

**IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI NOMOR. 134/DSN-MUI/II/2020
TENTANG BIAYA RIIL DALAM PENJADWALAN KEMBALI**

(RESCHEDULING) AKAD IMBT

(Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)

Skripsi

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:

Mufidah Js.Dahlan

NIM: 21111071

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ) JAKARTA
1447 H/2025 M**

**IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI NOMOR. 134/DSN-MUI/II/2020
TENTANG BIAYA RIIL DALAM PENJADWALAN KEMBALI**

(RESCHEDULING) AKAD IMBT

(Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)

Skripsi

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:

Mufidah Js.Dahlan

NIM: 21111071

Pembimbing

Dr. Muzayyanah, M.A

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ) JAKARTA
1447 H/2025 M**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “*Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Dalam Penjadwalan Kembali (Rescheduling) Akad IMBT (Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)*” yang disusun oleh Mufidah Js.Dahlan Nomor Induk Mahasiswa: 21111071 telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan ke sidang munaqasyah.

Tangerang Selatan, 28 Juli 2025
Pembimbing



Dr. Muzayyanah, M.A

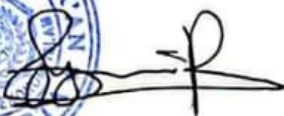
LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “*Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/III/2020 Tentang Biaya Riil Dalam Penjadwalan Kembali (Rescheduling) Akad IMBT (Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)*” Oleh Mufidah Js.Dahlan NIM 21111071 telah diujikan pada Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-Qur’an IIQ Jakarta pada tanggal 06 Agustus 2025. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H)** dalam bidang **Hukum Ekonomi Syariah**.

No	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Dr. Syarif Hidayatullah, M.A	Ketua Sidang	
2.	Rahmatul Fadhil, M.A	Sekretaris Sidang	
3.	Sultan Antus Nasrudin, M.A	Penguji I	
4.	Rahmatul Fadhil, M.A	Penguji II	
5.	Dr. Muzayyanah, M.A	Pembimbing	

Tangerang Selatan, 15 Agustus 2025

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam



Dr. Syarif Hidayatullah, M.A

PERNYATAAN PENULIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **Mufidah Js.Dahlan**
NIM : 21111071
Tempat/Tgl Lahir : Ternate, 10 Juli 2002

Menyatakan bahwa **skripsi** dengan judul "*Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Dalam Penjadwalan Kembali (Rescheduling) Akad IMBT (Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)*" adalah benar-benar asli karya saya kecuali kutipan-kutipan yang sudah disebutkan. Kesalahan dan kekurangan didalam karya ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Tangerang Selatan, 28 Juli 2025



Mufidah Js.Dahlan

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mufidah Js.Dahlan

Nim : 21111071

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Ilmu Al_Qur'an (IIQ) Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI NOMOR. 134/DSN-MUI/II/2020
TENTANG BIAYA RIIL DALAM PENJADWALAN KEMBALI
(RESCHEDULING) AKAD IMBT (Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT
Bank DKI)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/ formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Tesis/ Disertasi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang Selatan, 28 Juli 2025



Mufidah Js.Dahlan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI NOMOR. 134/DSN-MUI/II/2020 TENTANG BIAYA RIIL DALAM PENJADWALAN KEMBALI (*RESCHEDULING*) AKAD IMBT (Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)”** yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak atas bantuan dan bimbingan serta arahan selama menyusun skripsi ini, terutama kepada:

1. Rektor Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta, Ibu Assoc. Prof. Dr. Hj. Nadjematul Faizah, S.H., M. Hum.
2. Wakil Rektor I Bidang Akademik, Ibu Dr. Hj. Romlah Widayati, M.Ag.
3. Wakil Rektor II Bidang Administrasi Umum dan Keuangan, Bapak Dr. H. M. Daud Arif Khan, S.E., M.Si., Ak., CP A.
4. Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Alumni, Ibu Hj. Muthmainnah, M.A.
5. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta, Bapak Dr. Syarif Hidayatullah S.SI., M.A.
6. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta, Bapak. Rahmatul Fadhil, M.A.
7. Ketua Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf (MZW) Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta, Bapak Dr. Syafaat Muhari, M.E.

8. Dosen Pembimbing Ibu Dr. Muzayyanah, M.A, Terima kasih sebesar-besarnya kepada Ibu, yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberi saran dan masukan, juga selalu memberikan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kedua orang tua tercinta penulis, Abah Jusmin Dahlan dan Ummi Alfiah Firdaus, yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis, dan menjadi alasan penulis untuk lebih keras dan lebih giat lagi belajar menuntut ilmu di perantauan. Dan juga kepada kakak-kakak penulis yang selalu memberikan asupan energinya ketika penulis sedang di masa-masa sulit, yang selalu sayang, mendukung serta mendoakan penulis
10. Sahabat penulis, terimakasih kepada Nur Aini, Syarifah Rugaiyah Aljufri, Syarifah Salsabila Alhasni dan Aura Irwan Lapatta yang menjadi sahabat penulis dari awal PBAK sampai skripsi ini dibuat, terimakasih selalu menemani penulis dalam suka maupun duka, sudah memberikan semangat dan dukungan yang jarang didapatkan untuk mahasiswa perantauan seperti penulis. Semoga persahabatan kita selalu terjaga. Dan juga teman-teman Seperjuangan IIQ Jakarta, khususnya Ai Nurul Fauziah, Mas Sripah Nurazizah, Fitroh Saidatul Rabiah, Fitriyah Nurul Fauziah, Azka Ulqia, Mayang Khairunnisa, Annisa Faizah, Muyassarah Yusroni, Fathin, Fina, Fani, Hanna, Hanifah, Syahmi Kurniatul Ilma dan Puteri. Terima kasih telah menerima penulis sebagai teman kalian dan juga menemani setiap langkah penulis sejak awal perkuliahan sampai penyusunan tugas akhir ini.
11. Bapak Sultan Antus Nasrudin, M.A, Terimakasih sebesar-besarnya kepada bapak yang telah membimbing dan memberikan arahan

kepada penulis dari awal belajar di IIQ Jakarta sampai skripsi ini dibuat.

12. Ka Nabila Zharfani, terimakasih telah membantu dan kebersamai penulis mulai dari penelitian sampai proses penulisan skripsi penulis, terimakasih sebesar-besarnya karna telah membantu dan memudahkan proses skripsi penulis.
13. Teman-teman bimbingan penulis Annisa Jannah, Syifa Sabrina dan Suci Aurina yang selalu kebersamai penulis selama proses penulisan skripsi.

Tangerang Selatan, 28 Juli 2025 M
2 Safar 1447 H



Mufidah Js.Dahlan

MOTTO

“Ilmu tidak akan dapat diraih kecuali dengan ketabahan”

-Imam al-Syafi'i-

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah penyalinan dengan penggantian huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Dalam penulisan skripsi IIQ, transliterasi Arab- Latin mengacu kepada SKB Kementerian Agama RI, Menteri Pendidikan, dan Menteri Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 0543b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye

ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (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
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Konsonan Rangkap karena *tasydīd*, ditulis rangkap:

مُتَعَدِّدَةٌ	Ditulis	<i>muta’addidah</i>
عَدَّةٌ	Ditulis	<i>‘iddah</i>

3. *Tā’ Marbūthah* di akhir kata

a. Bila dimatikan, ditulis *h*.

حَكْمَةٌ	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جِزْيَةٌ	Ditulis	<i>Jizyah</i>

Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya.

- b. Bila *Ta' Marbutah* diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كِرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
--------------------------	---------	---------------------------

- c. Bila *Ta' Marbutah* hidup atau dengan harakat, *fathah*, *kasrah*, dan *dhammah*, ditulis t.

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>Zakāt al-fitr</i>
-------------------	---------	----------------------

4. Vokal Pendek

َ	<i>Fathah</i>	Ditulis	A
ِ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
ُ	<i>Dammah</i>	Ditulis	U

5. Vokal Panjang

1	<i>Fathah + alif</i>	Ditulis	Ā
	جَاهِلِيَّةٌ	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
2	<i>Fathah + ya' mati</i>	Ditulis	Ā
	تَنْسَى	Ditulis	<i>Tansā</i>
3	<i>Kasrah + ya' mati</i>	Ditulis	Ī
	كَرِيمٌ	Ditulis	<i>Karīm</i>
4	<i>Dhammah + wawu mati</i>	Ditulis	Ū
	فُرُوضٌ	ditulis	<i>Furūd</i>

6. Vokal Rangkap

1	<i>Fathah + ya' Mati</i>	Ditulis	Ai
	بَيْنَكُمْ	Ditulis	<i>Bainakum</i>

2	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

اتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

8. Kata sanding *Alif + lām*

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

السماء	Ditulis	<i>al-samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>al-syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوي الفرض	Ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>ahl al-Sunnah</i>

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN	v
PERNYATAAN PENULIS	vii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	ix
KATA PENGANTAR	xi
MOTTO	xiii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xv
DAFTAR ISI	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xxiii
DAFTAR TABEL	xxiv
ABSTRAK	xxv
ABSTRACT	xxvii
ملخص	xxix
BAB I: PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	7
1. Identifikasi Masalah	7
2. Pembatasan Masalah.....	7
3. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penulisan	8
D. Manfaat Penelitian	9
1. Secara Praktis.....	8
2. Secara Teoritis	8
E. Tinjauan Pustaka	10
F. Metode Penelitian	20
1. Jenis Penelitian	20

2. Pendekatan penilitan.....	20
3. Teknik Pengumpulan Data.....	20
4. Sumber Data Penelitian	22
5. Teknik Analisa Data.....	23
G. Sistematika Penulisan	24
BAB II: LANDASAN TEORI	27
A. Fatwa DSN-MUI.....	27
1. Pengertian Fatwa.....	27
2. DSN-MUI.....	28
3. Fatwa DSN-MUI.....	29
B. Biaya Riil.....	30
1. Pengertian Biaya Riil	30
2. Landasan Hukum Biaya Riil.....	30
3. Jenis-jenis Biaya Riil.....	35
4. Hal-hal yang dilarang dalam biaya riil.....	36
C. Penjadwalan Kembali (<i>Rescheduling</i>)	36
1. Pengertian Penjadwalan Kembali (<i>Rescheduling</i>).....	36
2. Landasan Hukum Penjadwalan Kembali (<i>Rescheduling</i>)	37
3. Rukun dan Syarat Penjadwalan Kembali (<i>Rescheduling</i>)	41
4. Jenis-jenis Penjadwalan Kembali (<i>Rescheduling</i>).....	41
D. <i>Ijārah</i>	42
1. Pengertian <i>Ijārah</i>	42
2. Landasan Hukum <i>Ijārah</i>	44
3. Syarat dan Rukun <i>Ijārah</i>	46
4. Jenis-jenis <i>Ijārah</i>	51
E. <i>Ijārah Muntahiya Bi at-Tamlik</i>.....	53

1. Pengertian <i>Ijārah Muntahiya bi at-Tamlik</i>	53
2. Rukun dan Syarat <i>Ijārah Muntahiya bi at-Tamlik</i>	54
3. Jenis-jenis <i>Ijarah Muntahiya bi at-Tamlik</i>	62
4. Hal-hal Yang Dilarang pada <i>Ijārah Muntahiya Bi at-Tamlik</i>	64
5. Fatwa DSN-MUI Tentang <i>Ijārah Muntahiya bi at-Tamlik</i>	65
F. Pembiayaan	69
1. Pengertian Pembiayaan.....	69
2. Prinsip-prinsip Pembiayaan.....	73
3. Unsur-unsur Pembiayaan	75
4. Jenis-jenis Pembiayaan	77
G. Pembiayaan Bermasalah	82
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	82
2. Sebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah.....	84
3. Klasifikasi Kolektabilitas Pembiayaan Bermasalah.....	86
4. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	88
H. Ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan	90
BAB III: GAMBARAN UMUM UNIT USAHA SYARIAH PT BANK DKI	93
A. Sejarah Berdirinya PT Bank DKI	93
B. Visi dan Misi PT Bank DKI	95
C. Sejarah Berdirinya Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.....	98
D. Struktur Organisasi Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.....	99
E. Produk-Produk Unit Usaha Syariah PT Bank DKI	100

F. Produk Pembiayaan dengan Akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI	108
BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN	111
A. Analisis Praktik Pengenaan Biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI	111
B. Analisis Kesesuaian praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali akad IMBT dengan Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.....	117
BAB V: PENUTUP	125
A. Kesimpulan.....	125
B. Saran.....	125
DAFTAR PUSTAKA.....	127
LAMPIRAN-LAMPIRAN	133
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	171

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Pengantar Penelitian.....	133
Lampiran 2. Surat Persetujuan Penelitian di UUS PT Bank DKI	134
Lampiran 3. Checklist Data Permohonan Pembiayaan KPR IB	136
Lampiran 4. Memorandum Analisa Restrukturisasi Pembiayaan.....	138
Lampiran 5. Checklist Dokumen Persyaratan Restrukturisasi KPR ..	142
Lampiran 6. Review Kerjasama Developer	143
Lampiran 7. Formulir Permohonan Restrukturisasi.....	146
Lampiran 8. Surat Pernyataan Asuransi.....	148
Lampiran 9. Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan	149
Lampiran 10. Formulir Kunjungan Setempat	152
Lampiran 11. Formulir Informasi Agunan.....	153
Lampiran 12. Transkrip Wawancara.....	154
Lampiran 13. Dokumentasi Bersama Narasumber	158
Lampiran 14. Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-NUI/II/2020.....	159
Lampiran 15. Surat Keterangan Hasil Cek Plagiasi	167

DAFTAR TABEL

Table 1.4 Analisis Kesesuaian Praktik Pengenaan Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwakan Kembali Akad IMBT dengan Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI	117
--	------------

ABSTRAK

Mufidah Js.Dahlan 21111071, Skripsi, **Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Dalam Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Akad IMBT (Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)** Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Ilmu Al-Qur'an, 2025.

Penerapan penjadwalan kembali menimbulkan pertanyaan mengenai biaya yang dikenakan dan apakah biaya tersebut sesuai dengan syariah. Prinsip keuangan syariah menekankan keadilan dan transparansi dalam setiap transaksi, sebagian ulama berpendapat bahwa ketika utang dijadwalkan kembali (*reschedule*) dan terjadi penambahan biaya, maka hal ini dapat dianggap sebagai riba. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis penerapan Fatwa DSN-MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, dan Untuk mengetahui praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif berupa studi kasus dengan pendekatan empiris, data primer diperoleh melalui pengumpulan informasi yang melibatkan observasi dan wawancara dengan narasumber dari Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, dan data sekunder diperoleh dari berbagai literatur, skripsi, jurnal, buku, dan internet.

Setelah melakukan penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa: **Pertama**, Proses pemberian keringanan pembiayaan dalam bentuk penjadwalan kembali (*rescheduling*) diawali dengan pengajuan restrukturisasi oleh nasabah kepada pihak bank. Selanjutnya, bank akan mengevaluasi data nasabah, termasuk menganalisis kualitas kelancaran pembiayaannya. Apabila nasabah dinilai memenuhi kriteria kelayakan, maka bank dan nasabah akan melakukan akad ulang dalam rangka perjanjian restrukturisasi. **Kedua**, Penerapan pembebanan biaya riil kepada nasabah sebagai akibat dari penjadwalan kembali pembiayaan pada Unit Usaha Syariah PT Bank DKI telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan.

Kata Kunci: *Fatwa DSN-MUI, Biaya Riil, Rescheduling, IMBT, Bank DKI*

ABSTRACT

Mufidah Js. Dahlan 21111071, Thesis, **Implementation of DSN-MUI Fatwa No. 134/DSN-MUI/II/2020 Concerning Real Costs in Rescheduling IMBT Contracts (Case Study of PT Bank DKI's Sharia Business Unit)**, Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia and Islamic Economics, Institute of Al-Qur'an Sciences, 2025.

The implementation of rescheduling raises questions about the fees charged and whether they are in accordance with Sharia law. Sharia financial principles emphasize fairness and transparency in every transaction. Some scholars argue that when debt is rescheduled and additional fees are incurred, this can be considered usury. The purpose of this study is to analyze the implementation of DSN-MUI Fatwa Number 134/DSN-MUI/II/2020 in the Sharia Business Unit of PT Bank DKI and to determine the actual practice of charging fees resulting from rescheduling bills with IMBT contracts at the Sharia Business Unit of PT Bank DKI.

This research uses a qualitative method in the form of a case study with an empirical approach. Primary data were obtained through information collection involving observation and interviews with sources from the Sharia Business Unit of PT Bank DKI. Secondary data were obtained from various literature, theses, journals, books, and the internet.

After conducting the research, it can be concluded that: **First**, the process of providing financing relief in the form of rescheduling begins with a customer's application for restructuring to the bank. Next, the bank will evaluate the customer's data, including analyzing the quality of their financing. If the customer is deemed to meet the eligibility criteria, the bank and customer will re-enter into a restructuring agreement. **Second**, the application of real cost charges to customers resulting from the rescheduling of financing at the Sharia Business Unit of PT Bank DKI is in accordance with Fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI) Number 134/DSN-MUI/II/2020 concerning Real Costs as a Result of Rescheduling Bills.

Keywords: *Fatwa DSN-MUI, Real Costs, Rescheduling, IMBT, Bank DKI*

ملخص

مفيدة ج.س دحلان 21111071 أطروحة تطبيق فتوى DSN-MUI رقم DSN-134 /MUI/II/2020 بشأن التكاليف الحقيقية لإعادة جدولة عقود) IMBT دراسة حالة وحدة الأعمال الشرعية في بنك (PT DKI) برنامج دراسات الشريعة الاقتصادية كلية الشريعة والاقتصاد الاسلامي جامعة علوم القرآن 2025.

يشير تطبيق إعادة الجدولة تساؤلات حول الرسوم المفروضة وما إذا كانت متوافقة مع الشريعة الإسلامية. تؤكد المبادئ المالية للشريعة الإسلامية على العدالة والشفافية في كل معاملة. ويجادل بعض العلماء بأنه عند إعادة جدولة الديون وتكبد رسوم إضافية يمكن اعتبار ذلك ربا. والغرض من هذه الدراسة هو تحليل تطبيق فتوى DSN-MUI رقم DSN-MUI/II/2020/134 في وحدة الأعمال الشرعية لبنك PT Bank DKI وتحديد الممارسة الفعلية لتحصيل الرسوم الناتجة عن إعادة جدولة الفواتير بعقود IMBT في وحدة الأعمال الشرعية لبنك PT Bank DKI.

ويستخدم هذا البحث منهجًا نوعيًا في شكل دراسة حالة ذات نهج تجريبي. وقد تم الحصول على البيانات الأولية من خلال جمع المعلومات التي تتضمن الملاحظة والمقابلات مع مصادر من وحدة الأعمال الشرعية لبنك PT Bank DKI. وتم الحصول على البيانات الثانوية من مختلف الأدبيات والأطروحات والمجلات والكتب والانترنت.

بعد إجراء البحث يمكن استنتاج ما يلي: أولاً تبدأ عملية تقديم تخفيف التمويل في شكل إعادة الجدولة بتقديم العميل طلب إعادة الهيكلة إلى البنك. بعد ذلك سيقوم البنك بتقديم بيانات العميل بما في ذلك تحليل جودة تمويله. إذا اعتُبر العميل مستوفيًا لمعايير الأهلية فسيعيد البنك والعميل الدخول في اتفاقية إعادة هيكلة. ثانيًا يتم تطبيق رسوم التكلفة الحقيقية على العملاء الناتجة عن إعادة جدولة التمويل في وحدة الأعمال الشرعية لبنك PT DKI وفقًا لفتوى المجلس الشرعي الوطني التابع لمجلس علماء إندونيسيا (DSN-MUI) رقم 134 /DSN-MUI/II/2020 بشأن التكاليف الحقيقية الناتجة عن إعادة جدولة الفواتير.

الكلمات المفتاحية: فتوى المجلس الشرعي الوطني التابع لمجلس علماء إندونيسيا التكاليف الحقيقية إعادة الجدولة اجارة منتهية بالتمليك بنك DKI

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia menunjukkan tren yang positif, seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap prinsip-prinsip keuangan yang sesuai syariah. Salah satu lembaga yang berperan penting dalam memberikan pedoman dan regulasi adalah Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) melalui fatwa-fatwa yang dikeluarkannya. Fatwa DSN-MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 mengatur tentang biaya riil sebagai akibat dari penjadwalan kembali tagihan. Hal ini menjadi penting untuk diteliti dalam konteks perbankan syariah karena dapat mempengaruhi hubungan antara bank dan nasabah.¹

Di masa pandemi Covid-19, terdapat banyak pelaku UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah) yang tidak siap menghadapi peristiwa Covid-19 ini, terutama pada tahap awal pandemi yang melanda Indonesia. Kebijakan dan pemerintah membuat perekonomian rakyat Indonesia goyah akibat wabah ini. Dampak bagi pelaku UMKM adalah menurunnya daya beli pelaku UMKM karena pelaku UMKM masih menjalankan usaha dengan tujuan untuk sumber pendapatan utama. Pandemi juga melanda bisnis kecil dan menengah, mengganggu sebagian besar kemampuan subjek untuk memenuhi permintaan pelanggan mereka akan makanan dan pakaian. Wabah ini juga berdampak pada industri perbankan yang

¹ Made Vhinka Kusumadewi Sutrisna , Putu Adriani Prayustika, Ketut Vini Elfarosa,2022 “*Analisis Penanganan Kredit Macet Di Masa Pandemi Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Denpasar Renon*”

mengakibatkan perkreditan macet akibat turunnya pendapatan masyarakat.²

Penjadwalan kembali tagihan seringkali diperlukan untuk membantu nasabah yang mengalami kesulitan finansial. Namun, penerapan penjadwalan kembali juga menimbulkan pertanyaan mengenai biaya yang dikenakan dan apakah biaya tersebut sesuai dengan prinsip syariah. Fatwa ini memberikan panduan bagi bank syariah untuk menetapkan biaya yang transparan dan adil dalam proses ini.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah secara dini merupakan keharusan untuk menjaga kualitas pembiayaan yang sehat dengan sasaran akhir untuk mempertahankan likuiditas bank. Bank harus menerapkan prinsip-prinsip yang dijadikan acuan dan pedoman oleh karyawan bagian pembiayaan dan pengawasan dalam penanganan pembiayaan bermasalah.³ Secara umum bentuk penyelamatan ini dilakukan oleh pihak bank dengan pihak penyewa (*Musta'jir*) atau nasabah berupa penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*), bantuan konsultasi (*management asisstency*), dan penjualan barang agunan (*liquidation*).

Rescheduling diatur pula di dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) tentang penjadwalan kembali tagihan yang menjelaskan bahwa LKS (Lembaga Keuangan Syariah) boleh melakukan penjadwalan kembali (*Rescheduling*) tagihan bagi nasabah yang tidak bisa

² Made Vhinka Kusumadewi Sutrisna , Putu Adriani Prayustika, Ketut Vini Elfarosa,2022 “*Analisis Penanganan Kredit Macet Di Masa Pandemi Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Denpasar Renon*”

³ Nur Eka Prasetyana, dkk., 2014, “*Evaluasi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah*”, Jurnal Ilmu Manajemen, Vol. 2, No. 4, Oktober 2014

melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: 1) tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, 2) pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, dan 3) perpanjangan masa pembayaran harus didasarkan kesepakatan kedua belah pihak.⁴

Menurut Taufiqul Hulam dan Muhammmad Azani pada Penjadwalan kembali tagihan di perbankan syariah diduga melakukan tambahan-tambahan atas jumlah tagihan yang tersisa. Tambahan itu harus dijelaskan secara pasti jumlahnya dan harus diperuntukkan secara jelas untuk komponen yang ditentukan dalam akad. Tambahan atas biaya yang tidak jelas peruntukannya termasuk kategori riba dan tidak sesuai dengan syariah.⁵ Ketentuan pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil. Pembebanan biaya atas dasar asumsi tidak dibenarkan dalam hukum Islam. Pada ketentuan ini dapat dijadikan sebagai alat untuk mencari keuntungan di balik biaya administrasi. Nasabah dan bank harus sama-sama mengetahui atas biaya dalam proses penjadwalan kembali itu.

Prinsip keuangan syariah menekankan keadilan dan transparansi dalam setiap transaksi, sebagian ulama berpendapat bahwa ketika utang dijadwalkan kembali (*reschedule*) dan terjadi penambahan biaya, maka hal ini dapat dianggap sebagai riba, yang bertentangan dengan prinsip syariah yang melarang pengambilan keuntungan dari

⁴Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah

⁵Taufiqul Hulam dan Muhammad Azani Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru Riau, *Penjadwalan Kembali Rescheduling Tagihan Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Syariah BRIS Kota Pekanbaru Berdasarkan Hukum Islam*, Vol. 16 No. 1 Mei 2016: 60-74 (Di akses pada tanggal 29 Agustus 2024 pada pukul 14.15 WIB)

utang,⁶ akan tetapi mayoritas ulama memperbolehkannya karena asas dasarnya adalah kebolehan barang, dan tidak ada Nash jelas yang melarang transaksi seperti itu.

Menurut Pendapat ‘Abd Al-Hamid Mahmud Al-Ba’li⁷ *“Ganti rugi karena penundaan pembayaran oleh orang yang mampu didasarkan pada kerugian yang terjadi secara riil akibat penundaan pembayaran dan kerugian itu merupakan akibat logis dari keterlambatan pembayaran tersebut.”* Dan ada pula pendapat yang tidak membolehkan biaya tambahan akibat penjadwalan kembali tagihan yaitu pendapat Al-Hattab⁸ *“Apabila debitur tergugat (di muka hakim) berjanji kepada kreditur, bilamana ia tidak melunasi utangnya pada waktu tertentu, dia dapat dikenakan denda sekian sekian. Maka hal ini tidak ada perselisihan tentang kebathilannya, karena itu merupakan riba yang tegas, baik sesuatu yang dibebankan kepadanya itu sejenis dengan utangnya atau jenis lain, baik berupa barang tertentu atau manfaat.”*

Akad ijarah muntahiya bi al-tamlik berdasarkan penjelasan pasal 19 ayat (1) UU Perbankan syariah yaitu akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan manfaat atau hak guna dari suatu barang atau jasa yang berdasarkan pada transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang,⁹ Ijarah Muntahiya bi al-Tamlik (IMBT) diproses melalui akad sewa beli yang diakhiri dengan pemindahan hak milik barang yang disewa kepada penyewa

⁶Yusuf al-Qaradāwi, *The Lawful and the Prohibited in Islam*, (Kairo: Dar al-Taqwa, 2008) h.267

⁷Abd Al-Hamid Mahmud Al-Ba’li, *Mafahim Asasiyyah fi Al- Bunuk Al -Isaamiyah*, (Beirut : Al-Qahirah: al-Ma’had al-’Alami ri-al-Fikr al-Islami, 1996), hal. 115

⁸Abi Abdullah ibn Muhammad Al-Hattab, *Tahrir al-Kalam Fi Masa’il al-Iltizam* , (Tunisia : Dar al-Ghorbiy, 1984), Hal. 176

⁹Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Umum, 2012) h.267

setelah masa sewa berakhir,¹⁰ sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002.

Dalam akad ini, pihak yang menyewakan (*mu'jir*) memberikan hak kepada penyewa (*musta'jir*) untuk menggunakan barang yang disewakan selama periode tertentu dengan pembayaran sewa secara berkala. Pada akhir masa sewa, terdapat kesepakatan bahwa barang tersebut akan menjadi milik penyewa, baik melalui opsi jual beli dengan harga yang telah disepakati sebelumnya atau melalui hibah.¹¹

IMBT menggabungkan unsur sewa (*Ijārah*) dan pemindahan kepemilikan barang, yang memberikan fleksibilitas bagi penyewa untuk memiliki aset yang mereka sewa tanpa harus membayar seluruh harga barang di awal. Dengan demikian, IMBT menjadi salah satu alternatif pada pembiayaan syariah, terutama pada produk KPR atau pembiayaan aset lainnya, yang mengutamakan prinsip keadilan dan transparansi sesuai dengan ketentuan Syariah.

PT Bank DKI adalah salah satu Bank induk yang memiliki unit usaha syariah (UUS) yang telah memperoleh izin operasional dari bank Indonesia sejak tahun 2006, Unit Usaha Syariah PT Bank DKI berhasil mencatatkan kinerja keuangan periode Q4 2023 (*audited*) yang baik dengan membukukan laba bersih sebesar 1,02 triliun, dan merupakan pencapaian laba bersih tertinggi sejak Bank DKI didirikan tahun 1961. Perolehan laba bersih tersebut tumbuh 8,63% dibanding periode Q4 2022 sebesar 939,11 miliar.¹²

¹⁰ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang ijarah muntahiya bit-tamlik (IMBT)

¹¹ Muhammad Rafi Hannan Zukron, *et al.*, eds., *Implementasi Pembiayaan KPR dengan Akad Murabahah dan IMBT (Hybrid Contract) Di PT Bluepixell*, Vol.2 No.3, November 2024: 185-194

¹² Nabila Zharfani, *Analisis Biaya Riil Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Pembiayaan Bermasalah Dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa Dsn Mui Nomor 134/DSN-*

Selain itu, beberapa keunggulan atau prestasi dari Unit Usaha Syariah PT Bank DKI yaitu pernah meraih tiga penghargaan sekaligus dalam *sharia recognition 2023* yakni *excellence financial performance sharia business unit in 2022*, *the best financial performance sharia business unit in 2022* dan *golden trophy excellence financial performance sharia business unit in 5 consecutive years (2018-2022)*.¹³

Dalam industri keuangan syariah di Indonesia, dengan mengkaji implementasi fatwa ini di bank tersebut, penelitian ini dapat memberikan gambaran yang jelas tentang bagaimana praktik penjadwalan kembali tagihan dilakukan dan bagaimana biaya riil ditetapkan.

Dalam konteks ini, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan fatwa tersebut di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI dan untuk mengetahui praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan. Dengan demikian, diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik mengenai *relevansi* dan penerapan fatwa dalam konteks perbankan syariah di Indonesia.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis penerapan Fatwa DSN-MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, dan Untuk mengetahui praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI

Dari latar belakang masalah tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti mengenai “IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI NOMOR.

MUI/II/2020 (Studi Kasus Pembiayaan KMGIB Dengan Akad Murabahah Di Unit Syariah PT Bank DKI), Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta 2024, hal.15

¹³ <https://keuangan.kontan.co.id/news/lewat-inovasi-uus-bank-dki-sukses-cetak-prestasi>

134/DSN-MUI/II/2020 TENTANG BIAYA RIIL DALAM
PENJADWALAN KEMBALI (*RESCHEDULING*) AKAD IMBT
(*Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI*)

B. Permasalahan

Dari latar belakang masalah diatas, maka penulis mengidentifikasi masalah, sebagai berikut:

1. Identifikasi Masalah

- a. Sebagian penelitian mengatakan bahwa adanya dugaan penambahan jumlah tagihan pada proses penjadwalan kembali (*rescheduling*) di perbankan syariah yang tidak jelas peruntukannya
- b. Praktik Pengenaan Biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI
- c. Kesesuaian praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan akad IMBT dengan Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI
- d. Pemahaman nasabah/masyarakat belum sepenuhnya mengetahui tentang biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT dan perlu di sosialisasikan

2. Pembatasan Masalah

Melihat latar belakang dan identifikasi masalah di atas, untuk memperjelas permasalahan yang dibahas, maka diperlukan

pembatasan dan perumusan masalah. Dalam penulisan ini, penulis membatasi permasalahannya yaitu membahas tentang:

1. Praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI
2. Kesesuaian praktik Pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan akad IMBT dengan Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.
3. Perumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang diteliti, yaitu:

- a. Bagaimana praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI?
- b. Bagaimana kesesuaian praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan akad IMBT dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

2. Untuk mengetahui kesesuaian praktik pengenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT terhadap Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan terhadap tagihan dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI

D. Manfaat Penelitian

Setelah mengetahui latar belakang masalah, perumusan masalah, hingga tujuan dari penelitian ini. Selanjutnya penulis akan menuliskan manfaat yang diharapkan dari adanya penelitian:

1. Secara Praktis
 - a. Bagi Penulis, untuk menambah pengetahuan mengenai Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Dalam Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) akad IMBT dan juga mengetahui Mekanisme Biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI
 - b. Bagi Pembaca, untuk menambah pengetahuan pembaca sehingga masyarakat muslim lebih mengetahui dengan jelas tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Terhadap Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Tagihan dengan akad IMBT
2. Secara Teoritis
 - a. Penelitian ini berguna bagi kalangan akademisi, praktisi, dan masyarakat umum yang ingin mengetahui Tinjauan Fatwa DSN-MUI Nomor. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Terhadap

Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) akad IMBT dan juga mengetahui Mekanisme Biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT

- b. Memberikan sumbangan pemikiran dalam hasil penelitian bagi Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

E. Tinjauan Pustaka

Dalam penelitian ini, penulis melakukan kajian kepustakaan ke beberapa jurnal dan skripsi yang pembahasannya terkait dengan penelitian ini, yaitu tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Akad IMBT. Hal tersebut bertujuan untuk menghindari *plagiarisme* dengan penelitian lainnya. Adapun beberapa penelitian terkait biaya riil akibat *rescheduling* yang penulis dapatkan ialah sebagai berikut:

1. **Nabila Zharfani, ANALISIS BIAYA RIIL AKIBAT PENJADWALAN KEMBALI TAGIHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN KESESUAIANNYA DENGAN FATWA DSN MUI NOMOR 134/DSN-MUI/II/2020 (Studi Kasus Pembiayaan KMG IB Dengan Akad Murabahah Di Unit Syariah PT Bank DKI), Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, 2024.** Penelitian ini membahas tentang bagaimana ketentuan unit usaha syariah PT Bank DKI terkait pembiayaan KMG IB yang bermasalah melalui *rescheduling* dan penerapan serta perhitungan biaya riil untuk nasabah pembiayaan KMG IB bermasalah yang mendapat penjadwalan kembali tagihan berjupa *rescheduling* dan kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020. Adapun Pembiayaan Multi Guna Syariah (KMG IB) adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan

individu yang bersifat konsumtif dengan sasaran CPNS, PNS, Pensiunan, BLUD, PTT/KKI, PJLP Pemprov DKI Jakarta, Pegawai BUMD dan pegawai nasabah swasta payroll. Dalam rangka meminimalisir pembiayaan bermasalah, perlu diambil langkah-langkah untuk penanganan pembiayaan tersebut berdasarkan pada kelancaran pembayarannya, umumnya kredit bermasalah diberikan hukuman atau ganti rugi yang dapat disebut biaya riil yang dikeluarkan bank.¹⁴

Penelitian menggunakan metode kualitatif berupa wawancara terpusat dengan pendekatan empiris. Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas tentang biaya riil akibat dari penjadwalan kembali tagihan, bertempat di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI serta metode penelitian kualitatif dan pendekatan empiris. Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian penulis adalah pada penelitian ini meneliti tentang pembiayaan dengan akad murabahah yang bersifat konsumtif yang hanya tertuju kepada beberapa pihak saja yaitu CPNS, PNS, Pensiunan, BLUD, PTT/KKI, PJLP Pemprov DKI Jakarta, Pegawai BUMD dan pegawai nasabah swasta payroll, dan juga penelitian ini bertempat di Unit Syariah PT Bank DKI. Sedangkan pada penelitian penulis akan meneliti tentang pembiayaan KPR-IB dengan menggunakan akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik.

2. Diki Nofa Syakbani. ANALISIS AKAD IJARAH MUNTAHIYAH BIT TAMLIK BERDASARKAN FATWA

¹⁴Nabila Zharfani, *Analisis Biaya Riil Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Pembiayaan Bermasalah Dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa Dsn Mui Nomor 134/DSN-MUI/II/2020* (Studi Kasus Pembiayaan KMGIB Dengan Akad Murabahah Di Unit Syariah PT Bank DKI), Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, 2024

DSN-MUI DAN PERATURAN BAPEPAM-LK (Studi Kasus di Citifin Multi Finance Syariah), Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024. Penelitian ini menganalisis tentang akad IMBT yang digunakan oleh Citifin Multifinance Syariah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-Lk), penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif-empiris dengan pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*), pendekatan konsep (*Conceptual Approach*) dan pendekatan kasus (*Case Approach*). Penulis melakukan pengkajian terhadap Peraturan Bapepam-lk, Fatwa DSN-MUI, kemudian menggunakannya untuk menganalisis akad IMBT Citifin Multifinance Syariah.¹⁵ Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian penulis adalah membahas tentang akad Ijarah Muntahiya bi al-Tamlik yang merupakan salah satu akad dalam pembiayaan di perbankan syariah. Perbedaannya yaitu penulis meneliti tentang biaya riil yang timbul karena adanya *rescheduling* tagihan dengan menggunakan akad IMBT (Ijarah Muntahiya bi al-Tamlik) di Unit Usaha Syariah (UUS) PT.Bank DKI.

3. **Misnaya, *ANALISIS PENERAPAN RESCHEDULING PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH DENGAN AKAD MURABAHAH (Studi Pada PT Bank Muamalat Cabang Banda Aceh), Skripsi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry,***

¹⁵Diki Nofa Syakbani. *ANALISIS AKAD IJARAH MUNTAHIYAH BIT TAMLIK BERDASARKAN FATWA DSN-MUI DAN PERATURAN BAPEPAM-LK (Studi Kasus di Citifin Multi Finance Syariah), Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024*

Banda Aceh, 2022. Penelitian ini membahas tentang Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) yang menjadi salah satu bentuk penyelesaian pada Bank Muamalat dimana dalam menyalurkan pembiayaan murabahah tentunya tidak terlepas dari yang namanya pembiayaan bermasalah. Peneliti ini menggunakan metode kualitatif melalui sumber data primer dan sekunder serta teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan dengan akad Murabahah di Bank Muamalat KCP, Banda Aceh, menggunakan beberapa tahapan penyelesaian yaitu panggilan Intensif, pemberian surat peringatan, *Rescheduling*, penghapusan bukuan dan eksekusi jaminan.¹⁶ Adapun metode *rescheduling* upaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan penjadwalan kembali yang dilakukan kepada debitur yang memiliki iktikad baik untuk membayar kewajibannya. Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang Penjadwalan kembali, dan juga sama-sama menggunakan metode

Penelitian kualitatif melalui sumber data primer dan sekunder serta teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Perbedaannya terletak pada objek penelitian penulis, dan juga pada penelitian penulis juga membahas tentang biaya riil akibat penjadwalan kembali tagihan terhadap tagihan dengan akad IMBT.

4. Via Emila, *Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Bil Wakalah (Studi Kasus Pada Btn Syariah Kcs*

¹⁶Misnaya, *Analisis Penerapan Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Dengan Akad Murabahah* (Studi Pada PT Bank Muamalat Cabang Banda Aceh), Skripsi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, 2022

Semarang), Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019. Penelitian ini membahas tentang Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Bil Wakalah, Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kebijakan rescheduling yang diterapkan oleh BTN Syariah KCS Semarang, mengetahui pengaruh kebijakan rescheduling dan tingkat keberhasilan penerapan kebijakan *rescheduling*, serta mengetahui bagaimana praktek pengajuan pembiayaan murabahah bil wakalah yang diberikan dalam bentuk pembiayaan KPR Subsidi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Data diperoleh dari hasil wawancara kepada beberapa karyawan BTN Syariah KCS Semarang, Nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, serta melakukan observasi dan dokumentasi pada permasalahan penelitian di lapangan.¹⁷

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek pengajuan pembiayaan KPR Subsidi (murabahah bil wakalah) telah dilakukan sesuai dengan SOP yang ada di BTN Syariah KCS Semarang. Tingkat pembiayaan bermasalah yang dialami oleh nasabah terjadi dikarenakan beberapa faktor, baik faktor internal maupun faktor eksternal. BTN Syariah KCS Semarang telah melakukan upaya untuk menekan tingkat pembiayaan bermasalah oleh nasabahnya. Upaya tersebut berupa dilakukannya kebijakan *rescheduling*, yang menargetkan 30 nasabah setiap bulannya untuk dilakukan *rescheduling*.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang Penjadwalan kembali

¹⁷Via Emila, *Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Bil Wakalah* (Studi Kasus Pada Btn Syariah Kcs Semarang), Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019

(*rescheduling*) dan juga sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif melalui sumber data primer dan sekunder serta teknik pengumpulan data melalui wawancara. Perbedaannya terletak pada objek penelitian, dan pada beberapa pembahasan yaitu pada penelitian penulis membahas tentang biaya riil akibat penjadwalan kembali dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, sedangkan penelitian ini membahas tentang penjadwalan kembali pada pembiayaan bermasalah akad murabahah bil wakalah.

5. **Sultana, *Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 48/Dsnmui/II/2005 Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bmt Tazakka Bojong, Skripsi, Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2024.*** Penelitian membahas tentang Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di BMT Tazakka Bojong, Pelaksanaan penjadwalan kembali (*rescheduling*) yang biasanya dilaksanakan karena adanya pembiayaan bermasalah yang terjadi di Baitut Maal wat Tamwil (BMT) sebagai salah satu strategi untuk mengurangi risiko, termasuk biaya tambahan yang mungkin timbul. Pembiayaan bermasalah di BMT dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya akibat kondisi ekonomi yang tidak stabil, manajemen keuangan yang buruk, atau peristiwa tak terduga lainnya.¹⁸ Penjadwalan kembali pembiayaan merupakan upaya untuk menyesuaikan kembali jadwal pembayaran nasabah agar

¹⁸ Sultana, *Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bmt Tazakka Bojong*, Skripsi, Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2024

lebih sesuai dengan kemampuan finansial mereka, dengan tujuan utama mengurangi tingkat nonperforming financing (NPF) dan menjaga keberlanjutan operasional BMT.¹⁹

Hasil penelitian menyimpulkan, Penerapan penjadwalan kembali pembiayaan bermasalah di BMT berdasarkan fatwa MUI Dalam pelaksanaan *rescheduling* ini telah sesuai dengan Fatwa DSNMUI No.48/DSN-MUI/II/2005 terhadap penjadwalan kembali pembiayaan bermasalah di BMT Tazakka Bojong sudah mematuhi ketentuan yang ada dalam beberapa aspek penting: pertama, dalam hal penjadwalan kembali, BMT Tazakka tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa dan hanya menjadwalkan kembali hutang pokoknya saja. Kedua, biaya yang dibebankan dalam proses penjadwalan ulang adalah biaya riil sesuai dengan fatwa tersebut. Ketiga, perpanjangan masa pembayaran dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, yang mencakup perubahan besarnya angsuran dan masa pembayaran. Hal ini menunjukkan bahwa BMT Tazakka beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan melalui sumber data primer dan sekunder serta teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Perbedaannya terletak pada objek penelitian, dan pada beberapa pembahasan yaitu pada penelitian penulis membahas tentang biaya riil akibat penjadwalan kembali tagihan

¹⁹Sultana, *Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bmt Tazakka Bojong*, Skripsi, Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2024

dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, sedangkan penelitian ini membahas tentang penjadwalan kembali pada pembiayaan bermasalah di BMT Tazakka Bojong dengan merujuk kepada Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.

- 6. Annisa Putri Anugrah, *Pelaksanaan Rescheduling pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah dengan Akad Murabahah, Journal on Education, Volume 05, No. 03, Maret-April 2023.*** Penelitian ini membahas tentang Pelaksanaan penjadwalan ulang untuk mengetahui berapa pendapatan yang diperoleh lembaga keuangan syariah melalui penjadwalan ulang (*Rescheduling*) bagi nasabah yang gagal memenuhi kewajibannya. Dengan penjadwalan ulang, lembaga keuangan syariah dapat meminimalisir kerugian yang terjadi akibat penyaluran dana yang diberikan.²⁰ Mekanisme pelaksanaan penjadwalan kembali pembiayaan modal kerja bermasalah menggunakan akad murabahah pada BPRS X, sesuai dengan ekonomi syariah dan Fatwa DSN MUI. Mekanisme penjadwalan ulang di BPRS ARTHA MADANI dilakukan dengan memberikan perpanjangan jangka waktu pembiayaan, sisa pokok kepada nasabah digunakan sebagai pembiayaan baru sesuai dengan nilai angsuran kemampuan bayar nasabah, dilakukan proses penjadwalan ulang di BPRS ARTHA MADANI keluar dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran dan jumlah angsuran, namun tidak mengubah sisa pembayaran pada awal akad. Pelaksanaan penjadwalan ulang di BPRS

²⁰ Annisa Putri Anugrah, *Pelaksanaan Rescheduling pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah dengan Akad Murabahah, Journal on Education, Volume 05, No. 03, Maret-April 2023*

ARTHA MADANI berjalan dengan baik, penjadwalan ulang terbukti lebih efektif dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, pelaksanaan penjadwalan ulang di BPRS ARTHA MADANI juga sesuai dengan prinsip dasar ekonomi syariah, surat Al-Baqarah pasal 280 dan surat hukum DSN Pasal 280. 48/DSNMUI/II/2005 tentang Penataan Ulang Hukum Murabahah.²¹ Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan melalui sumber data primer dan sekunder serta teknik pengumpulan data melalui wawancara. Perbedaan penelitian dengan penelitian penulis adalah terletak pada pembahasan tentang pelaksanaan penjadwalan kembali pada pembiayaan Modal Kerja Bermasalah, sedangkan pada penelitian penulis membahas tentang biaya riil akibat penjadwalan kembali dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

7. **Annisa Putri Danianti, *Mekanisme Rescheduling pembiayaan nasabah Bermasalah Dengan Akad Murabahah di Bprs Dinar Ashri Cabang Aikmel, Jurnal, Vol. I, No. 1, 2021.*** Penelitian ini membahas tentang Pelaksanaan *Rescheduling* yaitu untuk mengetahui seberapa besar pendapatan yang diperoleh lembaga keuangan syariah melalui penjadwalan kembali (*Rescheduling*) bagi nasabah yang gagal memenuhi kewajibannya. Dengan *resecheduling* maka lembaga keuangan syariah dapat meminimalisir kerugian yang terjadi akibat penyaluran dana yang diberikan.

²¹Annisa Putri Anugrah, *Pelaksanaan Rescheduling pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah dengan Akad Murabahah*, Journal on Education, Volume 05, No. 03, Maret-April 2023.

Adapun mekanisme pelaksanaan *rescheduling* pada pembiayaan modal kerja bermasalah menggunakan akad murabahah di BPRS Dinar Ashri Cabang Aikmel, sesuai dengan ekonomi islam dan Fatwa DSN MUI.²²

Mekanisme *Rescheduling* di BPRS Cabang Dinar Ashri Aikmel dilakukan dengan memberikan perpanjangan masa pembiayaan, sisa pokok kepada nasabah digunakan sebagai pembiayaan baru sesuai dengan nilai cicilan kemampuan nasabah membayar, proses penjadwalan ulang di BPRS Cabang Dinar Aikmel dilakukan dengan mengubah masa pembiayaan, jadwal pembayaran dan jumlah cicilan, namun tidak mengubah sisa pembayaran di awal akadnya. Pelaksanaan *rescheduling* di BPRS Dinar ashri Cabang Aikmel berjalan dengan baik, *Rescheduling* terbukti lebih efektif untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah, Pelaksanaa *Rescheduling* di BPRS Dinar ashri Cabang Aikmel juga telah sesuai dengan prinsip-prinsip dasar ekonomi islam, surat Al-Baqarah pasal 280 dan surat hukum DSN pasal 280. 48/DSN-MUI/II/2005 berkenaan penyusunan semula undang-undang murabahah.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang penjadwalan kembali (*Rescheduling*) dengan akad murabahah, sedangkan perbedaannya adalah pada penelitian penulis membahas tentang biaya riil akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT dan juga berbeda pada tempat penelitian. Penelitian ini bertempat di BPRS

²²Annisa Putri Danianti, *Mekanisme Rescheduling pembiayaan nasabah Bermasalah Dengan Akad Murabahah di Bprs Dinar Ashri Cabang Aikmel*, Jurnal, Vol. I, No. 1, 2021

Cabang Dinar Aikmel, sedangkan tempat penelitian penulis di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah kualitatif berupa studi kasus (*case studies*) yakni penulis melakukan eksplorasi secara mendalam terhadap program, wawancara, proses, kegiatan, pada satu atau lebih orang. Suatu perkara terikat oleh waktu dan kegiatan lalu peneliti melakukan pengumpulan data secara rinci dengan memakai berbagai metode pengumpulan data dalam waktu yang berkesinambungan.²³

2. Pendekatan Penelitian

Penulis menggunakan Pendekatan penelitian empiris. Penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang memperoleh datanya dari data primer atau data yang diperoleh langsung dari masyarakat.²⁴ Penelitian empiris didasarkan pada kenyataan di lapangan atau melalui observasi langsung. Dalam penelitian ini meneliti orang yang termasuk dalam kehidupan masyarakat, sehingga metode penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategi dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Adapun teknik pengumpulan data yang diambil dari sumber-sumber tertentu yaitu:

²³ Conny R. Semiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010), h. 5

²⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum: normative dan empiris*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h 154.

a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses Tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai,²⁵ Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden,²⁶ agar mendapatkan hasil penelitian yang valid dan dapat dipertanggung jawabkan maka penulis mewawancarai bagian Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliant*) dan Dewan Pengawas Syariah. Pengumpulan data dengan wawancara diharapkan dapat memperoleh deskripsi yang tepat dan transparan terkait Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Terhadap Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Tagihan

b. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui sesuatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran.²⁷ Peneliti melakukan observasi mengenai Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Terhadap Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Tagihan

c. Studi dokumen

Teknik pengumpulan data penelitian melalui sejumlah dokumen tertulis (arsip, autobiografi, kliping, dan

²⁵Abdurrahman Fatoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta:Rineka Cipta, 2011), h.105

²⁶Sutrisno Hadi, *Metodologi Reserch* (Yogyakarta:Andi Ofset, Edisi Refisi, 2002) h 157

²⁷Abdurrahman Fatoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta:Rineka Cipta, 2011), h.104

sebagainya). Penelitian ini juga menghimpun data dari dokumen resmi yang dimiliki oleh Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

4. Sumber Data Penelitian

Data penelitian terbagi menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder.²⁸

- a. Data primer ialah data yang dihasilkan oleh peneliti sendiri, survei, wawancara, eksperimen, yang dirancang khusus untuk memahami dan memecahkan masalah penelitian yang ada. Data ini harus ditelaah melalui narasumber (responden), yakni tumpuan objek penelitian atau orang yang dijadikan sebagai tumpuan memperoleh informasi ataupun data. Seperti wawancara kepada para narasumber (di bagian Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliant*), Dewan Pengawas Syariah) dan studi dokumen (rekaman saat wawancara di tempat).
- b. Data sekunder merupakan data yang sudah lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang di luar peneliti sendiri, walaupun yang dikumpulkan itu sesungguhnya adalah data yang asli. Selain itu, data sekunder ialah data yang diperoleh dari sumber kedua, lain daripada yang diteliti dan digunakan sebagai pelengkap data mendukung penelitian yang dilakukan.²⁹ Data sekunder yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah berbagai informasi yang terkait dengan penelitian yang penulis lakukan. Adapun informasi

²⁸ Kemdikbud Data dan Sumber Data Kualitatif,” Situs Resmi Kementerian Pendidikan dan kebudayaan

²⁹ Samsu, *Metode Penelitian: Teori dan Aplikasi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Mixed Methods, serta Research & Deevlopment*, (Jambi: PUSAKA, 2021), h. 95

tersebut diperoleh dari jurnal, buku, kepustakaan, internet, artikel, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Terhadap Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Tagihan dengan akad IMBT.

5. Teknik Analisis Data

Setelah data lapangan diperoleh maka langkah selanjutnya adalah analisis data, yaitu:³⁰

a. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan bagian paling penting dalam sebuah penelitian. Dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang sesuai akan menghasilkan proses analisis data yang standar. Pengambilan data yang tidak sesuai akan menyebabkan data yang diambil tidak sesuai standar yang ditetapkan. Peneliti mencatat, mencermati sumber data sebagai bahan kajian dalam analisis data

b. Reduksi Data

Reduksi data adalah upaya menyimpulkan data, kemudian memilah-milah data dalam satuan konsep tertentu, kategori tertentu, dan tema tertentu. kemudian setelahnya baru telaah data kembali dan menggolongkan data sesuai dengan masalah yang diteliti. Setelah direduksi maka data yang sesuai dengan tujuan penelitian dideskripsikan dalam bentuk kalimat sehingga diperoleh gambaran yang lengkap terkait masalah penelitian

³⁰Nursapia Harahap, *Penelitian Kualitatif* (Medan: Wal Ashri Publishing, 2020), h. 89

c. *Display* data (Penyajian Data)

Bentuk analisis ini dilakukan dengan memperlihatkan data dalam bentuk narasi, di mana peneliti menggambarkan hasil temuan data dalam bentuk uraian kalimat bagan, hubungan antar kategori yang sudah berurutan dan sistematis.

d. Verifikasi Data (Pengarikan Kesimpulan)

Pengarikan kesimpulan adalah langkah terakhir yang dilakukan peneliti dalam menganalisis data secara terus-menerus baik saat pengumpulan data atau setelah pengumpulan data. dalam penelitian kualitatif pengarikan kesimpulan tersebut dengan cara induktif, yang mana penelitian berangkat dari kasus-kasus yang bersifat khusus berdasarkan pengalaman nyata kemudian dirumuskan menjadi model, konsep, teori, prinsip atau defenisi yang bersifat umum. Dengan kata lain pengarikan kesimpulan secara induktif adalah proses penelitian yang diawali dengan pengumpulan data dan kemudian mengembangkan suatu teori dari data tersebut. Maka pada tahap ini kesimpulan telah diketahui berdasarkan bukti-bukti data yang didapatkan di lapangan secara akurat dan faktual.

G. Sistematika penulisan

Teknik penulisan penelitian ini merujuk pada buku Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, yang diterbitkan oleh IIQ Press tahun 2021.³¹ Penulisan skripsi akan terbagi menjadi 5 bab, masing-masing bab tersebut memiliki hubungan yang erat antara yang satu dengan yang lainnya.

³¹Tim Penulis, *Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta*, (IIQ Press, 2021)

BAB I: Pendahuluan. Bab ini membahas latar belakang masalah yang menjelaskan kondisi permasalahan yang terjadi, membatasinya, merumuskan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II: Kajian Teori. Bab ini membahas tentang teori-teori yang bersangkutan dengan pembahasan yang sesuai dengan penelitian. Teori yang dibahas, yaitu pengertian biaya riil, landasan hukum biaya riil, jenis-jenis biaya riil, standar biaya riil, hal-hal yang dilarang dalam biaya riil, pengertian penjadwalan kembali biaya riil, landasan hukum penjadwalan kembali, standar hukum penjadwalan kembali, serta membahas tentang akad IMBT.

BAB III: Gambaran Umum Mengenai Unit Usaha Syariah PT Bank DKI. Pada Bab ini penulis akan membahas tentang Sejarah Berdirinya PT Bank DKI, Visi dan Misi PT Bank DKI, Sejarah Berdirinya Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, Struktur Organisasi Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, Produk-Produk Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, Mekanisme Penjadwalan Ulang (*Rescheduling*) Akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

BAB IV: Analisis praktik penenaan biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan dengan akad IMBT di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, dan menguraikan tentang analisis terhadap Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Dalam Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Tagihan di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

BAB V: Penutup. Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dalam penelitian penulis, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses pemberian keringanan pembiayaan dalam bentuk penjadwalan kembali (*rescheduling*) diawali dengan pengajuan restrukturisasi oleh nasabah kepada pihak bank. Selanjutnya, bank akan menghimpun dan mengevaluasi data terkait nasabah, termasuk menganalisis kualitas kelancaran pembiayaannya. Apabila nasabah dinilai memenuhi kriteria kelayakan, maka bank dan nasabah akan melakukan akad ulang dalam rangka perjanjian restrukturisasi, yang memuat ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
2. Penerapan pembebanan biaya riil kepada nasabah sebagai konsekuensi dari penjadwalan kembali pembiayaan pada Unit Usaha Syariah PT Bank DKI telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan. Dengan demikian, penulis menyimpulkan bahwa praktik tersebut telah sejalan dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku.

B. Saran

Merujuk pada kesimpulan yang telah dikemukakan sebelumnya, peneliti mengajukan sejumlah saran yang ditujukan untuk mengoptimalkan penerapan skema *rescheduling* (penjadwalan kembali) dalam pembiayaan berbasis akad Ijarah Muntahiyah Bi al-

Tamlik (IMBT), serta untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya pembiayaan bermasalah pada Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

1. Disarankan kepada Unit Usaha Syariah PT Bank DKI untuk mengimplementasikan digitalisasi dalam pelaksanaan restrukturisasi. Digitalisasi ini tidak hanya bertujuan untuk mengurangi penggunaan kertas dan menghindari penumpukan arsip fisik, tetapi juga dapat meningkatkan efisiensi kerja. Dengan sistem yang terintegrasi secara digital, proses pembiayaan menjadi lebih sistematis dan memudahkan petugas dalam melakukan verifikasi maupun pengolahan data.
2. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk melakukan pengembangan terhadap penelitian ini dengan menyempurnakan pendekatan yang digunakan, baik melalui penyesuaian variabel maupun penerapan metode penelitian yang berbeda. Hal ini penting mengingat keterbatasan yang masih terdapat dalam penelitian ini, sehingga diperlukan upaya lebih lanjut untuk memperoleh hasil yang lebih komprehensif dan mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- A. Karim, Adiwarman. *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010)
- Abdullah, Abi ibn Muhammad Al-Hattab, *Tahrir al-Kalam Fi Masa'il al-Itizam*, (Tunisia : Dar al-Ghorbiy, 1984)
- Andrianto, *Manajemen Bank*, (Jakarta: CV.Penerbit Qiara Media, 2019)
- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah: Teori ke Praktik*, (Gema Insani Press: Jakarta, 2001)
- Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta : Pustaka Alvabet, 2006)
- al-Bukhari, Abu Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mugirah bin Barzibah al-Ja'fi, *Sahih al Bukhari*, (Beirut: Dar al Kutub al'Ilmiyah, 1992)
- al-Dusūqī, *Hāshiyah al-Dusūqī 'ala al-Sharḥ al-Kabīr*, Juz 3, (Beirut: Dar al-Fikr, 2011)
- Fajar, Mukti dan Yulianto Ahmad. *Dualisme Penelitian Hukum normative dan empiris*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)
- Fatoni, Abdurrahman. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2011)
- Fayrūzābādī, *Al-Qāmūs al-Muḥīṭ*, (Lebanon: Dar al-Kutub al-Islāmiyyah, 2013)
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Reserch* (Yogyakarta: Andi Ofset, Edisi Refisi, 2002)
- Hanbal, Ahmad bin, *Al-Musnad Muassasah Al-Risalah*, (Riyadh: Bait al-Afkar al-Dauliyyah, 1999)
- Hanbal, Ahmad bin, *Al-Musnad Muassasah Al-Risalah*, (Riyadh: Bait al-Afkar al-Dauliyyah, 1999)

- Harahap, Nursapia. *Penelitian Kualitatif* (Medan: Wal Ashri Publishing, 2020)
- Humaidi, Muhammad bin Futuh, *Al-Jam'u Baina Shahihain Bukhari wa Muslim juz 1*, (Beirut : Dar al-Nasyr, 2002)
- Ibnu Manzhūr, *Lisān al- 'Arab*, Juz 4, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 2009)
- Ibnu Qudāmah, *Al-Mughnī*, juz 5, (Riyad: Dar 'Alam al-Kutub, 2007)
- Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan* , (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015)
- al-Kāsānī, *Badā' i' al-Ṣanā' i'*, juz 4, (Beirut: Dar al Hadīts, 2005)
- Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta : Rajawali Pers, 2012)
- Kemdikbud Data dan Sumber Data Kualitatif, Situs Resmi Kementerian Pendidikan dan kebudayaan
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Pasal 251 tentang Rukun Ijarah
- Mahmud, Abd Al-Hamid Al-Ba'li, *Mafahim Asasiyyahfi Al- Bunuk Al - Islaamiyah*, (Beirut : Al-Qahirah: al-Ma'had al-'Alami ri-al-Fikr al-Islami, 1996)
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta : Rajawali Pers, 2014)
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010
- Mustofa, Imam, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Rajawali Grafindo Persada, 2016)
- Muttaqien, Dadan. *Aspek Legal Keuangan Syariah* (Yogyakarta : Safitria Insania Press, 2009)
- al-Nawawī, *Rawḍat al-Ṭālibīn*, Juz 4, (Damaskus: Dar al-Fayḥā', 2012)
- Nurlan, Usman dan Ronald S. Badu, *Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat Kantor Cabang Gorontalo*, (Gorontalo: 2023)

- al-Qaraḍāwī, Yusuf. *The Lawful and the Prohibited in Islam*, (Kairo: Dar al-Taḳwa, 2008)
- al-Qazuwaini, Abu Abdullah Muhammad Ibn Yazid wa Majah, *Sunan Ibnu Majah* (Kairo: Mawqī Wizarah al-Auqaf al-Mishriyah)
- Rivai, Veitzal. *Islamic Financial Management*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010)
- al-Ruky, Muhammad, *Qawaid al-Fiqh al-Islamy min Khilal Kitab “al-Isyraf ‘ala Masa’il al Khilaf” al-Qadhi Abd al-Wahhāb al-Baghdadi al-Maliky*, jilid I, (Damaskus: Dar al-Qalam, 1998)
- Sa'di, Abdurrahman bin Nashir, *Qawaid Fiqhiyyah*, (Najd: Arafah, 1986)
- Sajastani, Abu Dawud Sulaiman bin al-Asyats, *Sunan Abi Dawud Juz 3*, (Beirut :Dar al-Kitab al-Arabi, 1988),
- Samsu. Metode Penelitian: Teori dan Aplikasi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, *Mixed Methods*, serta *Research & Deevlopment*, (Jambi: PUSAKA, 2021)
- Syafei, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2011
- Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Umum, 2012)
- al-Zarqa, Ahmad bin Muhammad, *Syarh al-Qawaid al-Fiqhiyyah*, (Damaskus: Dar al-Qalam, 1999)

JURNAL/ ARTIKEL

- Anugrah, Annisa Putri. *Pelaksanaan Rescheduling pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah dengan Akad Murabahah*, *Journal on Education*, Volume 05, No. 03, Maret-April 2023
- Danianti, Annisa Putri. *Mekanisme Rescheduling pembiayaan nasabah Bermasalah Dengan Akad Murabahah di Bprs Dinar Ashri Cabang Aikmel*, *Jurnal*, Vol. I, No. 1, 2021

- Prasetyana, Nur Eka. 2014, "*Evaluasi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah*", *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol. 2, No. 4, 2014
- Sutrisna, Made Vhinka Kusumadewi, Putu Adriani Prayustika, Ketut Vini Elfarosa, 2022 "*Analisis Penanganan Kredit Macet Di Masa Pandemi Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Denpasar Renon*"
- Rafi, Muhammad Hannan Zukron, *et al.*, eds., *Implementasi Pembiayaan KPR dengan Akad Murabahah dan IMBT (Hybrid Contract) Di PT Bluepixell*, Vol.2 No.3, November 2024

SKRIPSI/ TESIS/ DESERTASI

- Emila, Via. *Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Bil Wakalah (Studi Kasus Pada Btn Syariah Kcs Semarang)*, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019
- Misnaya, *Analisis Penerapan Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Dengan Akad Murabahah (Studi Pada PT Bank Muamalat Cabang Banda Aceh)*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, 2022
- Sultana. *Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bmt Tazakka Bojong*, Skripsi, Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2024
- Tim Penulis, *Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta*, (IIQ Press, 2021)
- Zharfani, Nabila. *Analisis Biaya Riil Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Pembiayaan Bermasalah Dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa Dsn Mui Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 (Studi Kasus Pembiayaan KMG IB Dengan Akad Murabahah Di Unit Syariah PT Bank DKI)*, Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, 2024

Nofa, Diki Syakbani. *ANALISIS AKAD IJARAH MUNTAHIYAH BIT TAMLIK BERDASARKAN FATWA DSN-MUI DAN PERATURAN BAPEPAM-LK* (Studi Kasus di Citifin Multi Finance Syariah), Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024

FATWA

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

Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI No.27 Tahun 2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 134/DSN-MUI/II/2020 tentang biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan

UNDANG-UNDANG

Peraturan Bapepam-Lk No: PER-04/BL/2007 Pasal 14

UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

SUMBER INTERNET

<https://capitalfinancia.co.id/literasi/akad-murabahah/> (Di akses pada tanggal 21 Oktober 2024 pada pukul 16.07 WIB)

PT Bank DKI, “*Profil Bank DKI*”, <https://www.bankdki.co.id/tentang-kami/profil-bank-dki/sejarah-profil-bank-dki>

PT Bank DKI, “Pembiayaan Multi Guna <https://www.bankdki.co.id/produk/kredit-multi-guna>

PT Bank DKI, “Pembiayaan Kontraktor Jakarta”, <https://www.bankdki.co.id/produk/kredit-kontraktor-jakarta>

PT Bank DKI, “Tarik Tunai Tanpa Kartu Bisa Pakai JakOne Mobile”, <https://www.bankdki.co.id/produk/tarik-tunai-tanpa-kartu-bisa-pakai-jakone-mobile> Diakses 1 Juli 2025

PT Bank DKI, “Kliring & RTGS” <https://www.bankdki.co.id/produk/kliring-rtgs>

WAWANCARA

Nabila Zharfani, Sekretaris Grup Kebijakan dan Prosedur Bank DKI,
Wawancara oleh penulis di Jakarta, 5 Mei 2025

Lampiran 15. Surat Keterangan Hasil Cek Plagiasi



PERPUSTAKAAN
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ) JAKARTA
 Jl. Ir. H. Juanda No.70, Tangerang Selatan Banten 15419 Telp. (021) 74705154 Fax. (021) 7402 703
 Email : iiq@iiq.ac.id Website : www.iiq.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIARISME
 Nomer : 004/Perp.IIQ/SYA.HES/VII/2025

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Scandy Irawan
 Jabatan : Perpustakaan

NIM	21111071	
Nama Lengkap	MUFIDAH J.S. DAHLAN	
Prodi	HES	
Judul Skripsi	IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI NOMOR. 134/DSN-MUI/II/2020 TENTANG BIAYA RIIL DALAM PENJADWALAN KEMBALI (RESCHEDULING) AKAD IMBT (Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)	
Dosen Pembimbing	DR. MUZAYYANAH, M.A.	
Aplikasi	Turnitin	
Hasil Cek Plagiarisme (yang diisi oleh staf perpustakaan untuk melakukan cek plagiarismen)	Cek 1. 21%	Tanggal Cek 1: 23 JULI 2025
	Cek. 2.	Tanggal Cek 2:
	Cek. 3.	Tanggal Cek 3:
	Cek. 4.	Tanggal Cek 4:
	Cek. 5.	Tanggal Cek 5:

Sesuai dengan ketentuan Kebijakan Rektor Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta Nomor: 03/A.1/IIQ/I/2021 yang menyatakan batas maksimum similarity skripsi mahasiswa sebesar **35%**, maka hasil skripsi di atas dinyatakan **bebas** plagiarisme.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tangerang Selatan, 23 JULI 2025
 Petugas Cek Plagiarisme



 Scandy Irawan, S.Pd

21% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

Filtered from the Report

- Bibliography
- Quoted Text

Top Sources

- 20%  Internet sources
 - 14%  Publications
 - 0%  Submitted works (Student Papers)
-

Top Sources

20%  Internet sources
 14%  Publications
 0%  Submitted works (Student Papers)

Top Sources

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	Internet	repository.liq.ac.id	3%
2	Internet	eprints.walisongo.ac.id	2%
3	Internet	repository.radenintan.ac.id	1%
4	Internet	repository.uinjkt.ac.id	1%
5	Internet	digilib.iain-palangkaraya.ac.id	<1%
6	Internet	eprints.iain-surakarta.ac.id	<1%
7	Internet	archive.org	<1%
8	Internet	123dok.com	<1%
9	Internet	salsaputeri.blogspot.com	<1%
10	Internet	repository.iainpurwokerto.ac.id	<1%
11	Internet	www.researchgate.net	<1%

12	Internet	digilib.uinkhas.ac.id	<1%
13	Internet	repository.ar-raniry.ac.id	<1%
14	Internet	docplayer.info	<1%
15	Internet	proceedings.unisba.ac.id	<1%
16	Internet	idr.uin-antasari.ac.id	<1%
17	Internet	ojk.go.id	<1%
18	Internet	adoc.pub	<1%
19	Internet	ejournal.unisba.ac.id	<1%
20	Internet	repository.uin-suska.ac.id	<1%
21	Internet	digilib.unila.ac.id	<1%
22	Publication	Masrur Agus Alwi. "AL-IJARAH AL-MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK (IMBT) DALAM PER..."	<1%
23	Internet	etheses.uin-malang.ac.id	<1%
24	Internet	ejournal.uinsaid.ac.id	<1%
25	Publication	Muhammad Fatihul Birri, Makhshushi Zakiyah. "Analisis Pengaruh Profitabilitas, ..."	<1%

RIWAYAT HIDUP



Mufidah Js. Dahlan, lahir pada tahun 2002 di Kota Ternate, Maluku Utara. Penulis menempuh pendidikan pertama di umur 5 tahun pada jenjang pendidikan Taman Kanak-kanak (TK) Al-Khairaat, Wayaua, selanjutnya menyelesaikan pendidikan sekolah dasar di Sekolah Dasar (SD) Yayasan Pondok Pesantren Al-Khairaat, Labuha pada tahun 2014, kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Pertama (SMP) di Madrasah Tsanawiyah Yayasan Pondok Pesantren Al-Khairaat Madinatul Ilmi Dolo, Sulawesi Tengah pada tahun 2014-2017, dan melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) di Madrasah Aliyah Al-Khairaat Madinatul Ilmi Dolo, Sulawesi Tengah pada tahun 2017-2020. Setelah menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Atas, penulis melanjutkan pendidikan jenjang Strata 1 (S1) di Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta dan terdaftar pada tahun 2021 sebagai Mahasiswi IIQ Jakarta di Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam dengan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Berkat petunjuk dan ridho dari Allah SWT, do'a kedua orang tua beserta keluarga besar dan sahabat, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan penulis.

