

BAB V

PEMBAHASAN

Hasil penelitian di BMT Istiqomah Tulungagung dan BMT Nusantara Umat Mandiri, para calon anggota pembiayaan *murabahah* yang akan mengajukan *murabahah* pada bab ini akan disajikan pembahasan sesuai dengan hasil penelitian. Dalam bab ini peneliti akan menjelaskan hasil penelitian yang dihubungkan dengan teori yang telah disampaikan pada bab sebelumnya.

A. Kedudukan Jaminan pada Pembiayaan *murabahah* di BMT Nusantara Umat Mandiri Tulungagung dan BMT Istiqomah Tulungagung.

Sebagaimana kita ketahui BMT sebagai bentuk lembaga keuangan mikro syariah yang berorientasi profit (*commercial*) telah berkembang yang pada umumnya berbentuk koperasi, salah satu kegiatannya adalah menawarkan skema-skema pembiayaan yang lebih fleksibel, yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat, salah satunya dengan memberikan pembiayaan kepada masyarakat, salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*.

Untuk setiap permohonan pembiayaan, calon anggota wajib memenuhi persyaratan yang telah dibuat oleh pihak BMT. Seperti pada BMT Istiqomah Tulungagung dan BMT Nusantara Umat Mandiri calon anggota harus menyertakan adanya jaminan. Jaminan mempunyai kedudukan yang penting karena berperan dalam menentukan disetujui atau tidaknya pembiayaan. Jaminan atau yang lebih dikenal dengan agunan adalah harta

benda milik pihak ketiga atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi *wanprestasi* terhadap pihak ketiga. Jadi pihak ketiga yang telah terikat, mempunyai kewajiban untuk membayar. Jaminan tidak hanya bersifat materil misalnya bangunan, tanah kendaraan, tetapi juga bersifat *immaterial* misalnya jaminan perorangan¹⁰⁶.

Hal ini sesuai dengan pendapat Sentosa Sembiring, S.H., M.H dalam bukunya “Hukum Perbankan” bahwa dalam menganalisa kredit untuk menentukan apakah permohonan dapat diterima atau ditolak harus dilakukan analisis terhadap permohonan untuk menghindari kredit macet dan terkait analisis jaminan maka jaminan yang diberikan oleh debitor harus sebanding dengan kredit yang diminta¹⁰⁷, bila debitor tidak mampu melunasi kreditnya jaminan tersebut dapat dijual.

Adapun kriteria jaminan yang bisa dijamin di BMT Istiqomah dan BMT Nusantara Umat Mandiri seperti asset. Selain itu, bisa non asset atau perorangan yang menjamin seperti saudaranya yang mau menggaransi demi kelancaran pembiayaan sebagai salah satu penjamin. Untuk jenis-jenis jaminan yang diterima di BMT Istiqomah Tulungagung dan BMT Nusantara Umat Mandiri sama saja seperti surat-surat berharga. Jaminan yang diserahkan kepada pihak BMT bukan barangnya secara langsung tetapi surat-surat kepemilikan. Hal ini bertujuan untuk mempermudah peminjam dalam melaksanakan kesehariannya. Surat-surat diamankan pihak BMT dan

¹⁰⁶ Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003) hal. 281

¹⁰⁷ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), hal.69

sewaktu-waktu dapat digunakan jika anggota mengalami *wanprestasi*. Namun jika perjanjian BMT dan anggota telah selesai pihak anggota telah mengembalikan pinjamannya maka jaminan tersebut dapat dikembalikan.

Faktor-faktor yang mewajibkan adanya jaminan, sebelum melakukan permohonan pembiayaan dari pihak BMT Istiqomah Tulungagung dan BMT Nusantara Umat Mandiri menganggap karena secara usaha, karakter, kapasitas atau kondisi tidak 100% atau tidak bisa diyakini untuk membayar. Apabila seorang calon anggota diyakini bisa membayar maka pihak BMT tidak perlu meminta adanya jaminan, dikarenakan tidak semua orang bisa membayar dan kurang bisa dipercaya jadi diperlukan adanya jaminan untuk memberikan keyakinan kepada pihak BMT. Meskipun calon anggota dianggap sudah saling mengenal, tetap saja pihak BMT akan meminta jaminan untuk menjaga tingkat keamanannya.

Hal ini sesuai dengan pendapat PINBUK. (Calon Pengelola dan Pengelola Lembaga Keuangan Mikro Syariah, Tulungagung, 2015), bahwa pada dasarnya jaminan dalam BMT ditekankan dalam faktor kepercayaan, kedekatan hubungan dengan pengusaha dan kegiatan usahanya, saling mengenal karena daerah usahanya tidak terlalu luas melalui tanggung renteng dan/atau tokoh setempat yang diiringi dengan kegiatan pengajian bersama¹⁰⁸.

¹⁰⁸ PINBUK. (Calon Pengelola dan Pengelola Lembaga Keuangan Mikro Syariah, Tulungagung, 2015)

Jaminan juga menentukan besarnya pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak BMT Istiqomah Tulungagung dan BMT Nusantara Umat Mandiri dalam memberikan pembiayaan. Nilai barang jaminan itu biasanya selalu lebih besar daripada nilai pembiayaan / kredit yang diberikan. Jaminan ini ada hubungannya dengan resiko, yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif, atau menjadi hilang sama sekali. Beragamnya jenis barang jaminan yang dipakai oleh BMT, hal tersebut dapat dimaklumi karena nasabah BMT sebagian besar adalah masyarakat menengah ke bawah. Memang BMT hadir sebagai solusi keuangan bagi mereka yang tidak bisa tersentuh atau terlayani oleh lembaga keuangan bank.

Berdasarkan studi kasus yang dilakukan, peneliti menyimpulkan bahwa pihak BMT memberikan suatu pembiayaan yang diajukan oleh anggota. Pertama-tama pihak BMT akan menganalisis apakah permohonan pembiayaan layak untuk dibiayai, kredit atau pembiayaan berdasar Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat.

B. Pandangan Islam Tentang Jaminan Pembiayaan *Murabahah* Pada BMT Istiqomah Tulungagung dan BMT Nusantara Umat Mandiri

Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh calon anggota di BMT Istiqomah Tulungagung dan BMT Nusantara Umat Mandiri harus

menyertakan jaminan. Jaminan termasuk salah satu persyaratan yang harus dipenuhi. Meskipun dalam Islam menurut ulama meminta jaminan itu tidak diperbolehkan, karena dalam sebuah pengajuan pembiayaan atau pemberian kredit diperlukan sebuah kepercayaan antara kedua pihak.

Menurut pendapat Abdullah Saeed, masing-masing mereka (para mitra) adalah orang yang dipercaya atas apa yang diamanahkan kepadanya. Sebuah ketentuan dalam kontrak yang (menyatakan) bahwa seseorang yang dipercaya memberikan jaminan (*dlamini*) akan dianggap tidak ada dan batal¹⁰⁹.

Namun, pihak BMT Istiqomah mensyaratkan jaminan dalam pembiayaan karena dalam masyarakat belum adanya kejujuran dan masih banyak tipu muslihat yang terjadi. Seperti halnya pada BMT Nusantara Umat Mandiri yang mensyaratkan jaminan sebagai pengaman atas sebuah pembiayaan yang akan diberikan kepada masyarakat umum, karena belum tahu seperti apa karakter mereka karena yang dibiayai masyarakat umum. Jadi kurang adanya kejujuran dan kepercayaan tersebut lah yang membuat atau diperlukannya sebuah jaminan dalam pembiayaan. Sebenarnya jaminan sebagai salah satu cara BMT untuk untuk menjamin apakah peminjam akan melaksanakan kewajibannya. Jaminan dianggap sebagai jalan keluar kedua yang dilakukan BMT apabila peminjam tidak bisa memenuhi kewajibannya.

Selain itu menurut ketentuan pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang

¹⁰⁹ Abdullah Saeed, PhD. *Menyoal Bank Syariah*hal. 91

Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan¹¹⁰.

Dalam penerapannya pemberian syarat terkait jaminan pada BMT Istiqomah dan BMT Nusantara Umat Mandiri sesuai dengan fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yaitu jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Bank bisa meminta anggota untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Berdasarkan studi kasus yang telah diteliti, maka penulis menyimpulkan bahwa, berdasarkan prinsip Islam menurut ulama meminta jaminan tidak diperbolehkan, karena dalam pengajuan pembiayaan diperlukan sebuah kepercayaan antar kedua belah pihak. Namun kedua BMT tersebut mensyaratkan jaminan dalam pembiayaan dikarenakan masih belum adanya kejujuran dalam masyarakat, hal ini didasarkan pada fatwa MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

C. Prinsip Kehati-Hatian Pada Jaminan Pembiayaan *Murabahah* di BMT Istiqomah Tulungagung dan BMT Nusantara Umat Mandiri

Jaminan selalu diikutsertakan dalam pembiayaan, karena jaminan termasuk dalam unsur 5C yaitu *character, capital, capacity, condition of economy*, dan *collateral* yang harus dianalisis sebelum pembiayaan yang diajukan dapat disetujui oleh pihak BMT. Pada BMT Istiqomah dan BMT Nusantara Umat Mandiri menerapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah

¹¹⁰ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hal. 69

tidak lari dari tanggung jawab atas kewajibannya, dengan jaminan tersebut pihak peminjam yang tidak bisa membayar maka jaminan tersebut dapat digunakan sebagai tebusan.

Sesuai dengan teorinya Sentosa Sembiring, S.H., M.H dalam bukunya “Hukum Perbankan” bahwa Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan¹¹¹.

Adapula dalam Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia No. 19/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi yang berisi tentang penjelasan pelaksanaan pemberian pinjaman koperasi harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas pemberian pinjaman yang sehat yang prinsip tersebut dalam pemberian pinjaman yang sehat dengan memperhatikan penilaian kelayakan dan kemampuan pemohon pinjaman sehingga memberikan kemanfaatan bagi koperasi dan anggotanya, yang peraturan tersebut dibuat sebagai dasar kegiatan operasional koperasi yang sehat dan aman dalam pemberian kredit

Adapun pada praktiknya BMT Istiqomah Tulungagung dan BMT Nusantara Umat Mandiri menerapkan prinsip kehati-hatian dalam

¹¹¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*..... hal. 61

memberikan pembiayaan *murabahah*. BMT Istiqomah dan BMT Nusantara Umat Mandiri memiliki kriteria tertentu dalam meminta jaminan, seperti menilai layak tidaknya jaminan yang diajukan, serta peraturan jika barang jaminan yang diajukan tidak dapat dipergunakan lagi. Hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya ketidak hati-hatian dalam mengambil keputusan.