

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Deskripsi Data

1. BMT Pahlawan Tulungagung

1.1 Sejarah Singkat BMT Pahlawan Tulungagung

BMT merupakan Balai Usaha Mandiri Terpadu yang berintikan *Baitul Maal* (Lembaga Sosial) dan *Baitul Tamwil* (Lembaga Usaha). Baitul Maal adalah institusi yang melakukan pengelolaan zakat, infaq, shodaqoh, dan hibah kemudian disalurkan untuk membantu kaum dhuafa (8 asnaf) yaitu fakir, miskin, *mualaf*, *sabilillah*, *gharim*, hamba sahaya, amil, musafir, dan termasuk anak-anak yatim piatu dan masyarakat lanjut usia. Baitul tamwil adalah Institusi yang melakukan kegiatan usaha dengan mengumpulkan dana melalui penawaran simpoksus dan berbagai jenis simpanan atau tabungan yang kemudian dikembangkan dalam bentuk pembiayaan dan investasi bagi usaha-usaha produktif.¹

Pembiayaan untuk modal usaha kecil dilakukan dengan sistem bagi hasil (tanpa bunga) dan pola jual beli. Praktik seperti ini sesuai syariat Islam sehingga BMT disebut lembaga ekonomi keuangan syariah. Keberadaan BMT telah mendapatkan pembinaan dan pengawasan dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). PINBUK merupakan Badan pekerja YINBUK yang didirikan bersama ketua ICMI pusat yaitu Bapak Prof.Dr.Ing.BJ.Habibie, ketua MUI K.H. Hasan Basri (alm) dan Dirut Bank

¹ Rapat Anggota Tahunan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Pahlawan Tulungagung Tahun 2019

Muamalat Indonesia (BMI) H. Zainudin Bahar Noer. YINBUK/PINBUK sebagai Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) telah mendapat persetujuan dari Bank Indonesia (BI) Nomor 003/mou/phbkpinbuk/ VII/1995 untuk mengembangkan BMT-BMT dan pengusaha kecil bawah.¹⁰¹

BMT Pahlawan Tulungagung merupakan salah satu dari 5000 BMT yang bertebaran diseluruh tanah air. BMT Pahlawan hadir untuk memberdayakan ekonomi masyarakat kecil (akar rumput) sesuai syariat Islam, yakni sistem bagi hasil atau tanpa bunga. BMT Pahlawan beroperasi sejak 10 Nopember 1996, diresmikan oleh Bapak Bupati Tulungagung dengan disaksikan oleh seluruh unsur MUSPIDA dan para tokoh masyarakat di Tulungagung. Dengan demikian sejak 10 Nopember 1996 BMT Pahlawan mulai bergerak membantu para pengusaha kecil dan mikro yang ada disekitarnya. Dalam proses selanjutnya, BMT Pahlawan memperoleh Badan Hukum Nomor : 188.4/372/bh/XVI.29/115/2010, tanggal 14 April 2010. Dengan menempati kantor di Jl. R. Abdul Fattah (Komplek ruko Pasar Sore Ngemplak No.33) Tulungagung. BMT Pahlawan memberikan permodalan kepada para pengusaha kecil dan mikro dengan sistem bagi hasil. Dengan sistem ini mereka merasa lebih pas dan nyaman. Sebab pemberian jasa tidak didasarkan kepada besarnya jumlah pinjaman, namun berdasarkan jumlah keuntungan mereka. Dan jika usaha mereka rugi maka kerugian akan ditanggung bersama. Hal ini berbeda dengan lembaga-lembaga konvensional yang tidak kenal nasib nasabah. Untung atau rugi tidak peduli yang penting “bayar bunga”.

Inilah ketidakadilan dalam praktek riba yang selama ini menjalar dalam kehidupan. Dengan sistem syariah terbukti BMT Pahlawan makin berkembang dan diminati masyarakat sebagai lembaga keuangan alternatif yang dapat dilihat dari jumlah asset di BMT Pahlawan Tulungagung per 31 Desember 2018 mencapai Rp 31.674.381.467,00 (Tiga puluh satu milyar enam ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus delapan puluh satu ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah). Saat ini, BMT Pahlawan memiliki anggota binaan mencapai 13.470 orang. Mereka terdiri dari pengusaha kecil, kecil dibawah sektor; perdagangan, perikanan, pengrajin, pertanian, PKL dan lain-lain. Anggota BMT juga terdiri dari para penyimpan, dan para donatur, berada dipelosok Tulungagung. Sehingga tidak mengherankan diri dengan membuka kantor kas dan pokusma di beberapa tempat yakni kantor kas bandung di Ruko Stadion Bandung, Kantor Kas Gondang di kompleks Gondang, dan Pokusma di Notorejo Kecamatan Gondang Tulungagung. Berangkat dari perjalanan panjang mulai dari proses pendirian samapi dengan pertumbuhan di tahun ke-20. Pengokohan sistem kelembagaan dan keuangan BMT Pahlawan perlu ditingkatkan.²

1.2 Kelembagaan

² *Ibid.*

1. Akta pendirian KSPPS BMT Pahlawan disahkan dengan keputusan Kepala Dinas Koperasi UMKM dan Pasar Kabupaten Tulungagung
188.4/372/bh/XVI.29/115/2010, Tanggal 30 Maret 2016
2. Untuk melaksanakan aktifitasnya KSPPS BMT Pahlawan berada di:
 - 1) Kantor Pusat
Manajer Umum : H. Nyadin, MAP
Berdiri : 10 November 1996
Alamat : Jl. KHR. Abdul Fatah (Ruko Ngemplak No.33) Botoran
Tulungagung. Telp/Fax: 0355-328350 Email : bmt.pahlawan@yahoo.co.id
 - 2) Kantor Kas Gondang
Berdiri : 3 September 2002
Alamat : Jl. Raya Gondang (Ruko Stadion Gondang No.1) Gondang,
Tulungagung Telp : 0355-7715620
 - 3) Kantor Kas Pokusma 1
Berdiri : 5 Juli 2004
Alamat : Ds. Notorejo, Kec. Gondang Tulungagung
Telp : 0355-7707615
 - 4) Kantor Kas Bandung
Berdiri : 10 April 2006
Alamat : Jl. Jenderal Sudirman (Ruko Stadion Bandung No.14)
Tlp : 0355-7724780

1.3. Bidang Kepengurusan BMT Pahlawan

Untuk menjalankan roda organisasi, BMT Pahlawan dikendalikan oleh 3 (tiga) orang Dewan Pengawas dan 5 (lima) Dewan Pengurus sebagaimana berikut:

Kepengurusan BMT Pahlawan

Dewan Pengawas

Pengawas Syariah : Drs. H. Murtadlo
Pengawas : H. Chamim Badruzzalam
: H. Mulyono, SH

Dewan Pengurus

Ketua : Dr. H. Laitupa Abdul Mutalib, Sp. PD
Wakil Ketua : Drs. Affandi
Sekretaris : Drs. H. Siswandi, MA
Wakil Sekretaris : Dr. H. Anang Imam M, Mkes
Bendahara : Ir. Hj. Harmi Sulistyorini

Manager Umum : H. Nyadin, MAP

Kabag Keuangan : Dyah Iskandiana, S.Ag

Bagian Pembukuan : Feri Yeti, SE

Bagian Pembiayaan : Mispono, SE

Bagian Data dan Informasi : Miftahul Jannah, SE

Pimpinan Poskuma Notorejo : Juprianto, S.Ag

Bagian Administrasi : Dewi Kusnul Khotimah, S.HI

Cabang Bandung : Nungky Suryandari, S.Sy

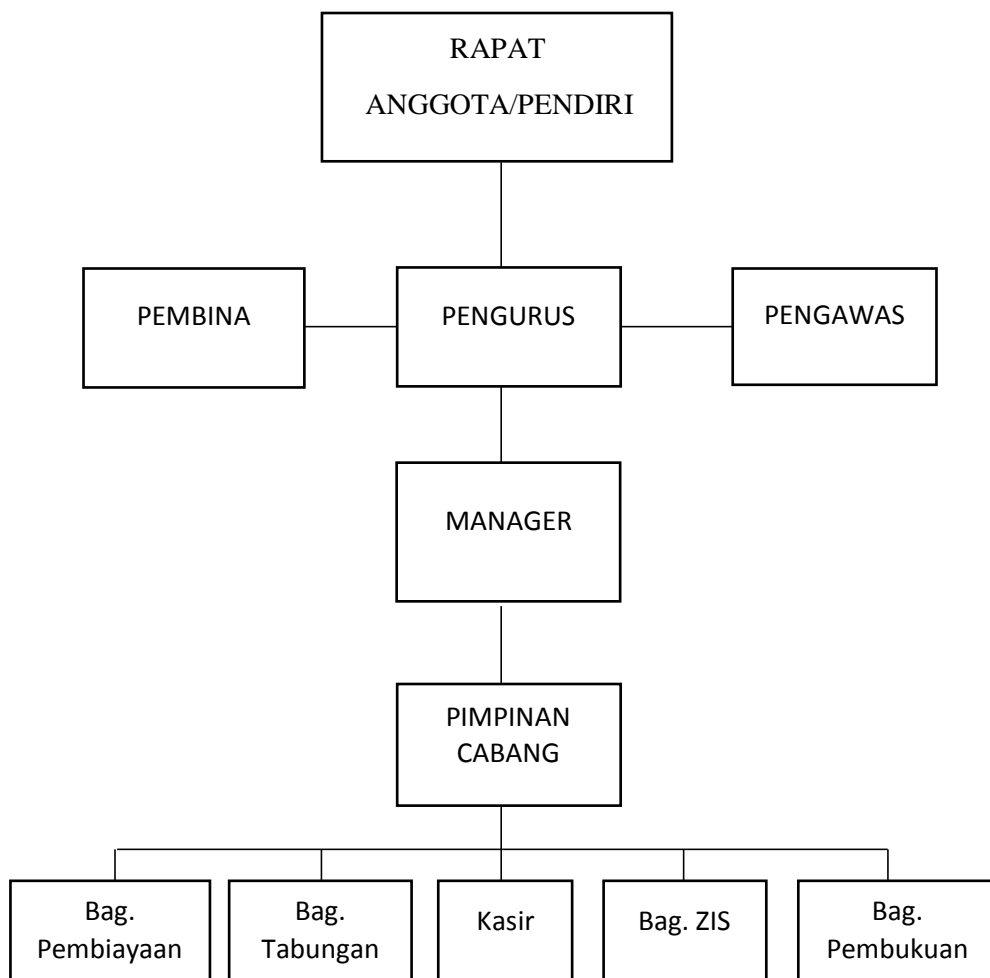
Cabang Gondang : Arini Hidayati, SE.Sy

Manager ZISWA : Fatkhur Rohman Albanjari

1.4 Stuktur Organisasi

Adapun struktur organisasi yang digunakan oleh BMT Pahlawan Tulungagung dalam menjalankan aktivitas usahanya adalah sebagai berikut :

Gambar 2.1
STRUKTUR ORGANISASI
BMT PAHLAWAN TULUNGAGUNG



1.5. Bidang Usaha BMT Pahlawan

Sebagai mitra pengusaha kecil, BMT Pahlawan Tulungagung bertekad membanu mengurangi kemiskinan dengan meningkatkan ekonomi mereka. Adapun kegiatan yang dilakukan yakni: 1) Pembiayaan, 2) Menghimpun Simpanan atau Tabungan, 3) Penghimpunan Simpanan Pokok Khusus (saham), 4) Kegiatan Mengelola ZIS dan Kegiatan Sosial Dakwah.

a. Pembiayaan

Kegiatan pembiayaan merupakan salah satu produk BMT Pahlawan Tulungagung Pahlawan. Pembiayaan BMT adalah pemberian modal atau menyediakan barang yang dibutuhkan untuk keperluan usaha para pengusaha kecil agar usaha mereka semakin berkembang. Jadi yang dibiayai BMT adalah usahanya bukan orangnya. Oleh sebab itu dalam setiap pembiayaan berarti telah terjadi akad kerja sama (*syirkah*) antara BMT (sebagai pemilik modal) dengan pengusaha kecil (sebagai pemakai modal) untuk bersama-sama mengembangkan usaha. Sebagai lembaga keuangan syariah, tentu saja BMT memakai sistem yang sesuai syariah Islam. Dalam kerjasama inilah akan diperoleh bagian pendapatan.³

Adapun jenis-jenis pembiayaan yang dilakukan BMT Pahlawan Tulungagung antara lain:

1). Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan dengan akad *syirkah*/kerja sama antara BMT dengan anggota/nasabah dengan modal tidak seluruhnya (sebagian)

³ *Ibid.*

dari BMT atau penyertaan modal. Dalam jangka waktu tertentu hasil keuntungan usaha akan dibagi sesuai kesepakatan.

2). Pembiayaan *Murabahah*

Sistem pembiayaan dengan akad jual beli, dimana nasabah membutuhkan barang (alat sarana usaha) dan BMT menyediakan barangnya. Kemudian nasabah membelinya di BMT dengan pembayaran dibelakang atau jatuh tempo, besarnya harga dan lamanya pembayaran ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

3). Pembiayaan *Bai'Bitsaman Ajil*

Pembiayaan dengan akad jual beli, dimana nasabah membutuhkan barang (alat sarana usaha) dan BMT menyediakan barangnya. Kemudian nasabah membelinya di BMT dengan pembayaran diangsur. Mengenai besarnya angsuran dan lamanya pembayaran ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

4). Pembiayaan *Qordul Hasan*

Pembiayaan yang tidak memungut bagi hasil kepada nasabah walau untuk usaha dan ada hasilnya. Dan jika bangkrut yang bersangkutan akan dibebaskan dari pinjaman. Contoh: untuk pembelian obat, untuk member modal bagi orang yang tidak mampu.

2. BMT Istiqomah Tulungagung

1.1. Sejarah Singkat BMT Istiqomah Tulungagung

Cikal bakal Koperasi Muamalah Syari'ah (Komsyah) "Istiqomah" adalah BMT Istiqomah, yaitu sebuah Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) sebagai Lembaga Ekonomi Rakyat (LER). BMT Istiqomah didirikan pada tanggal 3 Maret 2001 yang dibidani oleh 36 orang pendiri. Pada tanggal 4 Juni 2001 BMT Istiqomah diresmikan operasionalnya oleh Direktur Pinbuk Tulungagung dengan Sertifikat Binaan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) Tulungagung Nomor: 00101/52000/PINBUK/VI/2001.⁴

Pada awal operasionalnya BMT Istiqomah hanya bermodalkan dana Rp. 15.000.000,00 yang dihimpun dari para anggota. Perlengkapan kantor pun masih sangat sederhana, yang kesemuanya merupakan hibah dan pinjaman dari para anggota juga. Demikian pula adanya tentang kantor, menyewa kepada salah satu anggota masyarakat dengan biaya sewa secara kekeluargaan. Selebihnya adalah semangat para pengurus dan karyawan untuk menghidupkan dan mengembangkan BMT dengan 'imbalan' yang tidak jelas entah sampai kapan.

Dalam waktu singkat ternyata sambutan masyarakat sangat luar biasa. Sehingga dirasa perlu untuk mengembangkan pelayanan dengan meningkatkan status badan hukum dari KSM menjadi Koperasi. Upaya ini dilakukan dengan konsultasi dan koordinasi secara intensif dengan Kantor Koperasi dan UKM Pemerintah Kabupaten Tulungagung. Berkat dukungan seluruh anggota dan pihak Kantor Koperasi dan UKM maka terwujudlah

⁴ Rapat Anggota Tahunan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Istiqomah Tulungagung Tahun 2019

keinginan untuk berbadan hukum Koperasi dengan diterbitkannya SK Nomor: 188.2/32/BH/424.75/2002 Tanggal 17 Mei 2002. Dengan terbitnya SK tersebut maka telah berdiri koperai baru yang bernama Koperasi Muamalah Syari'ah (Komsyah) Istiqomah Tulungagung. Dengan badan hukum Koperasi memungkinkan Komsyah Istiqomah untuk memperluas layanan dengan membuka unit-unit usaha baru, walaupun sampai hari ini yang dimiliki masih Unit Simpan Pinjam yang berupa BMT.

Secara perlahan tapi pasti, proses pembangunan terus berjalan. Partisipasi anggotapun terus mengalir hingga tahap *finishing*, bahkan sampai pada acara puncak peresmian. Partisipasi anggota tersebut ada yang berupa dana, material, tenaga dan juga pikiran. Hanya saja semua bentuk partisipasi tidak lagi dalam konteks *sambatan*, melainkan sudah diperhitungkan oleh Pengurus sebagai penyertaan modal. Tepat dalam jangka waktu satu tahun, dan tanpa mengganggu keuangan BMT, sebuah kantor yang cukup representatif berhasil diwujudkan. Peresmian diselenggarakan pada tanggal 24 Juli 2004 oleh Bupati Tulungagung, Bapak Ir. Heru Tjahjono, MM.

Keberadaan kantor merupakan jantung bagi sebuah organisasi. Dari sanalah denyut nadi organisasi dipompakan. Namun demikian, sekalipun sudah tersedia kantor yang cukup representatif, masih sangat diperlukan adanya penataan dan penguatan pada sisi yang lain. Penataan sistem, peningkatan SDM dan etos kerja adalah 'PR' berikutnya yang harus segera mendapatkan perhatian.

1.2. Bidang Usaha

- a. Simpanan/ Funding. Adalah penghimpunan dana dari anggota koperasi dengan prinsip bagi hasil. Produk-produk funding di KSPPS BMT ISTIQOMAH terbagi dalam beberapa macam, diantaranya sebagai berikut⁵:
- a). Simpanan Pembiayaan yaitu simpanan yang penarikannya dikaitkan dengan pemberian pembiayaan. Setiap anggota yang mengangsur pembiayaan ke KSPPS BMT ISTIQOMAH diwajibkan menabung yang besarnya telah ditentukan dan pengambilannya dapat dilakukan ketika angsuran pembiayaan telah lunas.
 - b) Simpanan Masyarakat Syariah (SIMASYA) yaitu simpanan yang diperuntukkan bagi perorangan atau kolektif (yayasan/ lembaga) dengan nisbah bagi hasil 50% : 50%.
 - c) Simpanan Pendidikan Istiqomah (SIMPATI) yaitu simpanan yang diperuntukkan bagi pelajar dan mahasiswa mulai dari Taman Kanak-Kanak sampai dengan Perguruan Tinggi. Dapat secara perorangan atau kolektif (sekolah/ yayasan) dengan nisbah bagi hasil 50% : 50%.
 - d) Simpanan Qurban yaitu simpanan untuk mewujudkan ibadah qurban. Simpanan ini dapat disetor secara harian/ mingguan, tetapi pengambilannya hanya pada setiap datang musim qurban pada setiap tahunnya.

⁵ *Ibid.*

e) Simpanan Berjangka (Deposito Istiqomah) yaitu jangka waktu 3 bulan (55% : 45%), 6 bulan (60% : 40%), 12 bulan (65% : 35%), 24 bulan, dan seterusnya dengan diberikan bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b. Pembiayaan/ Lending

Adalah fasilitas yang diberikan oleh KSPPS BMT ISTIQOMAH kepada anggota untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh pengelola KSPPS BMT ISTIQOMAH dan berasal dari anggota pula dengan memakai prinsip “Mudah – Murah – Syariah”. Adapun jenis pembiayaan yang disediakan diantaranya sebagai berikut⁶:

- a. *Bai' bi Tsaman 'Ajil (BBA)* yaitu hubungan akad jual beli (investasi atau pembelian barang) dengan pembayaran tangguh atau angsuran. Dalam masyarakat kita, hubungan jual beli ini biasa disebut dengan jual beli secara kredit.
- b. *Bai' Al Murabahah* yaitu akad jual beli hampir sama dengan BBA, bedanya pada akad ini pembayaran dilakukan oleh anggota kepada KSPPS BMT ISTIQOMAH setelah jatuh tempo pengambilan dengan harga dasar barang yang dibeli ditambah keuntungan yang disepakati bersama.
- c. *Bai' Al Mudharabah* yaitu pada pembiayaan ini hasil keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama dalam bentuk nisbah tertentu dari keuntungan pembiayaan. Apabila pengelola

⁶ *Ibid.*

usaha mengalami kerugian, maka KSPPS BMT ISTIQOMAH menanggung semua kerugian modal usaha, sedangkan anggota menanggung kerugian dari manajemen.

- d. *Bai' Al Qardul Hasan* yaitu pembiayaan lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata dimana anggota (penerima pembiayaan) tidak dituntut mengembalikan apapun kecuai modal pokok pembiayaan.
- e. *Bai' Al Musyarakah* yaitu pembiayaan modal investasi atau modal kerja, yang mana pihak KSPPS BMT ISTIQOMAH menyediakan sebagian dari modal usaha keseluruhan, pihak KSPPS BMT ISTIQOMAH dapat dilibatkan dalam proses manajemen.

1.3. Struktur dan Susunan Organisasi

Sebagaimana lazimnya sebuah Koperasi, kekuasaan tertinggi Komsyah Istiqomah terletak pada anggota. Anggotalah yang berhak menentukan kebijakan-kebijakan pokok mengenai bentuk AD/ART, rencana program, rencana anggaran dan belanja, serta menentukan Pengurus dan Pengawas Koperasi. Pada Komsyah Istiqomah, anggota memiliki hak dan kewajiban yang sama, tidak ditentukan oleh besar kecilnya penyertaan modal anggota. Kesetaraan hak dan kewajiban anggota ini diatur dalam Anggaran dasar Komsyah Istiqomah Bab VI pasal 8, 9 dan 10.

Untuk menjalankan roda organisasi, Komsyah Istiqomah dipimpin oleh seorang Ketua, seorang Sekretaris dan seorang Bendahara. Tugas Pengurus yang diamanatkan dalam AD Komsyah

Istiqomah Bab X pasal 27 adalah memimpin organisasi dan usaha organisasi, melakukan segala tindakan hukum untuk dan atas nama koperasi, mewakili koperasi di hadapan dan di luar pengadilan.

Dalam menjalankan usahanya Pengurus Komsyah Istiqomah mengangkat Manajer, yang di BMT Istiqomah disebut Manajer Utama. Manajer Utama inilah yang bertanggungjawab terhadap kegiatan operasional dua kantor unit BMT. Dalam menjalankan tugasnya Manajer Utama dibantu oleh Manajer Unit.

Perjalanan Pengurus dalam melaksanakan tugasnya, baik menyangkut pelaksanaan kebijakan maupun pengelolaan usaha dikontrol oleh Pengawas. Kelak, Pengawas akan melaporkan hasil pengawasannya kepada anggota. Karena Pengurus dipilih oleh anggota, maka segala hasil pekerjaannya, di samping dikontrol oleh Pengawas juga akan dipertanggungjawabkan kepada anggota pada setiap tutup buku dalam forum Rapat Anggota Tahunan. Maka semua hasil kinerja Pengurus dan Pengawas dipulangkan kepada Anggota.

Tabel 4.1 Susunan Pengurus Tahun 2019

No	Nama	Alamat	Jabatan
1.	Nursalim, SS..	Jl. Dahlia 09 Karangrejo Tulungagung	Ketua
2.	Adib Makarim, S.Ag.	Tunggulsari Kedungwaru Tulungagung	Sekretaris

3.	Yoyok Sunaryo, S.E.	Ds. Ngranti Boyolangu TAgung	Bendahara
----	---------------------	---------------------------------	-----------

Sumber : Laporan RAT BMT Istiqomah tahun 2019

Tabel 4.2 Susunan Pengawas tahun 2019, sebagai berikut :

No	Nama	Alamat	Jabatan
1.	KH. Muhsin Ghozali	Ds. Bolu, Karangrejo Tulungagung	Pengawas Syari'ah
2.	Winarto, S.Ag.	Gendingan Kedungwaru	Pengawas Adm & Keuangan

Sumber : Laporan RAT BMT Istiqomah tahun 2019

Tabel 4.3 Susunan Pengelola tahun 2019 sebagai berikut :

No	Nama	Pend	Alamat	Jabatan
1.	Arif jauhari, SH	S - 1	Karangrejo-TAgung	Manajer Utama
2.	Dini Indrawati, A.Md.	D - 3	Dsn. Temon- Sukorejo-T. Agung	Kasir
3.	Riska Putri Wijayanti, S.Pd	S - 1	Majan, kedungwaru, T.Agung	Pembukuan
4.	Lisa Murnisari, S.E.	S - 1	Jl. I Gusti Ngurah Rai VIII/06 TAgung	Pembukuan
5.	Zainal Fuad	SLTA	Ds. Tiudan-Gondang- T Agung	Manajer Unit
6.	Hetik Harnonik, S.E	S - 1	Ds. Ngujang, Kec kedungwaru, Tulungagung	Customer Service
7.	Mugiono	SLTA	Ds. Sendang – Sendang- T Agung	Marketing
8.	Heru Sunarko	SLTA	Jln. Anggrek II Karangrejo-TAgung	Marketing
9.	M. Ersan Rifai	S - 1	Majan, Kedungwaru- TAgung	Pembiayaan
12.	Rico	S-1	Ds. Majan, Kec. Kedungwaru, Kab. Tulungagung	Pembiayaans
13.	Sujai	SLTP	Karangrejo-TAgung	Kebersihan

Sumber : Laporan RAT BMT Istiqomah tahun 2019

B. Temuan Peneliti

1. Implementasi Rahn Tasjily Pada Produk Pembiayaan di BMT Pahlawan Tulungagung

a. Mudharabah

Secara teknik, Mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak utama (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara Mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. Dalam posisi ini BMT berperan sebagai penyedia modal dan nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan yang akan menjadi pengelola dari usaha tersebut. Akad pembiayaan ini sangat berguna bagi para pelaku usaha khususnya usaha mikro yang sulit untuk mendapatkan modal.

Dengan itu BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah memberikan kesempatan kepada pelaku usaha mikro kecil untuk mendapatkan modal dengan proses yang mudah. Penerapan akad mudharabah di BMT Pahlawan yaitu dengan menyerahkan formulir pembiayaan, menyertakan identitas berupa KTP/KK, dan surat bukti tanda kepemilikan barang. Nisbah bagi hasil yang diterapkan adalah tergantung dengan kesepakatan antara pihak BMT dan nasabah. Penerapan akad Mudharabah di BMT Pahlawan yaitu

dengan menyediakan modal kepada nasabah pelaku usaha yang membutuhkannya. Sebagai penyedia modal, BMT Pahlawan juga turut serta dalam berlangsungnya usaha tersebut, sehingga dalam hal ini selalu dilakukannya pembukuan secara terperinci mulai dari perencanaan, pengeluaran, dan pendapatan. Karena proses tersebut dirasa terlalu rumit jadi pada prakteknya pembiayaan mudharabah tidak terlalu diminati di BMT Pahlawan.

Untuk meminimalisir resiko pada penyaluran pembiayaan, maka pihak manajemen BMT Pahlawan menerapkan sistem jaminan untuk setiap pembiayaan yang diajukan oleh nasabah debiturnya. Dengan demikian setiap pembiayaan yang dimohonkan oleh calon nasabah debitur harus disertai dengan kemampuan menyediakan jaminan bahkan agunan tersebut menjadi parameter bagi pihak BMT Pahlawan untuk menetapkan pembiayaan yang bisa disetujui dan disalurkan kepada nasabah debitur. Sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Artha Abdillah selaku bagian pemasaran di di BMT Pahlawan sebagai berikut:⁷

“Bentuk jaminannya bisa berupa surat kepemilikan dari kendaraan bermotor dan sertifikat tanah. Mekanisme perhitungan pertama dilihat berapa perkiraan harga jual jaminan, kemudian dari harga jual tersebut diambil maksimal 80% untuk diberikan pembiayaan. Kalau sertifikat tanah ya harus milik sendiri. Kedua selain melihat perkiraan harga jual, Pihak BBMT Pahlawan melihat situasi, bagaimana kemampuan membayar calon nasabah, bagaimana penghasilannya apakah mampu melunasi pembiayaan tersebut”.

⁷ Wawancara dengan Ibu Artha Abdillah ..., Pada 19 September 2020

Dalam setiap pembiayaan tal terkecuali Mudharabah, penerapan jaminan ini tetap dibutuhkan guna untuk meminimalisir kerugian yang terjadi jika nasabah melakukan kelalaian. Dengan prosentase maksimal 80% dari barang jaminan tersebut, nasabah dapat mengajukan pembiayaan di BMT Pahlawan dengan berbagai ketentuan dan pertimbangan yang menyetujui barang tersebut dapat digunakan. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Mispono selaku bidang pembiayaan di BMT Pahlawan sebagai berikut:⁸

“Untuk jaminan kita menggunakan BPKB, Sertifikat Tanah. Perhitungannya kita ambil maksimal 80% dari harga jual. Misalnya sepeda motor dijual laku 10 juta, jadi yang bisa digunakan untuk mengajukan pembiayaan sebesar maksimal 8 juta. Ini berlaku sama untuk semua pembiayaan disini baik Mudharabah, Murabahah dan BBA.”

Setiap barang yang dimanfaatkan kegunaannya pastia akan mengalami penyusutan harga seiring berjalannya waktu. Sesuai dengan fungsi jaminan sendiri dalam sebuah pembiayaan yaitu untuk meminimalisir resiko ketika terjadi wanprestasi, maka nilai jual dari barang jaminan tersebut juga harus diperhitungkan bernilai lebih besar dari jumlah pembiayaan yang digunakan. Prosentase maksimal 80% dari nilai jual yang disyaratkan BMT Pahlawan ini dinilai sudah diperkirakan mampu untuk menghindari kerugian pihak BMT apabila nasabah lalai dalam melunasi pembiayaannya.

⁸ Wawancara dengan Bapak Mispono ..., Pada 05 November 2020

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak H. Chamim Badruzzalam selaku Dewan Pengawas Syariah di BMT Pahlawan sebagai berikut :⁹

“Barang jaminan yang digunakan ya sama dengan yang pada umumnya digunakan di lembaga keuangan yang lain yaitu bukti kepemilikan dari barang berharga yaitu kendaraan bermotor dan tanah. Untuk bisa mengajukan pembiayaan, perhitungannya maksimal 80% dari nilai jual barangnya. Kalau misalnya motor yang kalau dijual laku 10 juta ya maksimal pembiayaan yang bisa diambil 8 juta. Itu pun masih dinilai lagi dari berbagai hal seperti pendapatan atau keadaan ekonomi si nasabah.”

Dalam setiap lembaga keuangan pasti memiliki perbedaan dalam setiap pelaksanaan pembiayaannya. Di BMT Istiqomah, pembiayaan mudharabah cukup berjalan dan diminati karena banyaknya nasabah yang membutuhkan modal usaha serta dari pihak BMT Istiqomah pun mampu mengelola akad pembiayaan ini. Penerapan mudharabah di BMT Istiqomah menggunakan sistem bagi hasil menurun sesuai dengan jumlah pokoknya yang semakin menurun. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Riko Antofanni selaku bagian pembiayaan di BMT Istiqomah bahwa angsuran yang dibayarkan adalah bagi hasilnya saja. Bagi hasil di awal sesuai dengan kesepakatan tertinggi di awal. Kemudian untuk pokoknya dibayar di akhir. Tetapi jika ingin menyicil pokoknya di awal diperbolehkan. Jadi setoran bagi hasil akan menurun setiap bulannya sesuai dengan jumlah pokok yang tersisa.

Sama halnya dengan BMT Pahlawan, BMT Istiqomah juga menerapkan jaminan untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang mungkin

⁹ Wawancara dengan Bapak H. Chamim Badruzzalam ..., Pada 05 November 2020

terjadi seperti misalnya nasabah tidak bisa melunasi pembiayaan. Bentuk jaminannya pun tidak berbeda dengan yang diterapkan di BMT Pahlawan yaitu bukti kepemilikan dari kendaraan dan tanah. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Zainul Fuad selaku manager di BMT Pahlawan sebagai berikut:¹⁰

“Bentuk jaminan yang bisa terima di BMT Istiqomah adalah tanah, kendaraan bermotor. Kalau tanah berarti barang buktinya berupa sertifikat tanah, kalau kendaraan bermotor baik roda dua atau roda empat sebagai barang bukti jaminannya adalah BPKB. Bisa juga menggunakan buku tabungan. Tapi dengan syarat menabungnya harus di BMT Istiqomah. Perhitungannya kalau kendaraan bermotor 50% dari harga jual. Ketika kendaraan itu dijaminakan di BMT Istiqomah berarti harus menunggu jangka waktu yaitu kita menghitungnya dari ketika pinjaman itu lunas harga jual jaminannya berapa. Misalnya sepeda motor dengan harga jual Rp. 10.000.000 maka dapat mengambil pinjaman sebesar Rp. 5.000.000. Kalau tanah dapat mengambil pinjaman sebesar jumlah yang dibutuhkan karena tanah itu bernilai besar.”

Perhitungan nilai jaminan terhadap pembiayaan mudhrabah di BMT Istiqomah yaitu sebesar 50% dari harga jual barang. Jadi nasabah hanya bisa mengambil pembiayaan setengah dari harga jual barang jaminan. Hal ini dapat lebih meminimalisir resiko ketika terjadi wanprestasi karena dipastikan barang jaminan tersebut dapat langsung menutup kerugian yang dialami BMT. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Riko Anto Fanni selaku bagian pembiayaan di BMT Istiqomah sebagai berikut:¹¹

“Bentuk jaminan yang umum digunakan berupa berupa BPKB, Sertifikat tanah dan buku tabungan. Tapi kalau buku tabungan jarang

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Zainul Fuad ..., Pada 01 September 2020

¹¹ Wawancara dengan Bapak Riko Anto Fanni ..., Pada 01 September 2020

digunakan karena berarti yang digunakan adalah uangnya sendiri. Untuk kendaraan bermotor kita mengambil 50% dari harga jual. Harga jual nya diperkirakan ketika nanti pinjamannya sudah lunas.”

Sama halnya dengan yang disampaikan oleh Bapak Winarto selaku Dewan Pengawas Syariah BMT Istiqomah sebagai berikut :¹²

“Jaminan yang digunakan disini seperti pada umumnya yaitu surat bukti kepemilikan. Yaitu BPKB kendaraan bermotor, sertifikat tanah dan buku tabungan. Untuk kendaraan bermotor perhitungannya untuk mengambil pinjaman itu maksimal 50% dari harga jual barang tersebut”

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan penerapan pembiayaan di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah. Di BMT Pahlawan menggunakan sistem angsuran dengan bagi hasil yang tetap sesuai kesepakatan di awal setiap bulannya, sedangkan di BMT Istiqomah menggunakan sistem bagi hasil yang menurun sesuai berkurangnya angsuran pokok yang tersisa. Dalam penerapan jaminan, BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah sama-sama menerapkan jaminan pada pembiayaan Mudharabah yaitu berupa surat bukti kepemilikan kendaraan, tanah, dan tabungan. Perhitungan nilai jaminan terhadap pembiayaan di BMT Pahlawan adalah maksimal 80% dari harga jual barang jaminan, sedangkan di BMT Istiqomah lebih kecil yaitu sebesar maksimal 50%.

b. Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan sistem pembiayaan dengan akad jual beli, dimana nasabah membutuhkan barang (alat saran usaha) dan BMT

¹² Wawancara dengan Bapak Winarto ..., Pada 04 November 2020

menyediakan barangnya. Kemudian nasabah membelinya di BMT dengan pembayaran dibelakang atau jatuh tempo, besarnya harga dan lamanya pembayaran ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari di BMT. Karakteristik pembiayaan murabahah yang *profitable*, mudah dalam penerapan dan dengan risiko yang ringan untuk diperhitungkan. Sistem bagi hasil yang dilaksanakan menjadi salah satu hal yang menarik di BMT.

Dalam akad murabahah, pembayaran bisa dilakukan dengan dua cara, yaitu pembayaran tunai dan pembayaran ditangguhkan, bisa ditangguhkan dengan cara mencicil setelah menerima barang ataupun ditangguhkan dengan pembayaran sekaligus dikemudian hari.¹³ Di BMT Pahlawan, pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang cukup digemari oleh nasabah dan paling banyak digunakan karena penerapannya yang mudah. Secara teori Murabahah merupakan akad jual beli dimana BMT menyediakan barang yang diperlukan oleh nasabah. Namun pada prakteknya akad murabahah lebih sering digunakan pada pinjaman untuk keperluan pribadi nasabah. Pembiayaan ini digemari karena mayoritas nasabah hanya membutuhkan pinjaman dalam nominal yang tidak terlalu besar. Pinjaman dapat diangsur selama 3 atau 6 bulan dengan sistem pada angsuran yang dibayarkan hanya bagi hasilnya saja. Sedangkan sisanya

¹³ Muhammad Izzuddin Kurnia Adi, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Pembiayaan Murabahah*, (Yogyakarta: Fakultas Syariah, UIN Sunan Kalijaga, 2013), hal. 1

dibayar lunas pada saat jatuh tempo. Nisbah bagi hasil yang digunakan sebesar 1-1,5%. Namun karena penetapannya sesuai kesepakatan, besarnya nisbah ini masih bisa berubah, bisa sebesar 0,8% juga dengan syarat kemampuan membayar dan karakter nasabahnya.

Prosedur pengajuan pembiayaan di murabahah di BMT Pahlawan adalah dengan datang ke BMT Pahlawan dengan membawa KTP/KK/Surat Nikah dan jaminan, kemudian mengisi formulir yang disediakan oleh BMT Pahlawan. Setelah berkas lengkap, berkas tersebut diberikan kepada tim survey untuk diproses. Setelah itu tim survey akan terjun ke lapangan untuk dilakukan survey. Proses survey itu dengan melihat usaha yang dimiliki serta jaminan yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah. Setelah itu berkas permohonan pembiayaan diajukan ke pimpinan untuk disetujui. Dalam hal ini terdapat tiga kemungkinan keputusan, yaitu disetujui penuh, disetujui tapi dengan pengurangan jumlah pinjaman, dan ditolak. Keputusan ini diambil berdasarkan berbagai pertimbangan salah satunya jaminan. BMT Pahlawan selalu menghendaki adanya jaminan dalam setiap pembiayaannya. Jaminan ini berupa BPKB, sertifikat tanah dan buku tabungan. Nasabah dapat mengambil pinjaman sebesar maksimal 80% dari harga jual jaminan yang digunakan. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Artha Abdillah selaku bagian pemasaran di BMT Pahlawan sebagai berikut¹⁴ :

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Artha Abdillah ..., Pada 19 September 2020

“Bentuk jaminannya bisa berupa surat kepemilikan dari kendaraan bermotor sertifikat tanah dan buku tabungan. Mekanisme perhitungan pertama dilihat berapa perkiraan harga jual jaminan, kemudian dari harga jual tersebut diambil maksimal 80% untuk diberikan pembiayaan. Kalau sertifikat tanah ya harus milik sendiri. Kedua selain melihat perkiraan harga jual, Pihak BBMT Pahlawan melihat situasi, bagaimana kemampuan membayar calon nasabah, bagaimana penghasilannya apakah mampu melunasi pembiayaan tersebut”.

Dalam pembiayaan murabahah, penerapan jaminan ini sangat diperlukan karena bukan tidak mungkin bahwa nasabah akan lalai dalam melunasi pembiayaannya. Dengan prosentase maksimal 80% dari barang jaminan tersebut, nasabah dapat mengajukan pembiayaan di BMT Pahlawan dengan berbagai ketentuan dan pertimbangan yang menyetujui barang tersebut dapat digunakan. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Mispono selaku bidang pembiayaan di BMT Pahlawan sebagai berikut¹⁵:

“Untuk jaminan kita menggunakan BPKB, Sertifikat Tanah dan buku tabungan. Perhitungannya kita ambil maksimal 80% dari harga jual. Misalnya sepeda motor dijual laku 10 juta, jadi yang bisa digunakan untuk mengajukan pembiayaan sebesar maksimal 8 juta. Ini berlaku sama untuk semua pembiayaan disini baik Mudharabah, Murabahah dan BBA.”

Sesuai dengan fungsi jaminan sendiri dalam sebuah pembiayaan yaitu untuk meminimalisir resiko ketika terjadi wanprestasi, maka nilai jual dari barang jaminan tersebut juga harus diperhitungkan bernilai lebih besar dari jumlah pembiayaan yang digunakan. Prosentase maksimal 80% dari nilai jual yang disyaratkan BMT Pahlawan ini dinilai sudah diperkirakan

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Mispono ..., Pada 05 November 2020

mampu untuk menghindari kerugian pihak BMT apabila nasabah lalai dalam melunasi pembiayaannya. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak H. Chamim Badruzzalam selaku Dewan Pengawas Syariah di BMT Pahlawan sebagai berikut¹⁶ :

“Barang jaminan yang digunakan ya sama dengan yang pada umumnya digunakan di lembaga keuangan yang lain yaitu bukti kepemilikan dari barang berharga yaitu kendaraan bermotor dan tanah. Untuk bisa mengajukan pembiayaan, perhitungannya maksimal 80% dari nilai jual barangnya. Kalau misalnya motor yang kalau dijual laku 10 juta ya maksimal pembiayaan yang bisa diambil 8 juta. Itu pun masih dinilai lagi dari berbagai hal seperti pendapatan atau keadaan ekonomi si nasabah.”

Sama halnya dengan di BMT Pahlawan, akad murabahah juga sangat digemari di BMT Istiqomah karena prosesnya yang mudah dan sesuai dengan kebutuhan mayoritas nasabah yang membutuhkan uang untuk keperluan apapun. Di BMT Istiqomah dua macam produk pembiayaan murabahah yaitu Murabahah M-Plus dan Murabahah M-Murni. Murabahah M-Plus adalah produk pembiayaan jual beli dengan jangka waktu angsuran maksimal 6 bulan. Angsuran yang dibayarkan setiap bulan adalah bagi hasilnya saja, untuk angsuran pokok dibayarkan di bulan ke 6. Besarnya bagi hasil pada produk Murabahah M-Plus ini adalah sekitar 2,3%-2,5% tergantung kesepakatan. Sedangkan Murabahah M-Murni adalah produk pembiayaan jual beli dengan jangka waktu angsuran maksimal 3 bulan dengan pembayaran pokok dan bagi hasil dibayarkan langsung pada bulan ke

¹⁶ Wawancara dengan Bapak H. Chamim Badruzzalam ..., Pada 05 November 2020

3. Jadi pada dua bulan pertama tidak ada angsuran sama sekali. Produk pembiayaan ini disediakan untuk para petani, peternak dan masyarakat yang memiliki penghasilan yang tidak tetap setiap bulannya. Bagi hasil yang digunakan pada Murabahah M-Murni ini ada di kisaran 2,6%-3%. Besarnya bagi hasil yang digunakan ini tergantung jumlah pinjaman dan lama pinjaman. Semakin besar pinjaman dan semakin lama jangka waktu pinjamannya maka semakin kecil bagi hasilnya.

Proses pengajuan pembiayaan murabahah di BMT Istiqomah adalah pertama calon anggota datang ke kantor kemudian mengisi formulir dilampiri dengan fotocopy KTP, fotocopy KK, dan fotocopy bukti kepemilikan barang jaminan. Setelah berkas permohonan lengkap, permohonan diterima oleh Customer Service kemudian di disosisikan kepada bagian survey. Survey yang dilakukan dengan dua cara yaitu wawancara dan kunjungan langsung. Setelah itu hasil survey dicatat dan diserahkan kepada manager untuk dianalisa. Apabila pengajuan diterima maka dilakukanlah akad. Karena banyak nya peminat dalam pembiayaan maka seringkali terdapat kelalaian oleh nasabah yang akan menyebabkan kerugian pada BMT. Maka dari itu BMT Istiqomah menerapkan jaminan pada pembiayaan murabahah. Jaminan yang digunakan adalah berupa BPKB dan, sertifikat tanah. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Zainul Fuad selaku manager di BMT Pahlawan sebagai berikut:¹⁷

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Zainul Fuad ..., Pada 01 September 2020

“Bentuk jaminan yang bisa terima di BMT Istiqomah adalah tanah, kendaraan bermotor. Kalau tanah berarti barang buktinya berupa sertifikat tanah, kalau kendaraan bermotor baik roda dua atau roda empat sebagai barang bukti jaminannya adalah BPKB. Bisa juga menggunakan buku tabungan. Tapi dengan syarat menabungnya harus di BMT Istiqomah. Perhitungannya kalau kendaraan bermotor 50% dari harga jual. Ketika kendaraan itu dijaminan di BMT Istiqomah berarti harus menunggu jangka waktu yaitu kita menghitungnya dari ketika pinjaman itu lunas harga jual jaminannya berapa. Misalnya sepeda motor dengan harga jual Rp. 10.000.000 maka dapat mengambil pinjaman sebesar Rp. 5.000.000. Kalau tanah dapat mengambil pinjaman sebesar jumlah yang dibutuhkan karena tanah itu bernilai besar.”

Perhitungan nilai jaminan terhadap pembiayaan murabahah di BMT Istiqomah yaitu sebesar 50% dari harga jual barang. Jadi nasabah hanya bisa mengambil pembiayaan setengah dari harga jual barang jaminan. Hal ini dapat lebih meminimalisir resiko ketika terjadi wanprestasi karena dipastikan barang jaminan tersebut dapat langsung menutup kerugian yang dialami BMT. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Riko Anto Fanni selaku bagian pembiayaan di BMT Istiqomah sebagai berikut:¹⁸

“Bentuk jaminan yang umum digunakan berupa berupa BPKB, Sertifikat tanah dan buku tabungan. Tapi kalau buku tabungan jarang digunakan karena berarti yang digunakan adalah uangnya sendiri. Untuk kendaraan bermotor kita mengambil 50% dari harga jual. Harga jual nya diperkirakan ketika nanti pinjamannya sudah lunas.”

Sama halnya dengan yang disampaikan oleh Bapak Winarto selaku Dewan Pengawas Syariah BMT Istiqomah sebagai berikut :¹⁹

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Riko Anto Fanni ..., Pada 01 September 2020

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Winarto ..., Pada 04 November 2020

“Jaminan yang digunakan disini seperti pada umumnya yaitu surat bukti kepemilikan. Yaitu BPKB kendaraan bermotor, sertifikat tanah dan buku tabungan. Untuk kendaraan bermotor perhitungannya untuk mengambil pinjaman itu maksimal 50% dari harga jual barang tersebut”

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah sama-sama menjadi produk pembiayaan yang digemari karena prosesnya yang mudah. Di BMT Pahlawan nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah mendapatkan pinjaman yang dapat diangsur selama 3 atau 6 bulan dengan sistem pada angsuran yang dibayarkan hanya bagi hasilnya saja. Sedangkan sisanya dibayar lunas pada saat jatuh tempo. Nisbah bagi hasil yang digunakan sebesar 1-1,5%. Sedangkan di BMT Istiqomah produk pembiayaan murabahah terdapat dua macam yaitu Murabahah M-Plus dan Murabahah M-Murni. Murabahah M-Plus adalah produk pembiayaan jual beli dengan jangka waktu angsuran maksimal 6 bulan. Angsuran yang dibayarkan setiap bulan adalah bagi hasilnya saja, untuk angsuran pokok dibayarkan di bulan ke 6. Besarnya bagi hasil pada produk Murabahah M-Plus ini adalah sekitar 2,3%-2,5% tergantung kesepakatan. Sedangkan Murabahah M-Murni adalah produk pembiayaan jual beli dengan jangka waktu angsuran maksimal 3 bulan dengan pembayaran pokok dan bagi hasil dibayarkan langsung pada bulan ke 3. Jadi pada dua bulan pertama tidak ada angsuran sama sekali. Produk pembiayaan ini disediakan untuk para petani, peternak dan masyarakat yang memiliki penghasilan yang tidak tetap setiap

bulannya. Bagi hasil yang digunakan pada Murabahah M-Murni ini ada di kisaran 2,6%-3%. Dalam penerapan jaminan, BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah sama-sama menerapkan jaminan pada pembiayaan Murabahah yaitu berupa surat bukti kepemilikan kendaraan, tanah, dan buku tabungan. Perhitungan nilai jaminan terhadap pembiayaan di BMT Pahlawan adalah maksimal 80% dari harga jual barang jaminan, sedangkan di BMT Istiqomah lebih kecil yaitu sebesar maksimal 50%.

c. Bai' Bitsaman Ajil

Pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* (BBA) atau pembiayaan berakad jual beli, adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah dimana bank syariah menyediakan dana untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara mencicil atau angsuran. Jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh peminjam adalah jumlah atas harga barang modal dan *mark up* yang disepakati. Di BMT Pahlawan, Bai' Bitsaman Ajil merupakan salah satu produk yang diminati selain Murabahah, karena prosesnya yang mudah dan menggunakan sistem angsuran setiap bulan. Jadi tidak memberatkan nasabah karena pinjamannya dapat dicicil. Penggunaan akad ini adalah ketika nasabah membutuhkan suatu barang dan BMT Pahlawan yang mencarikannya. Tetapi paling banyak pihak BMT Pahlawan mempercayakan kepada nasabah untuk menjari barang sendiri. Jadi BMT Pahlawan hanya menyerahkan uang. Pinjaman pada produk ini dapat diangsur selama 6 bulan, 12 bulan dan paling lama 5 tahun. Dengan nisbah bagi hasil

sebesar 1%-1,5% per bulan. Nisbah bagi hasil ini dapat berubah tergantung kesepakatan dengan nasabah.

Prosedur pengajuan pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil di BMT Pahlawan adalah dengan datang ke BMT Pahlawan dengan membawa KTP/KK/Surat Nikah dan jaminan, kemudian mengisi formulir yang disediakan oleh BMT Pahlawan. Setelah berkas lengkap, berkas tersebut diberikan kepada tim survey untuk diproses. Setelah itu tim survey akan terjun ke lapangan untuk dilakukan survey. Proses survey itu dengan melihat usaha yang dimiliki serta jaminan yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah. Setelah itu berkas permohonan pembiayaan diajukan ke pimpinan untuk disetujui. Dalam hal ini terdapat tiga kemungkinan keputusan, yaitu disetujui penuh, disetujui tapi dengan pengurangan jumlah pinjaman, dan ditolak. Keputusan ini diambil berdasarkan berbagai pertimbangan salah satunya jaminan. BMT Pahlawan selalu menghendaki adanya jaminan dalam setiap pembiayaannya. Jaminan ini berupa BPKB, sertifikat tanah dan buku tabungan. Nasabah dapat mengambil pinjaman sebesar maksimal 80% dari harga jual jaminan yang digunakan. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Artha Abdillah selaku bagian pemasaran di BMT Pahlawan sebagai berikut :²⁰

“Bentuk jaminannya bisa berupa surat kepemilikan dari kendaraan bermotor dan sertifikat tanah. Mekanisme perhitungan pertama dilihat berapa perkiraan harga jual jaminan, kemudian dari harga jual tersebut diambil maksimal 80% untuk diberikan pembiayaan. Kalau sertifikat tanah ya harus milik sendiri. Kedua selain melihat perkiraan harga jual, Pihak BBMT Pahlawan melihat situasi,

²⁰ Wawancara dengan Ibu Artha Abdillah ..., Pada 19 September 2020

bagaimana kemampuan membayar calon nasabah, bagaimana penghasilannya apakah mampu melunasi pembiayaan tersebut”.

Dalam pembiayaan Bai’ Bitsaman Ajil, penerapan jaminan ini sangat diperlukan karena bukan tidak mungkin bahwa nasabah akan lalai dalam melunasi pembiayaannya. Dengan prosentase maksimal 80% dari barang jaminan tersebut, nasabah dapat mengajukan pembiayaan di BMT Pahlawan dengan berbagai ketentuan dan pertimbangan yang menyetujui barang tersebut dapat digunakan. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Mispono selaku bidang pembiayaan di BMT Pahlawan sebagai berikut:²¹

“Untuk jaminan kita menggunakan BPKB, Sertifikat Tanah. Perhitungannya kita ambil maksimal 80% dari harga jual. Misalnya sepeda motor dijual laku 10 juta, jadi yang bisa digunakan untuk mengajukan pembiayaan sebesar maksimal 8 juta. Ini berlaku sama untuk semua pembiayaan disini baik Mudharabah, Murabahah dan BBA.”

Sesuai dengan fungsi jaminan sendiri dalam sebuah pembiayaan yaitu untuk meminimalisir resiko ketika terjadi wanprestasi, maka nilai jual dari barang jaminan tersebut juga harus diperhitungkan bernilai lebih besar dari jumlah pembiayaan yang digunakan. Prosentase maksimal 80% dari nilai jual yang disyaratkan BMT Pahlawan ini dinilai sudah diperkirakan mampu untuk menghindari kerugian pihak BMT apabila nasabah lalai dalam melunasi pembiayaannya. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak H. Chamim

²¹ Wawancara dengan Bapak Mispono ..., Pada 05 November 2020

Badruzzalam selaku Dewan Pengawas Syariah di BMT Pahlawan sebagai berikut :²²

“Barang jaminan yang digunakan sama dengan yang pada umumnya digunakan di lembaga keuangan yang lain yaitu bukti kepemilikan dari barang berharga yaitu kendaraan bermotor dan tanah, dan buku tabungan Untuk bisa mengajukan pembiayaan, perhitungannya maksimal 80% dari nilai jual barangnya. Kalau misalnya motor yang kalau dijual laku 10 juta ya maksimal pembiayaan yang bisa diambil 8 juta. Itu pun masih dinilai lagi dari berbagai hal seperti pendapatan atau keadaan ekonomi si nasabah.”

Pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil di BMT Istiqomah pun juga cukup digemari karena pembiayaan ini cukup mudah dan dapat diangsur selama maksimal 24 bulan. Berdasarkan wawancara dengan bagian pembiayaan di BMT Istiqomah Plosokandang, pembiayaan BBA di BMT Istiqomah ini sangat memudahkan nasabah. Pembiayaan BBA ini dapat diangsur selama 6 bulan, 12 bulan dan maksimal 24 bulan. Namun jika pada angsuran 24 bulan nasabah masih merasa keberatan dengan besarnya angsuran yang akan dibayarkan, maka BMT Istiqomah akan menyesuaikan kemampuan nasabah dan melakukan pembaruan akad ketika jatuh tempo. Nisbah bagi hasil yang digunakan adalah berada di kisaran 1,3%-2%. Penentuan nisbah bagi hasil ini bersarkan beberapa faktor yaitu jumlah pinjaman, lama pinjaman, kriteria nasabah dan track record nasabah selama menjadi

²² Wawancara dengan Bapak H. Chamim Badruzzalam ..., Pada 05 November 2020

anggota di BMT Istiqomah. Ketika nasabah mengambil pinjaman sebesar 5 juta, maka nisbah bagi hasilnya 2%. Tetapi jika nasabah tersebut sudah lama menjadi anggota di BMT Istiqomah dan dengan catatan yang bagus maka bagi hasilnya bisa turun menjadi sekitar 1,8%-1,9%. Namun besarnya angka ini bukan suatu peraturan yang pasti karena kembali lagi dengan definisi akad yaitu jual beli maka bisa dilakukan tawar menawar hingga mencapai kesepakatan. Prosedur pengajuan pembiayaan BBA di BMT Istiqomah puncukup mudah dengan mengisi formulir dilampiri dengan fotocopy KTP, fotocopy KK, dan fotocopy bukti kepemilikan barang jaminan. Setelah berkas permohonan lengkap, permohonan diterima oleh Customer Service kemudian di disposisikan kepada bagian survey. Survey yang dilakukan dengan dua cara yaitu wawancara dan kunjungan langsung. Setelah itu hasil survey dicatat dan diserahkan kepada manager untuk dianalisa. Apabila pengajuan diterima maka dilakukanlah akad. Sama halnya dengan pembiayaan lain di BMT Istiqomah, pembiayaan BBA juga mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan yang digunakan adalah berupa BPKB dan sertifikat tanah. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Zainul Fuad selaku manager di BMT Pahlawan sebagai berikut:²³

“Bentuk jaminan yang bisa terima di BMT Istiqomah adalah tanah, kendaraan bermotor. Kalau tanah berarti barang buktinya berupa sertifikat tanah, kalau kendaraan bermotor baik roda dua atau roda empat sebagai barang bukti jaminannya adalah BPKB. Bisa juga menggunakan buku tabungan. Tapi dengan syarat menabungnya harus di BMT Istiqomah. Perhitungannya kalau kendaraan bermotor 50% dari harga jual. Ketika kendaraan itu dijaminan di BMT

²³ Wawancara dengan Bapak Zainul Fuad ..., Pada 01 September 2020

Istiqomah berarti harus menunggu jangka waktu yaitu kita menghitungnya dari ketika pinjaman itu lunas harga jual jaminannya berapa. Misalnya sepeda motor dengan harga jual Rp. 10.000.000 maka dapat mengambil pinjaman sebesar Rp. 5.000.000. Kalau tanah dapat mengambil pinjaman sebesar jumlah yang dibutuhkan karena tanah itu bernilai besar.”

Perhitungan nilai jaminan terhadap pembiayaan Bai’ Bitsaman Ajil di BMT Istiqomah yaitu sebesar 50% dari harga jual barang. Jadi nasabah hanya bisa mengambil pembiayaan setengah dari harga jual barang jaminan. Hal ini dapat lebih meminimalisir resiko ketika terjadi wanprestasi karena dipastikan barang jaminan tersebut dapat langsung menutup kerugian yang dialami BMT. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Riko Anto Fanni selaku bagian pembiayaan di BMT Istiqomah sebagai berikut:²⁴

“Bentuk jaminan yang umum digunakan berupa berupa BPKB, Sertifikat tanah dan buku tabungan. Tapi kalau buku tabungan jarang digunakan karena berarti yang digunakan adalah uangnya sendiri. Untuk kendaraan bermotor kita mengambil 50% dari harga jual. Harga jual nya diperkirakan ketika nanti pinjamannya sudah lunas.”

Sama halnya dengan yang disampaikan oleh Bapak Winarto selaku Dewan Pengawas Syariah BMT Istiqomah sebagai berikut :²⁵

“Jaminan yang digunakan disini seperti pada umumnya yaitu surat bukti kepemilikan. Yaitu BPKB kendaraan bermotor, sertifikat tanah dan buku tabungan. Untuk kendaraan bermotor perhitungannya untuk mengambil pinjaman itu maksimal 50% dari harga jual barang tersebut”

²⁴ Wawancara dengan Bapak Riko Anto Fanni ..., Pada 01 September 2020

²⁵ Wawancara dengan Bapak Winarto ..., Pada 04 November 2020

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah merupakan pembiayaan jual beli yang cukup digemari karena prosedurnya yang mudah dengan jangka waktu angsuran yang cukup panjang. Jangka waktu pembiayaan BBA di BMT Pahlawan adalah mulai dari 6 bulan, 12 bulan sampai paling lama 5 tahun dengan nisbah bagi hasil sebesar 1%-1,5%. Sedangkan di BMT Istiqomah, jangka waktu pembiayaan BBA yaitu selama 6 bulan, 12 bulan sampai 24 bulan dengan nisbah bagi hasil sebesar 1-3%-2%. Nisbah bagi hasil ini ditentukan berdasarkan beberapa faktor yaitu jumlah pinjaman, lama pinjaman, karakteristik nasabah dan track record nasabah selama melakukan pinjaman di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah. Dalam penerapan jaminan, BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah sama-sama menerapkan jaminan pada pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil yaitu berupa surat bukti kepemilikan kendaraan, dan tanah. Perhitungan nilai jaminan terhadap pembiayaan di BMT Pahlawan adalah maksimal 80% dari harga jual barang jaminan, sedangkan di BMT Istiqomah lebih kecil yaitu sebesar maksimal 50%.

2. Status Jaminan di BMT Pahlawan Tulungagung dan BMT Istiqomah Tulungagung

1. Mudharabah

Berdasarkan definisi mudharabah bahwa jika usaha yang dilakukan mendatangkan hasil atau bangkrut maka kerugian materi sepenuhnya

ditanggung oleh pemilik modal dengan syarat dan rukun-rukun tertentu. Jika kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian. Dalam mengatasi kelalaian yang dilakukan oleh nasabah, pihak BMT menerapkan jaminan pada produk mudharabah. Jaminan dianggap penting agar nasabah mempunyai tanggung jawab untuk mengembalikan pinjamannya kepada BMT. Jaminan dalam pembiayaan di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah memiliki peranan yang penting karena dalam setiap pembiayaan yang diajukan mensyaratkan adanya sebuah jaminan. Keikutsertaan jaminan juga mempengaruhi disetujui/dicairkannya pembiayaan oleh BMT. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Artha Abdillah selaku bagian pemasaran di BMT Pahlawan sebagai berikut :²⁶

“Dalam setiap pembiayaan disini selalu diterapkan jaminan, termasuk pembiayaan mudharabah. Jaminan ini berfungsi sebagai pembayaran hutang apabila terjadi wanprestasi yaitu dengan cara menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Jaminan ini juga berfungsi untuk meyakinkan atau sebagai pengikat bahwa nasabah mempunyai kemampuan untuk melunasi pembiayaan yang diberikan oleh BMT sesuai akad yang disepakati. Setelah dilakukan akad, maka bukti kepemilikan dari jaminan tersebut diserahkan ke BMT”

Adanya jaminan di BMT Pahlawan untuk meentukan jumlah pembiayaan yang diambil dan sebagai pengikat bahwa nasabah memiliki kemampuan untuk melunasi pembiayaan. Namun pada prakteknya kedudukan jaminan tidak selalu menjadi syarat utama di

²⁶ Wawancara dengan Ibu Artha Abdillah ..., Pada 19 September 2020

BMT Pahlawan. Terdapat faktor yang dapat menjadikan jaminan ini hanya sebagai pelengkap persyaratan pengajuan pembiayaan saja yaitu karena sudah terdapat rasa kepercayaan dari BMT Pahlawan kepada nasabah. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Mispono selaku bagian pembiayaan di BMT Pahlawan :²⁷

“Sebenarnya jaminan ini penting. Tapi ya tergantung. Karena kalau nasabah yang sudah lama dan sudah bagus itu tidak juga diterapkan 80%. Bahkan ada yang nilai jaminannya lebih kecil dari plafon. Misalnya pembiayaannya 10 juta, nilai jaminannya hanya 8 juta 9 juta karena dia memang sudah teruji dan sudah bisa dipercaya. Walaupun tidak selalu bernilai lebih tinggi dari pinjaman, tetapi syarat adanya jaminan ini sudah pasti ada di setiap pembiayaan. intinya sebagai pengikat. Jika sudah deal maka surat-suratnya seperti BPKB dan sertifikat diserahkan ke BMT, tapi barangnya tetap bisa digunakan nasabah”.

Jadi dalam setiap pembiayaan yang ada, jaminan ini sangat penting sehingga keberadaannya sangat diperlukan dan selalu menjadi syarat dalam pengajuan pembiayaan. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir resiko ketika terjadi pembiayaan yang bermasalah. Ketika terjadi kelalaian oleh nasabah selama proses pembiayaan, BMT memiliki berbagai cara untuk mengatasinya yaitu dengan memberikan peringatan secara lisan dan tertulis. Namun jika belum juga terdapat itikad baik dari nasabah untuk melunasi pembiayaannya maka jalan terakhir yang ditempuh adalah melakukan sita jaminan. Dalam prakteknya pihak BMT tidak mengambil keputusan ini dengan mudah

²⁷ Wawancara dengan Bapak Mispono ..., Pada 05 November 2020

karena prinsipnya yang ingin mempermudah nasabah. Jadi sebelum dilakukannya sita jaminan ini akan dilakukan proses negosiasi dan pemberian kesempatan kepada nasabah dengan panjang. Apabila jalan ini tidak dapat menyelesaikan permasalahan pembiayaan macet maka pihak BMT akan melayangkan surat pemberitahuan sita jaminan. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Artha Abdillah selaku bagian pemasaran di BMT Pahlawan .²⁸

“Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, langkah yang kita ambil pertama kita bernegosiasi dengan pihak nasabah secara kekeluargaan, setelah itu jaminan dijualkan oleh pihak BMT Pahlawan atau bisa juga jaminan tersebut dijualkan oleh nasabah, kemudian hasil penjualan digunakan untuk melunasi tanggungan pembiayaan. Jadi setelah akad dilakukan, bukti kepemilikan barang tersebut akan diserahkan kepada BMT Pahlawan dan pemanfaatan barang tersebut masih dalam kekuasaan nasabah. Ketika terpaksa dilakukan eksekusi jaminan dan kita yang menjual barang tersebut, hasil penjualan hanya akan diambil sebesar sisa pembiayaan yang belum dilunasi dan sisanya akan kita serahkan kepada nasabah.”

Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, BMT Pahlawan masih akan menempuh proses negosiasi dan memberikan waktu lagi bagi nasabah untuk melunasi pembiayaannya. Jika terpaksa terjadi eksekusi jaminan, BMT Pahlawan akan memberikan opsi kepada nasabah untuk menjual sendiri barang tersebut atau memberi wewenang kepada BMT Pahlawan untuk menjualkan. Hal ini dilakukan untuk memberikan kemudahan kepada nasabah. Jika nasabah menyerahkan

²⁸ Wawancara dengan Ibu Artha Abdillah ..., Pada 19 September 2020

hak penjualan barangnya kepada BMT Pahlawan, hasil dari penjualan barang tersebut pun hanya akan diambil sebesar angsuran yang belum diluasi. Sedangkan sisanya akan dikembalikan kepada nasabah. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Mispono selaku bidang pembiayaan di BMT Pahlawan :²⁹

“Pertama kita musyawarahkan dulu, kita beri waktu. Kalau tetap tidak bisa membayar ya tetap kita diskusikan dulu. Jika memang jaminan itu harus dijual, kita beri surat pemberitahuan sita jaminan. Jika sudah begini sebenarnya barang jaminan tersebut sudah menjadi hak BMT. Tapi disini kita memberikan kemudahan yaitu nasabah bisa menjual sendiri barang tersebut. Atau kita juga menawarkan untuk menjualkan. Karena itu menyangkut harga, kalau kita yang jual takutnya nanti nasabah tidak puas dengan harganya. Kalau dia sendiri yang menjual kita tidak perlu ikut campur dalam harga yang penting bisa melunasi pembiayaannya.”

Proses eksekusi jaminan ini melalui proses diskusi yang panjang dulu sampai akhirnya terjadi kesepakatan untuk penjualan barang. Dalam penjualan barang jaminan, BMT Pahlawan menyerahkan wewenang kepada nasabah untuk menjual sendiri barang tersebut. Hal ini dilakukan untuk menjaga kepercayaan dan loyalitas nasabah terhadap BMT Pahlawan dengan segala proses yang memudahkan nasabah. Bapak H. Chamim Badruzzalam selaku Dewan Pengawas Syariah di BMT Pahlawan mengungkapkan :³⁰

²⁹ Wawancara dengan Bapak Mispono ..., Pada 05 November 2020

³⁰ Wawancara dengan Bapak H. Chamim Badruzzalam ..., Pada 05 November 2020

“Ketika terjadi pembiayaan bermasalah terdapat berbagai proses yang ditempuh yaitu dengan musyawarah. Proses musyawarah ini juga panjang sampai nasabah mampu meluasi pembiayaannya. Kalau memang sudah jauh melewati masa jatuh tempo maka kita beritahukan untuk penyitaan jaminan. Disini pun kita masih memberi opsi apakah nasabah ingin menjual sendiri barangnya atau menyerahkan kepada BMT.”

Kedudukan jaminan di BMT Istiqomah pun dinilai sangat penting karena keberadaan jaminan ini termasuk dalam prasyarat 5C dalam pengajuan pembiayaan sehingga resiko yang akan diperoleh ketika terjadi pembiayaan yang bermasalah pun tidak terlalu berat. Jaminan ketika proses negosiasi dan peringatan tidak menyelesaikan masalah. Seperti yang disampaikan Bapak Zainul Fuad selaku manager di BMT Istiqomah sebagai berikut:³¹

“Kedudukan jaminan ini penting sekali pada setiap pembiayaan makanya dalam teori pinjaman itu masuk prasyarat 5C yaitu character, capacity, capital, collateral, condition. Jaminan masuk salah satu dari itu yaitu collateral. Termasuk dalam pembiayaan mudharabah. Jika nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman maka sesuai dengan ketentuan yang ada pihak Bank/BMT bisa menyita aset yang telah dijanjikan.”

Dalam pengajuan pembiayaan, BMT Istiqomah selalu menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu dengan menggunakan analisis 5C dahulu sebelum memberikan pinjaman kepada nasabah. Karena selama proses pembiayaan tidak jarang akan terjadi pembiayaan

³¹ Wawancara dengan Bapak Zainul Fuad ..., Pada 01 September 2020

bermasalah maka penerapan jaminan ini sangat penting adanya. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Riko Anto Fanni selaku bagian pembiayaan di BMT Istiqomah sebagai berikut :³²

“Jaminan itu kita terapkan pada setiap pembiayaan, termasuk Mudharabah karena jaminan itu digunakan sebagai pengikat. Perjanjian antara nasabah dengan BMT. Jika jaminan ini tidak ada maka BMT akan dirugikan karena karakteristik nasabah sendiri bermacam-macam. Tidak semua nasabah bersifat jujur jadi sangat memungkinkan akan melakukan kelalaian selama proses pembiayaan. Jadi kita menghindari hal-hal yang dapat merugikan BMT dengan menerapkan jaminan.”

Tidak berbeda dengan pendapat Bapak Winarto selaku Dewan Pengawas Syariah di BMT Istiqomah sebagai berikut :³³

“Keberadaan jaminan ini sangat penting karena dalam kredit itu terdapat banyak resiko jadi sangat dibutuhkan suatu pengamanan pada saat pembiayaan akan diberikan. Salah satunya adalah agunan atau jaminan ini. Dalam hukum islam pun diperbolehkan untuk menerapkan jaminan karena memang untuk menghindari pihak debitur mengalami kerugian jika terjadi kredit macet.”

Jadi dalam sebuah pembiayaan keberadaan jaminan ini sangat penting yaitu sebagai bentuk cara yang digunakan lembaga keuangan untuk meminimalisir resiko kerugian ketika terjadi pembiayaan bermasalah. Jika terjadi pembiayaan bermasalah seperti kredit macet, BMT Istiqomah memiliki cara yang tidak jauh berbeda dalam mengatasinya

³² Wawancara dengan Bapak Riko Anto Fanni ..., Pada 01 September 2020

³³ Wawancara dengan Bapak Winarto ..., Pada 04 November 2020

yaitu dengan eksekusi jaminan. Proses eksekusi jaminan di BMT Istiqomah juga dilakukan dengan melalui berbagai langkah yaitu dengan tetap mengutamakan sikap kekeluargaan. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Zainul Fuad selaku manager di BMT Istiqomah sebagai berikut:³⁴

“Untuk pembiayaan macet ada beberapa fase dan tahapan penyelesaian. Anggota yang macet ditagih biasanya melalui WhatsApp, SMS, Telepon. Biasanya kalau beritikat baik ketika dihubungi menjawab. Kalau tidak beritikat baik tidak mau menjawab. Kalau seperti itu maka dikunjungi sambil membawa surat tagihan, jika diberi surat tagihan sebanyak tiga kali tidak ada tanggapan, maka kita adakan peringatan eksekusi jaminan. Jadi diperingatkan dulu. Kita menyuruh mereka untuk datang ke kantor membawa barang jaminannya. Setelah itu melakukan serah terima barang dengan berita acara. setelah serah terima barang maka barang ini sudah menjadi hak kita dan akan kita jualkan. hasil penjualannya untuk membayar sisa angsuran yang belum dibayar dan jika ada sisa maka kita kembalikan”.

BMT Istiqomah memiliki cara yang hampir sama dengan BMT Pahlawan dalam eksekusi jaminan. Yaitu dengan berbagai proses seperti penagihan melalui telepon, mendatangi kediaman nasabah dengan melakukan negosiasi serta memberi waktu lagi bagi nasabah untuk mengambil barang jaminannya dengan syarat membawa uang untuk melunasi pinjamannya. Seperti yang disampaikan oleh Bapak

³⁴ Wawancara dengan Bapak Zainul Fuad ..., Pada 01 September 2020

Riko Anto Fanni selaku bagian pembiayaan di BMT Istiqomah sebagai berikut :³⁵

“Ketika terjadi pembiayaan macet terdapat berbagai proses yaitu kita melakukan penagihan via telepon. Kalau tidak ada respon maka kita mendatangi rumah nasabah dengan membawa surat tagihan sebanyak tiga kali. Jika setelah tiga kali tetap tidak mau melunasi maka kita berikan peringatan eksekusi jaminan. Setelah itu barang jaminannya kita ambil. Tapi disini tidak langsung kita jual, kita tahan dulu di kantor. Kita beri kesempatan nasabah untuk mengambil dengan syarat melunasi pinjamannya. Jika tidak mampu, maka jalan akhir kita lakukan penjualan terhadap barang tersebut dan apabila masih ada sisa ya kita kembalikan”.

Dalam mengatasi pembiayaan macet, BMT Istiqomah selalu mengedepankan cara kekeluargaan. Dengan selalu melakukan musyawarah sebelum melakukan eksekusi jaminan. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Winarto selaku Dewan Pengawas Syariah di BMT Istiqomah sebagai berikut :³⁶

“Dalam proses eksekusi jaminan terdapat beberapa langkah yang diambil yaitu dengan kita menghubungi nasabah, jika tidak ada jawaban atau misalnya belum bisa melunasi maka datang ke rumahnya dengan membawa surat tagihan. Penagihan ke rumahnya ini dilakukan sebanyak tiga kali dengan terus bermusyawarah agar nasabah bisa melunasi pinjamannya. Jika tetap tidak ada jalan keluar maka kita berikan surat peringatan penyitaan jaminan. Setelah itu kita jualkan barang jaminan itu dan hasil penjualannya kita gunakan untuk melunasi pijamannya”

³⁵ Wawancara dengan Bapak Riko Anto Fanni ..., Pada 01 September 2020

³⁶ Wawancara dengan Bapak Winarto ..., Pada 04 November 2020

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa adanya jaminan dalam pembiayaan Mudharabah dinilai penting yaitu sebagai pengikat dan sebagai pengantisipasi adanya pembiayaan bermasalah. BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah sama-sama menganggap adanya jaminan sangat penting. Karena jaminan masuk dalam prasyarat 5C dimana itu kriteria penting bagi nasabah untuk memperoleh pinjaman. Kedudukan barang jaminan di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah adalah sebagai pengikat dalam sebuah pembiayaan. Kepemilikan dan pemanfaatan barang jaminan tetap berada di tangan nasabah sebagai *Rahin*. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah melakukan berbagai langkah yaitu dengan memberikan peringatan secara lisan dengan menghubungi nasabah, setelah itu mendatangi nasabah dengan membawa surat tagihan sebanyak tiga kali. Dan langkah terakhir adalah dengan melakukan sita jaminan, proses sita jaminan ini harus mendapatkan persetujuan dari nasabah terlebih dahulu. Setelah mendapat persetujuan maka barang tersebut menjadi hak BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah untuk selanjutnya dilakukan penjualan. Namun dalam hal penjualan barang jaminan ini pihak BMT Pahlawan memberikan opsi yaitu nasabah bisa menjualkan sendiri atau BMT Pahlawan yang menjualkan. Sedangkan BMT Istiqomah jika sudah dilakukan serah terima barang maka penjualan menjadi hak BMT Istiqomah. Hasil dari penjualan tersebut

digunakan untuk melunasi pembiayaan yang dimiliki nasabah dan jika terdapat sisa maka akan dikembalikan kepada nasabah.

2. Murabahah

Karena murabahah merupakan akad jual beli dimana BMT menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah dan nasabah melakukan pembayaran dengan sistem angsuran, maka pembiayaan ini memiliki banyak resiko salah satunya kelalaian nasabah. Dalam mengatasi kelalaian yang dilakukan oleh nasabah, pihak BMT menerapkan jaminan pada produk murabahah.

Dalam setiap pembiayaan yang ada, jaminan ini sangat penting sehingga keberadaannya sangat diperlukan dan selalu menjadi syarat dalam pengajuan pembiayaan. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir resiko ketika terjadi pembiayaan yang bermasalah. Ketika terjadi kelalaian oleh nasabah selama proses pembiayaan, BMT memiliki berbagai cara untuk mengatasinya yaitu dengan memberikan peringatan secara lisan dan tertulis. Namun jika belum juga terdapat itikad baik dari nasabah untuk melunasi pembiayaannya maka jalan terakhir yang ditempuh adalah melakukan sita jaminan. Dalam prakteknya pihak BMT tidak mengambil keputusan ini dengan mudah karena prinsipnya yang ingin mempermudah nasabah.

Jadi sebelum dilakukannya sita jaminan ini akan dilakukan proses negosiasi dan pemberian kesempatan kepada nasabah dengan panjang. Apabila jalan ini tidak dapat menyelesaikan permasalahan

pembiayaan macet maka pihak BMT akan melayangkan surat pemberitahuan sita jaminan. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Artha Abdillah selaku bagian pemasaran di BMT Pahlawan :³⁷

“Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, langkah yang kita ambil pertama kita bernegosiasi dengan pihak nasabah secara kekeluargaan, setelah itu jaminan dijualkan oleh pihak BMT Pahlawan atau bisa juga jaminan tersebut dijualkan oleh nasabah, kemudian hasil penjualan digunakan untuk melunasi tanggungan pembiayaan. Jadi setelah akad dilakukan, bukti kepemilikan barang tersebut akan diserahkan kepada BMT Pahlawan dan pemanfaatan barang tersebut masih dalam kekuasaan nasabah. Ketika terpaksa dilakukan eksekusi jaminan dan kita yang menjual barang tersebut, hasil penjualan hanya akan diambil sebesar sisa pembiayaan yang belum dilunasi dan sisanya akan kita serahkan kepada nasabah.”

Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, BMT Pahlawan masih akan menempuh proses negosiasi dan memberikan waktu lagi bagi nasabah untuk melunasi pembiayaannya. Jika terpaksa terjadi eksekusi jaminan, BMT Pahlawan akan memberikan opsi kepada nasabah untuk menjual sendiri barang tersebut atau memberi wewenang kepada BMT Pahlawan untuk menjualkan. Hal ini dilakukan untuk memberikan kemudahan kepada nasabah. Jika nasabah menyerahkan hak penjualan barangnya kepada BMT Pahlawan, hasil dari penjualan barang tersebut pun hanya akan diambil sebesar angsuran yang belum dilunasi. Sedangkan sisa nya

³⁷ Wawancara dengan Ibu Artha Abdillah ..., Pada 19 September 2020

akan dikembalikan kepada nasabah. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Mispono selaku bidang pembiayaan di BMT Pahlawan :³⁸

“Pertama kita musyawarahkan dulu, kita beri waktu. Kalau tetap tidak bisa membayar ya tetap kita diskusikan dulu. Jika memang jaminan itu harus dijual, kita beri surat pemberitahuan sita jaminan. Jika sudah begini sebenarnya barang jaminan tersebut sudah menjadi hak BMT. Tapi disini kita memberikan kemudahan yaitu nasabah bisa menjual sendiri barang tersebut. Atau kita juga menawarkan untuk menjualkan. Karena itu menyangkut harga, kalau kita yang jual takutnya nanti nasabah tidak puas dengan harga nya. Kalau dia sendiri yang menjual kita tidak perlu ikut campur dalam harga yang penting bisa melunasi pembiayaannya.”

Proses eksekusi jaminan ini melalui proses diskusi yang panjang dulu sampai akhirnya terjadi kesepakatan untuk penjualan barang. Dalam penjualan barang jaminan, BMT Pahlawan menyerahkan wewenang kepada nasabah untuk menjual sendiri barang tersebut. Hal ini dilakukan untuk menjaga kepercayaan dan loyalitas nasabah terhadap BMT Pahlawan dengan segala proses yang memudahkan nasabah. Bapak H. Chamim Badruzzalam selaku Dewan Pengawas Syariah di BMT Pahlawan mengungkapkan :³⁹

“Ketika terjadi pembiayaan bermasalah terdapat berbagai proses yang ditempuh yaitu dengan musyawarah. Proses musyawarah ini juga panjang sampai nasabah mampu melunasi pembiayaannya. Kalau memang sudah jauh melewati masa jatuh tempo maka kita beritahukan untuk penyitaan jaminan. Disini pun kita masih memberi opsi

³⁸ Wawancara dengan Bapak Mispono ..., Pada 05 November 2020

³⁹ Wawancara dengan Bapak H. Chamim Badruzzalam ..., Pada 05 November 2020

apakah nasabah ingin menjual sendiri barangnya atau menyerahkan kepada BMT.”

Jadi dalam sebuah pembiayaan keberadaan jaminan ini sangat penting yaitu sebagai bentuk cara yang digunakan lembaga keuangan untuk meminimalisir resiko kerugian ketika terjadi pembiayaan bermasalah. Jika terjadi pembiayaan bermasalah seperti kredit macet, BMT Istiqomah memiliki cara yang tidak jauh berbeda dalam mengatasinya yaitu dengan eksekusi jaminan. Proses eksekusi jaminan di BMT Istiqomah juga dilakukan dengan melalui berbagai langkah yaitu dengan tetap mengutamakan sikap kekeluargaan. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Zainul Fuad selaku manager di BMT Istiqomah sebagai berikut:⁴⁰

“Untuk pembiayaan macet ada beberapa fase dan tahapan penyelesaian. Anggota yang macet ditagih biasanya melalui WhatsApp, SMS, Telepon. Biasanya kalau beritikat baik ketika dihubungi menjawab. Kalau tidak beritikat baik tidak mau menjawab. Kalau seperti itu maka dikunjungi sambil membawa surat tagihan, jika diberi surat tagihan sebanyak tiga kali tidak ada tanggapan, maka kita adakan peringatan eksekusi jaminan. Jadi diperingatkan dulu. Kita menyuruh mereka untuk datang ke kantor membawa barang jaminannya. Setelah itu melakukan serah terima barang dengan berita acara. setelah serah terima barang maka barang ini sudah menjadi hak kita dan akan kita jualkan. hasil penjualannya untuk membayar sisa angsuran yang belum dibayar dan jika ada sisa maka kita kembalikan”.

⁴⁰ Wawancara dengan Bapak Zainul Fuad ..., Pada 01 September 2020

BMT Istiqomah memiliki cara yang hampir sama dengan BMT Pahlawan dalam eksekusi jaminan. Yaitu dengan berbagai proses seperti penagihan melalui telepon, mendatangi kediaman nasabah dengan melakukan negosiasi serta memberi waktu lagi bagi nasabah untuk mengambil barang jaminannya dengan syarat membawa uang untuk melunasi pinjamannya. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Riko Anto Fanni selaku bagian pembiayaan di BMT Istiqomah sebagai berikut :⁴¹

“Ketika terjadi pembiayaan macet terdapat berbagai proses yaitu kita melakukan penagihan via telepon. Kalau tidak ada respon maka kita mendatangi rumah nasabah dengan membawa surat tagihan sebanyak tiga kali. Jika setelah tiga kali tetap tidak mau melunasi maka kita berikan peringatan eksekusi jaminan. Setelah itu barang jaminannya kita ambil. Tapi disini tidak langsung kita jual, kita tahan dulu di kantor. Kita beri kesempatan nasabah untuk mengambil dengan syarat melunasi pinjamannya. Jika tidak mampu, maka jalan akhir kita lakukan penjualan terhadap barang tersebut dan apabila masih ada sisa ya kita kembalikan”.

Dalam mengatasi pembiayaan macet, BMT Istiqomah selalu mengedepankan cara kekeluargaan. Dengan selalu melakukan musyawarah sebelum melakukan eksekusi jaminan. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Winarto selaku Dewan Pengawas Syariah di BMT Istiqomah sebagai berikut :⁴²

⁴¹ Wawancara dengan Bapak Riko Anto Fanni ..., Pada 01 September 2020

⁴² Wawancara dengan Bapak Winarto ..., Pada 04 November 2020

“Dalam proses eksekusi jaminan terdapat beberapa langkah yang diambil yaitu dengan kita menghubungi nasabah, jika tidak ada jawaban atau misalnya belum bisa melunasi maka datang ke rumahnya dengan membawa surat tagihan. Penagihan ke rumahnya ini dilakukan sebanyak tiga kali dengan terus bermusyawarah agar nasabah bisa melunasi pinjamannya. Jika tetap tidak ada jalan keluar maka kita berikan surat peringatan penyitaan jaminan. Setelah itu kita jualkan barang jaminan itu dan hasil penjualannya kita gunakan untuk melunasi pinjamannya”

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa adanya jaminan dalam pembiayaan Murabahah sangat penting yaitu sebagai pengikat dan sebagai pengantisipasi adanya pembiayaan bermasalah. BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah sama-sama menganggap adanya jaminan sangat penting. Karena jaminan masuk dalam prasyarat 5C dimana itu kriteria penting bagi nasabah untuk memperoleh pinjaman. Kedudukan barang jaminan di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah adalah sebagai pengikat dalam sebuah pembiayaan. Kepemilikan dan pemanfaatan barang jaminan tetap berada di tangan nasabah sebagai *Rahin*. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah melakukan berbagai langkah yaitu dengan memberikan peringatan secara lisan dengan menghubungi nasabah, setelah itu mendatangi nasabah dengan membawa surat tagihan sebanyak tiga kali. Dan langkah terakhir adalah dengan melakukan sita jaminan, proses sita jaminan ini harus mendapatkan persetujuan dari nasabah terlebih dahulu. Setelah mendapat persetujuan maka

barang tersebut menjadi hak BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah untuk selanjutnya dilakukan penjualan. Namun dalam hal penjualan barang jaminan ini pihak BMT Pahlawan memberikan opsi yaitu nasabah bisa menjual sendiri atau BMT Pahlawan yang menjual. Sedangkan BMT Istiqomah jika sudah dilakukan serah terima barang maka penjualan menjadi hak BMT Istiqomah. Hasil dari penjualan tersebut digunakan untuk melunasi pembiayaan yang dimiliki nasabah dan jika terdapat sisa maka akan dikembalikan kepada nasabah.

3. Kesesuaian penerapan Rahn Tasjily dengan Fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008

Sebagai lembaga keuangan syariah, BMT harus menjalankan tugasnya sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini telah diatur dalam fatwa DSN MUI sebagai pengacu setiap lembaga keuangan syariah dalam menjalankan operasionalnya salah satunya dalam hal jaminan. Jaminan dalam istilah syariah disebut dengan *Rahn Tasjily* yaitu jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan atau pemanfaatan *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*. Dalam penerapan Rahn Tasjily, harus sesuai dengan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008. Dalam hal ini baik BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah menegaskan bahwa mereka telah menerapkan jaminan sesuai

dengan fatwa DSN MUI. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Artha Abdillah selaku bidang pemasaran di BMT Pahlawan sebagai berikut.⁴³

“Penerapan jaminan disini telah sesuai dengan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008 yaitu yang diserahkan hanya bukti sah kepemilikannya saja, sedangkan pemanfaatan barang masih di tangan nasabah. Begitu juga dengan ketentuan khususnya semua juga telah sesuai”

Bapak Mispono selaku bidang pembiayaan di BMT Pahlawan menyampaikan.⁴⁴

“Berdasarkan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily untuk ketentuan umumnya sudah sesuai. Untuk ketentuan khusus pada poin C tentang Rahin memberikan wewenang (kuasa) kepada murtahin untuk melakukan penjualan marhun, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya. Dalam penjualan barang jaminan ini BMT Pahlawan membebaskan apakah nasabah ingin menjual barang sendiri atau memberikan wewenang kepada BMT. Pada poin E yaitu Murtahin dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh rahin, berdasarkan akad Ijarah. Untuk pembiayaan Murabahah, Mudharabah dan BBA tidak ada biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan. Kalau pembiayaan gadai itu ada.”

Pihak Dewan Pengawas Syariah atau DPS dari BMT Pahlawan, H. Chamim Badruzzalam menyampaikan:⁴⁵

“Penerapan jaminan di BMT Pahlawan sesuai dengan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008. Sesuai ketentuan umum Rahn Tasjily yaitu jaminan atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada pihak BMT Pahlawan hanya bukti sah

⁴³ Wawancara dengan Ibu Artha Abdillah ..., Pada 19 September 2020

⁴⁴ Wawancara dengan Bapak Mispono ..., Pada 05 November 2020

⁴⁵ Wawancara dengan Bapak H. Chamim Badruzzalam..., Pada 19 September 2020

kepemilikannya saja , yaitu BPKB dan sertifikat, sedangkan fisik barangnya tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan atau dalam perjanjian ini nasabah BMT Pahlawan. Berdasarkan ketentuan khususnya juga sudah sesuai, yaitu nasabah menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat yang dijadikan jaminan ke BMT Pahlawan, hanya menyerahkan bukti sah jaminan tersebut dengan tidak memindahkan kepemilikan, nasabah juga memberikan kuasa kepada BMT Pahlawan untuk menjual jaminan baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain apabila terjadi wanprestasi. Kemudian BMT dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan yang ditanggung oleh nasabah sesuai akad.”

Dalam kesesuaiannya dengan fatwa DSN-MUI, BMT Pahlawan menyatakan telah sesuai baik dari ketentuan umum dan ketentuan khusus. Tidak berbeda dengan dengan BMT Istiqomah yang juga telah menerapkan Rahn Tasjily sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Bapak Zainul Fuad selaku manager di BMT Istiqomah menyampaikan:⁴⁶

“Mengenai jaminan semua sudah sesuai dengan DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008, hanya saja dalam poin biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat, BMT Istiqomah tidak mengenakan biaya pemeliharaan.”

Bapak Riko Anto Fanni selaku bagian pembiayaan di BMT Istiqomah menyampaikan :⁴⁷

“Berdasarkan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008. Penerapan barang jaminan yang disebut dengan istilah Rahn Tasjily ini sudah sesuai baik berdasarkan ketentuan umum, ketentuan khusus dan ketentuan penutupnya.”

⁴⁶ Wawancara dengan Bapak Zainul Fuad ..., Pada 01 September 2020

⁴⁷ Wawancara dengan Bapak Riko Anto Fanni ..., Pada 01 September 2020

Dewan Pengawas Syariah atau DPS BMT Istiqomah, Bapak KH. Muhsin Ghozali menjelaskan.⁴⁸

“Berdasarkan ketentuan umum sudah sesuai, yaitu yang diserahkan kepada murtahin hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan memberi jaminan. Berdasarkan ketentuan khusus juga sudah sesuai yaitu Rahin menyerahkan bukti sah kepemilikan, penyerahan barangnya tidak memindahkan kepemilikan, nasabah memberikan wewenang kepada BMT untuk melakukan penjualan barang jaminan sesuai prinsip syariah apabila terjadi wanprestasi, pemanfaatan barang harus sesuai kewajaran kesepakatan. Hanya saja pihak BMT Istiqomah tidak mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang berdasarkan akad Ijarah. Jadi BMT Istiqomah tidak mengenakan biaya apapun.”

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa penerapan *Rahn Tasjily* baik di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008 berdasarkan ketentuan umum, ketentuan khusus dan ketentuan penutup.

⁴⁸ Wawancara dengan Bapak KH. Muhsin Ghozali ..., Pada 01 September 2020

HASIL UJI TRIANGULASI

Tabel 5.1. Hasil Uji triangulasi pada BMT Pahlawan Tulungagung

Uji Triangulasi BMT Pahlawan Tulungagung	Ibu Artha Abdillah (Bagian Pemasaran)	Bapak Mispono (Bagian Pembiayaan)	Bapak H. Chamim Badruzzalam (Dewan Pengawas Syariah)	Kesimpulan
1. Implementasi Akad Rahn Tasjily Pada Produk Pembiayaan Mudharabah, Murabahah, dan Bai' Bitsaman Ajil	BMT Pahlawan menerapkan jaminan pada setiap akad pembiayaannya yaitu dengan bentuk jaminan bisa berupa surat kepemilikan dari kendaraan bermotor sertifikat tanah dan buku tabungan. Mekanisme perhitungan pertama dilihat berapa perkiraan harga jual jaminan,	Untuk jaminan kita menggunakan BPKB, Sertifikat Tanah. Perhitungannya kita ambil maksimal 80% dari harga jual. Misalnya sepeda motor dijual laku 10 juta, jadi yang bisa digunakan untuk mengajukan pembiayaan sebesar maksimal 8 juta. Ini berlaku	Barang jaminan yang digunakan sama dengan yang pada umumnya digunakan di lembaga keuangan yang lain yaitu bukti kepemilikan dari barang berharga yaitu kendaraan bermotor dan tanah, dan buku tabungan Untuk bisa mengajukan pembiayaannya, perhitungannya maksimal 80% dari nilai jual barangnya.	Berdasarkan wawancara dengan ketiga narasumber, dapat disimpulkan bahwa BMT Pahlawan menerapkan jaminan pada setiap produk pembiayaannya, termasuk Mudharabah, Murabahah, dan Bai' Bitsaman Ajil. Bentuk jaminan yang digunakan

	<p>kemudian dari harga jual tersebut diambil maksimal 80% untuk diberikan pembiayaan. Kalau sertifikat tanah ya harus milik sendiri. Kedua selain melihat perkiraan harga jual, Pihak BBMT Pahlawan melihat situasi, bagaimana kemampuan membayar calon nasabah, bagaimana penghasilannya apakah mampu melunasi pembiayaan tersebut</p>	<p>sama untuk semua pembiayaan disini baik Mudharabah, Murabahah dan BBA.</p>	<p>Kalau misalnya motor yang kalau dijual laku 10 juta ya maksimal pembiayaan yang bisa diambil 8 juta. Itu pun masih dinilai lagi dari berbagai hal seperti pendapatan atau keadaan ekonomi si nasabah.</p>	<p>berupa surat bukti kepemilikan dari kendaraan bermotor (BPKB), sertifikat tanah dan buku tabungan. Mekanisme perhitungan jaminannya yaitu dengan melihat perkiraan harga jual jaminan, kemudian dari harga jual tersebut diambil maksimal 80% untuk pengajuan pembiayaan.</p>
--	---	---	--	--

<p>2. Status jaminan pada produk pembiayaan Mudharabah, Murabahah, dan Bai' Bi Tsaman 'Ajil (BBA)</p>	<p>Jaminan ini penting sekali makanya dalam teori pinjaman itu masuk prasyarat 5C. Jaminan masuk salah satu dari itu yaitu collateral. Jadi jaminan itu pasti disertakan dalam pengajuan pembiayaan. Ketika pembiayaan disetujui dan aka dilakukan akad, jaminan ini harus diserahkan. Tapi yang diserahkan hanya surat bukti kepemilikannya seperti BPKB atau sertifikat tanah. Jika nasabah tidak mampu memenuhi</p>	<p>Jaminan ini menjadi salah satu syarat pengajuan pembiayaan. Jadi ketika melakukan pengajuan pembiayaan harus menyertakan jaminan yang berupa surat bukti kepemilikan. Saat dilakukan akad pun surat bukti kepemilikan/sertifikat ini diserahkan ke BMT dan barangnya bisa digunakan nasabah. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, Pertama kita musyawarahkan dulu, kita beri waktu. Kalau tetap tidak bisa</p>	<p>Dalam pengajuan pembiayaan itu ada beberapa syarat dan berkas yang harus dipenuhi, salah satunya jaminan. Jadi saat ingin mengajukan pembiayaan, barang jaminan itu harus disertakan. Sesuai ketentuan Rahn Tasjily yang diserahkan hanya bukti kepemilikannya. Jadi hak pemanfaatan barang masih di tangan pemiliknya. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah terdapat berbagai proses yang ditempuh yaitu dengan musyawarah.</p>	<p>Berdasarkan wawancara dengan ketiga narasumber, dapat disimpulkan bahwa jaminan merupakan prasyarat penting dalam pengajuan pembiayaan. Barang jaminan harus diserahkan saat dilakukan akad pembiayaan. Barang yang diserahkan adalah berupa surat bukti kepemilikan seperti BPKB dan sertifikat tanah. Hak</p>
---	--	--	---	--

	<p>kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman maka sesuai dengan ketentuan yang ada pihak Bank/BMT bisa menyita aset yang telah dijanjikan.</p>	<p>membayar ya tetap kita diskusikan dulu. Jika memang jaminan itu harus dijual, kita beri surat pemberitahuan sita jaminan. Jika sudah begini barang jaminan tersebut sudah menjadi hak BMT. Tapi disini kita memberikan kemudahan yaitu nasabah bisa menjual sendiri barang tersebut. Atau kita juga menawarkan untuk menjualkan. Karena itu menyangkut harga, kalau kita yang jual takutnya nanti nasabah tidak</p>	<p>Proses musyawarah ini juga panjang sampai nasabah mampu meluasi pembiayaannya. Kalau memang sudah jauh melewati masa jatuh tempo maka kita beritahukan untuk penyitaan jaminan. Disini pun kita masih memberi opsi apakah nasabah ingin menjual sendiri barangnya atau menyerahkan kepada BMT.</p>	<p>pemanfaatan masih dalam kuasa pemilik/nasabah. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, terdapat beberapa langkah yang ditempuh yaitu dengan memberikan peringatan secara lisan dengan menghubungi nasabah, setelah itu mendatangi nasabah dengan membawa surat tagihan sebanyak tiga kali. Dan langkah terakhir adalah dengan melakukan sita jaminan,</p>
--	--	--	---	--

		<p>puas dengan harga nya. Kalau dia sendiri yang menjual kita tidak perlu ikut campur dalam harga yang penting bisa melunasi pembiayaannya</p>		<p>proses sita jaminan ini harus mendapatkan persetujuan dari nasabah terlebih dahulu. Setelah mendapat persetujuan maka barang tersebut menjadi hak BMT Pahlawan untuk selanjutnya dilakukan penjualan.</p>
<p>3. kesesuaian akad <i>Rahn Tasjily</i> pada produk pembiayaan Mudharabah, Murabahah, dan Bai' Bi Tsaman 'Ajil (BBA) di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah dengan fatwa DSN-MUI</p>	<p>Penerapan jaminan disini telah sesuai dengan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008 yaitu yang diserahkan hanya bukti sah kepemilikannya saja, sedangkan</p>	<p>Berdasarkan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily untuk ketentuan umumnya sudah sesuai. Untuk ketentuan khusus pada</p>	<p>Penerapan jaminan di BMT Pahlawan sesuai dengan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008. Sesuai ketentuan umum Rahn Tasjily yaitu jaminan atas utang, dengan kesepakatan</p>	<p>Berdasarkan wawancara dengan ketiga narasumber dapat disimpulkan bahwa penerapan jaminan di BMT Pahlawan sudah sesuai</p>

	<p>pemanfaatan barang masih di tangan nasabah. Begitu juga dengan ketentuan khususnya semua juga telah sesuai.</p>	<p>poin C tentang Rahin memberikan wewenang (kuasa) kepada murtahin untuk melakukan penjualan marhun, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya. Dalam penjualan barang jaminan ini BMT Pahlawan membebaskan apakah nasabah ingin menjual barang sendiri atau memberikan wewenang kepada BMT. Pada poin E</p>	<p>bahwa yang diserahkan kepada pihak BMT Pahlawan hanya bukti sah kepemilikannya saja, yaitu BPKB dan sertifikat, sedangkan fisik barangnya tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan atau dalam perjanjian ini nasabah BMT Pahlawan. Berdasarkan ketentuan khususnya juga sudah sesuai, yaitu nasabah menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat yang dijadikan jaminan ke BMT Pahlawan, hanya menyerahkan bukti sah</p>	<p>dengan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008.</p>
--	--	--	---	--

		<p>yaitu Murtahin dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh rahin, berdasarkan akad Ijarah. Untuk pembiayaan Murabahah, Mudharabah dan BBA tidak ada biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan. Kalau pembiayaan gadai itu ada.</p>	<p>jaminan tersebut dengan tidak memindahkan kepemilikan, nasabah juga memberikan kuasa kepada BMT Pahlawan untuk menjual jaminan baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain apabila terjadi wanprestasi. Kemudian BMT dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan yang ditanggung oleh nasabah sesuai akad</p>	
--	--	---	---	--

Tabel 5.2. Hasil Uji Triangulasi Pada BMT Istiqomah Plosokandang Tulungagung

Uji Triangulasi BMT Istiqomah Plosokandang, Tulungagung	Bapak Zainul Fuad (Manager)	Bapak Riko Anto Fanni (Bagian Pembiayaan)	Bapak Winarto (Dewan Pengawas Syariah)	Kesimpulan
1. Implementasi Akad Rahn Tasjily Pada Produk Pembiayaan Mudharabah, Murabahah, dan Bai' Bitsaman Ajil	Bentuk jaminan yang bisa diterima di BMT Istiqomah adalah tanah, kendaraan bermotor. Kalau tanah berarti barang buktinya berupa sertifikat tanah, kalau kendaraan bermotor baik roda dua atau roda empat sebagai barang bukti jaminannya adalah BPKB. Bisa juga menggunakan buku tabungan. Tapi dengan syarat	Bentuk jaminan yang umum digunakan berupa berupa BPKB, Sertifikat tanah dan buku tabungan. Tapi kalau buku tabungan jarang digunakan karena berarti yang digunakan adalah uangnya sendiri. Untuk kendaraan bermotor kita mengambil 50% dari harga jual. Harga jualnya diperkirakan ketika nanti	Jaminan yang digunakan disini seperti pada umumnya yaitu surat bukti kepemilikan. Yaitu BPKB kendaraan bermotor, sertifikat tanah dan buku tabungan. Untuk kendaraan bermotor perhitungannya untuk mengambil pinjaman itu maksimal 50% dari harga jual barang tersebut	Berdasarkan wawancara dengan ketiga narasumber, dapat disimpulkan bahwa BMT Istiqomah menerapkan jaminan pada setiap produk pembiayaannya, termasuk Mudharabah, Murabahah, dan Bai' Bitsaman Ajil. Bentuk jaminan yang digunakan berupa surat bukti kepemilikan dari kendaraan

	<p>menabungnya harus di BMT Istiqomah. Perhitungannya kalau kendaraan bermotor 50% dari harga jual. Ketika kendaraan itu dijaminan di BMT Istiqomah berarti harus menunggu jangka waktu yaitu kita menghitungnya dari ketika pinjaman itu lunas harga jual jaminannya berapa. Misalnya sepeda motor dengan harga jual Rp. 10.000.000 maka dapat mengambil pinjaman sebesar Rp. 5.000.000. Kalau tanah</p>	<p>pinjamannya sudah lunas.</p>		<p>bermotor (BPKB), sertifikat tanah dan buku tabungan. Mekanisme perhitungan jaminannya yaitu dengan melihat perkiraan harga jual jaminan, kemudian dari harga jual tersebut diambil maksimal 50% untuk pengajuan pembiayaan.</p>
--	---	---------------------------------	--	--

	dapat mengambil pinjaman sebesar jumlah yang dibutuhkan karena tanah itu bernilai besar			
2. Status jaminan pada produk pembiayaan Mudharabah, Murabahah, dan Bai' Bi Tsaman 'Ajil (BBA)	Kedudukan jaminan ini penting sekali makanya dalam teori pinjaman itu masuk prasyarat 5C yaitu character, capacity, capital, collateral, condition. Jaminan masuk salah satu dari itu yaitu collateral. Jadi jaminan ini menjadi salah satu prasyarat dalam diajukannya pembiayaan. Ketika telah dilakukan akad, nasabah	Dalam pengajuan pembiayaan, jaminan menjadi syarat yang harus disertakan. Jadi saat pengajuan pembiayaannya telah disetujui dan dilakukan akad maka saat itu juga jaminannya yang berupa BPKB kendaraan bermotor atau sertifikat tanah diserahkan. Yang diserahkan hanya suratnya saja, barangnya masih dalam	Jaminan itu sangat penting dalam setiap pembiayaan. Karena tidak semua nasabah itu dapat memenuhi kewajibannya, maka sangat mungkin untuk terjadi pembiayaan bermasalah atau kredit macet. Jadi jaminan ini bisa meminimalisir risikonya. Saat dilakukan akad pembiayaan, jaminan ini harus disertakan. Namun yang disertakan hanya	Berdasarkan wawancara dengan ketiga narasumber, dapat disimpulkan bahwa kedudukan jaminan ini sangat penting sekali. Sehingga dalam berkas pengajuan pembiayaan, jaminan selalu disertakan. Yang harus diserahkan pada pihak BMT ketika dilakukan

	<p>menyerahkan jaminannya ke pihak BMT, yang berupa BPKB, sertifikat tanah, dan buku tabungan. Setelah itu barangnya bisa dibawa pulang dan digunakan seperti biasa namun masih dalam batas kewajaran. Jangan sampai rusak juga. Jika nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman maka sesuai dengan ketentuan yang ada pihak Bank/BMT bisa menyita aset yang telah dijanjikan.</p>	<p>pemanfaatan nasabah. Ketika terjadi pembiayaan macet terdapat berbagai proses yaitu kita melakukan penagihan via telepon. Kalau tidak ada respon maka kita mendatangi rumah nasabah dengan membawa surat tagihan sebanyak tiga kali. Jika setelah tiga kali tetap tidak mau melunasi maka kita berikan peringatan eksekusi jaminan. Setelah itu barang jaminannya kita ambil. Tapi disini tidak langsung kita</p>	<p>bukti kepemilikannya saja. Sedangkan barangnya bisa dibawa pulang lagi untuk digunakan seperti biasa. Saat terjadi pembiayaan bermasalah, dalam proses eksekusi jaminan terdapat beberapa langkah yang diambil yaitu dengan kita menghubungi nasabah, jika tidak ada jawaban atau misalnya belum bisa melunasi maka datang ke rumahnya dengan membawa surat tagihan. Penagihan ke rumahnya ini dilakukan sebanyak tiga</p>	<p>akad adalah surat bukti kepemilikannya. Sedangkan Status kepemilikan barang jaminan tetap di tangan nasabah. Barang dmanfaatkan seperti biasanya namun tetap dalam batas kewajafan pemakaian. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, terdapat beberapa langkah yang ditempuh yaitu dengan memberikan peringatan secara lisan dengan menghubungi nasabah,</p>
--	--	--	---	--

	<p>Untuk pembiayaan macet ada beberapa fase dan tahapan penyelesaian. Anggota yang macet ditagih biasanya melalui WhatsApp, SMS, Telepon. Biasanya kalau beritikas baik ketika dihubungi menjawab. Kalau tidak beritikas baik tidak mau menjawab. Kalau seperti itu maka dikunjungi sambil membawa surat tagihan, jika diberi surat tagihan sebanyak tiga kali tidak ada tanggapan, maka kita</p>	<p>jual, kita tahan dulu di kantor. Kita beri kesempatan nasabah untuk mengambil dengan syarat melunasi pinjamannya. Jika tidak mampu, maka jalan akhir kita lakukan penjualan terhadap barang tersebut dan apabila masih ada sisa ya kita kembalikan.</p>	<p>kali dengan terus bermusyawarah agar nasabah bisa melunasi pinjamannya. Jika tetap tidak ada jalan keluar maka kita berikan surat peringatan penyitaan jaminan. Setelah ada perintah sita jaminan maka barang tersebut menjadi milik BMT dan akan kita jualkan barang jaminan itu dan hasil penjualannya kita gunakan untuk melunasi pinjamannya</p>	<p>setelah itu mendatangi nasabah dengan membawa surat tagihan sebanyak tiga kali. Dan langkah terakhir adalah dengan melakukan sita jaminan, proses sita jaminan ini harus mendapatkan persetujuan dari nasabah terlebih dahulu. Setelah mendapat persetujuan maka barang tersebut menjadi hak BMT Istiqomah untuk selanjutnya</p>
--	---	--	---	---

	<p>adakan peringatan eksekusi jaminan. Jadi diperingatkan dulu. Kita menyuruh mereka untuk datang ke kantor membawa barang jaminannya. Setelah itu melakukan serah terima barang dengan berita acara. setelah serah terima barang maka barang ini sudah menjadi hak kita dan akan kita jualkan. hasil penjualannya untuk membayar sisa angsuran yang belum dibayar dan jika ada sisa maka kita kembalikan</p>			<p>dilakukan penjualan.</p>
--	---	--	--	-----------------------------

<p>3. kesesuaian akad <i>Rahn Tasjily</i> pada produk pembiayaan Mudharabah, Murabahah, dan Bai' Bi Tsaman 'Ajil (BBA) di BMT Pahlawan dan BMT Istiqomah dengan fatwa DSN-MUI?</p>	<p>Mengenai jaminan semua sudah sesuai dengan DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008, hanya saja dalam poin biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat, BMT Istiqomah tidak mengenakan biaya pemeliharaan.</p>	<p>Berdasarkan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008. Penerapan barang jaminan yang disebut dengan istilah <i>Rahn Tasjily</i> ini sudah sesuai baik berdasarkan ketentuan umum, ketentuan khusus dan ketentuannya</p>	<p>Berdasarkan ketentuan umum sudah sesuai, yaitu yang diserahkan kepada murtahin hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan memberi jaminan. Berdasarkan ketentuan khusus juga sudah sesuai yaitu <i>Rahin</i> menyerahkan bukti sah kepemilikan, penyerahan barangnya tidak memindahkan kepemilikan, nasabah memberikan wewenang kepada BMT untuk</p>	<p>Berdasarkan wawancara dengan ketiga narasumber dapat disimpulkan bahwa penerapan jaminan di BMT Istiqomah Plosokandan g sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI NO: 68/DSN-MUI/III/2008.</p>
--	--	--	--	---

			<p>melakukan penjualan barang jaminan sesuai prinsip syariah apabila terjadi wanprestasi, pemanfaatan barang harus sesuai kewajaran kesepakatan. Hanya saja pihak BMT Istiqomah tidak mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang berdasarkan akad Ijarah.</p>	
--	--	--	---	--