasional, dan kepentingan sosial anggota secara seimbang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik akad ulang di BMT Mitramu Cabang Pasar Ratu Jepara tidak hanya dijalankan sebagai langkah administratif untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, tetapi juga mencerminkan interaksi yang kompleks antara kepatuhan terhadap prinsip syariah dan respons kelembagaan terhadap dinamika sosial ekonomi anggota.

Pertama, dari segi prosedur pelaksanaan, BMT menjalankan pendekatan bertahap yang mengedepankan komunikasi persuasif, musyawarah, dan solusi bersama. Proses ini menegaskan orientasi etis lembaga keuangan syariah yang lebih mengutamakan pendekatan kemanusiaan dibandingkan sanksi. Strategi ini sekaligus menjadi cerminan implementasi nilai rahmah dan ta'awun dalam pelayanan keuangan mikro syariah.

Kedua, dari sisi alasan dilakukan akad ulang, ditemukan bahwa faktor eksternal seperti penurunan pendapatan akibat perubahan pasar, serta kegagalan usaha menjadi penyebab dominan. Namun, faktor internal seperti lemahnya komitmen juga turut berkontribusi. Pelaksanaan akad ulang dalam konteks ini menjadi refleksi adaptasi sosial-ekonomi lembaga terhadap kerentanan nasabah, serta bentuk edukasi ulang terhadap tanggung jawab keuangan syariah.

Ketiga, terkait keterlibatan pihak dan penyusunan dokumen akad baru, penelitian menemukan bahwa BMT secara tegas memisahkan antara akad awal dan akad ulang. Akad baru disusun secara legal-formal, tanpa menambah pokok utang atau margin keuntungan, melainkan hanya membebaskan biaya administrasi. Hal ini menunjukkan kepatuhan nyata terhadap Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005, sekaligus



memperlihatkan bahwa akad ulang bukan sekadar kelonggaran teknis, melainkan rekonstruksi kontraktual yang sah dan terukur dalam bingkai hukum ekonomi Islam.

Secara keseluruhan, pelaksanaan akad ulang di BMT Mitramu mencerminkan upaya menyeimbangkan antara norma fikih muamalah, realitas ekonomi anggota, dan keberlanjutan lembaga. Proses ini juga memperkuat posisi BMT sebagai lembaga keuangan mikro yang tidak hanya berpijak pada prinsip syariah normatif, tetapi juga berakar kuat pada kebutuhan sosial lokal.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan akad ulang produk pembiayaan Murabahah di BMT Mitramu Cabang Pasar Ratu Jepara secara umum telah disesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penetapan kembali harga jual dalam akad Murabahah. Berdasarkan temuan lapangan, akad ulang dilakukan atas dasar musyawarah antara pihak BMT dan anggota yang mengalami kendala pembayaran, dengan memperhatikan kemampuan finansial terbaru anggota tanpa menambah pokok utang atau menetapkan kembali harga jual. Skema pembiayaan yang diperbarui dituangkan dalam akad baru yang bersifat sah secara hukum dan tidak sekadar revisi dari perjanjian sebelumnya.

Penyusunan akad ulang ini dilaksanakan dengan menghindari unsur riba maupun praktik gharar, serta tidak memperkenankan penambahan margin atau keuntungan baru terhadap objek pembiayaan yang sama. Dalam prosesnya, BMT hanya membebankan biaya administrasi riil, sesuai dengan prinsip transparansi dan keadilan dalam muamalah. Dengan demikian, prosedur pelaksanaan akad ulang telah memenuhi syarat substantif sebagaimana ditekankan dalam Fatwa DSN-MUI No. 48/2005, yakni: tidak ada rekonstruksi harga, adanya kesepakatan ulang dalam akad baru, serta pemberlakuan dokumen hukum baru yang disepakati secara sadar oleh kedua belah pihak.



Oleh karena itu, pelaksanaan akad ulang di BMT Mitramu dapat dikategorikan sebagai bentuk rekonstruksi akad yang tetap dalam koridor syariah compliance, sekaligus responsif terhadap dinamika sosial ekonomi anggota. Praktik ini menunjukkan bahwa kepatuhan terhadap fatwa tidak bersifat kaku, melainkan dapat diterapkan secara adaptif selama nilai-nilai prinsipil syariah tetap dijaga.

DAFTAR PUSTAKA

- Arif, Z. (2020). Legalisasi ekonomi syariah dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. *Rausyan Fikr*, 16(2), 85-102.
- Badan Pembinaan Hukum, K. (2011). *Kedudukan Fatwa dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah*.
- Chua, L. J., & Engel, D. M. (2019). Legal Consciousness Reconsidered. *Annual Review of Law and Social Science*.
<https://api.semanticscholar.org/CorpusID:155278095>
- Febriyati, Y. (2024). Peran Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Sebagai Lembaga Sosial Ekonomi. *Al-Ihda' : Jurnal Pendidikan Dan Pemikiran*.
<https://api.semanticscholar.org/CorpusID:271347958>
- Hazmi, F., Utami, C. B. U., Choeri, I., Silfana, N., & Mustofa, B. (2023). Penerapan Manajemen Risiko untuk Meminimalkan Perguliran Bermasalah di UPK-BKM Wilayah Kecamatan Pecangaan. *Jurnal Pengabdian Pada Masyarakat*, 9(1), 125-138.
<https://doi.org/10.30653/jppm.v9i1.686>
- Husaini, H., & Badruddin. (2024). Perkembangan Ekonomi Syariah Abad ke 21 Di Indonesia. *At-Taklim : Jurnal Pendidikan Multidisiplin*, 1(2), 112-131.
- Imaniyati, N. S., & Adam, P. (2017). *The Fatwa Position Of Dsn-Mui In The National Banking System*.
<https://api.semanticscholar.org/CorpusID:113496175>
- Kusnandar, V. B. (2022). *Sebanyak 86,88% Penduduk Indonesia Beragama Islam*.
<https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2021/09/30/sebanyak-8688-penduduk-indonesia-beragama-islam>
- Moleong, L. J. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya.
- Murlisa, L., Mellani, A., Fitri, R., & Aksiyah, E. (2022). Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Jual Beli di Koperasi Permodalan



- Nasional Madani Mekar Cabang Aceh Barat. *MAQASIDI: Jurnal Syariah Dan Hukum*, 2(2), 81-92.
<https://doi.org/10.47498/maqasidi.vi.1423>
- Nasution, J., Hardana, A., & Damisa, A. (2022). Implementasi Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Di Bank Syariah Indonesia Sipiok. *Jurnal JPM*, 2(4).
<https://doi.org/doi.org/10.59818/jpm>
- Nurafiati, N. (2019). Perkembangan Pasar Modal Syariah dan Kontribusinya Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia. *Inklusif Jurnal*, 4(1), 65-75.
- Rosidah, L., & Indrarini, R. (2022). Analisis strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah dalam menjaga kualitas pembiayaan pada bmt mandiri sejahtera jawa timur cabang balongpanggang. *Slibatik Jurnal: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan*, 1(8), 1479-1494.
- Sari, N., & Takdir, A. (2024). Penyebab dan Langkah Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah (Studi Kasus Bank Muamalat KCP Bone. *Al-Iqtishad*, 16(1), 303-312.

