

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Deskripsi Data**

##### 1. Gambaran Umum tentang BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar

###### a. Sejarah BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar<sup>1</sup>

Koperasi BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri disingkat “BMT UGT Sidogiri” mulai beroperasi pada tanggal 5 Rabiul Awal 1421 H atau 6 Juni 2000 M. Di Surabaya dan kemudian mendapatkan badan Hukum Koperasi dari Kanwil Dinas Koperasi PK dan M Propinsi Jawa Timur dengan SK Nomor: 09/BH/KWK.13/VII/2000 tertanggal 22 Juli 2000.

BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar didirikan oleh beberapa orang yang berada dalam satu kegiatan Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri (Urusan GT PPS) yang di dalamnya terdapat orang-orang yang berprofesi sebagai guru dan pimpinan madrasah, alumni Pondok Pesantren Sidogiri Pasuruan dan para simpatisan yang menyebar di wilayah Jawa Timur. Dalam setiap tahun BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar membuka beberapa unit pelayanan anggota di Kabupaten/Kota yang dinilai potensial. Alhamdulillah, pada saat ini BMT UGT Sidogiri Capem

---

<sup>1</sup>Sejarah BMT UGT Sidogiri, diakses melalui [www.bmtugtsidogiri.co.id](http://www.bmtugtsidogiri.co.id) pada tanggal 18 maret 2017 pukul 15:00

Sukorejo Kota Blitar berusia 13 tahun dan sudah memiliki 230 Unit Layanan *Baitul Maal wat Tamwil*/Jasa Keuangan Syariah dan 1 Unit Pelayanan Transfer.

Pengurus akan terus berusaha melakukan perbaikan dan pengembangan secara berkesinambungan pada semua bidang baik organisasi maupun usaha. Untuk menunjang hal tersebut maka anggota koperasi dan penerima amanat perlu memiliki karakter STAF, yaitu *Shiddiq* (jujur), *Tabligh* (transparan), *Amanah* (dapat dipercaya) dan *Fathanah* (profesional).

- b. Visi dan Misi BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar
  - 1) Visi BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar antara lain:
    - a) Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan syariah Islam.
    - b) Terwujudnya budaya *ta'awun* dalam kebaikan dan ketakwaan di bidang sosial ekonomi.
  - 2) Misi BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar antara lain:
    - a) Menerapkan dan memasyarakatkan syariah Islam dalam aktivitas ekonomi.
    - b) Menanamkan pemahaman bahwa sistem syariah di bidang ekonomi adalah adil, mudah, dan maslahah
    - c) Meningkatkan kesejahteraan umat dan anggota

d) Melakukan aktivitas ekonomi dengan budaya STAF (Shiddiq/Jujur, Tabligh/Komunikatif, Amanah/Dipercaya, Fatonah/Profesional).<sup>2</sup>

c. Legalitas Usaha BMT UGT SIDOGIRI

Legalitas Usaha BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar adalah sebagai berikut:<sup>3</sup>

Tanggal Berdiri : 5 Rabiul Awal 1421 H/6 Juni 2000

Badan Hukum : 09/BH/KWK.13/VII/2000

TDP : 13.26.2.64.00100

SIUP : 517/099/424.061/2003

NPWP : 02.082.190.6-624.000

Alamat : Jl. Sidogiri Barat RT 03 RW 02 Kraton  
Pasuruan 67151 Jatim

Telp./Fax : (0343) 423521/(0343) 423571

E-mail : [bmt.ugt.pusat@gmail.com](mailto:bmt.ugt.pusat@gmail.com)  
[bmt\\_ugt\\_pusat@yahoo.co.id](mailto:bmt_ugt_pusat@yahoo.co.id)

---

<sup>2</sup>*Ibid.*

<sup>3</sup>*Ibid.*

d. Susunan Organisasi BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar

Adapun struktur organisasi BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar adalah sebagai berikut:<sup>4</sup>

**PENGURUS**

Ketua	: H.Mahmudali zain
Wakil Ketua I	: H. Abdullah rahman
Wakil Ketua II	: H. A. Saifulloh Naji
Sekretaris	: Thoha Putra
Bendahara	: Saifulloh Muhyiddin

**PENGAWAS**

Pengawas Syariah	: KH. A. Fuad Noer Chasan
Pengawas Manajemen	: H. Bashori Alwi
Pengawas Keuangan	: H. Sholeh Abd. Haq

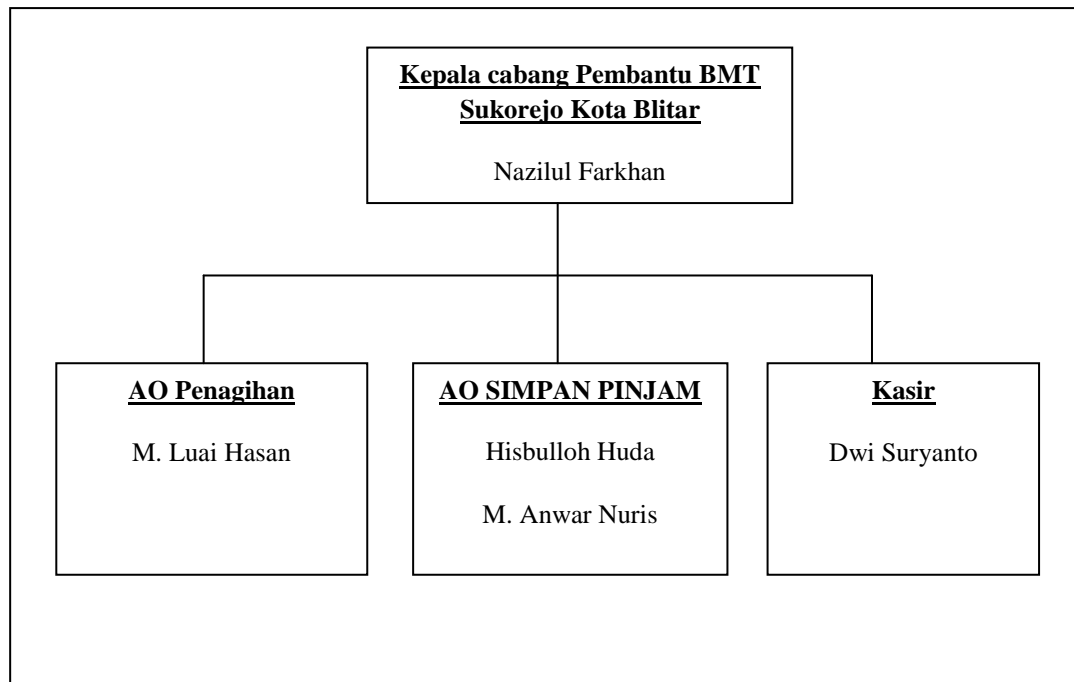
**PENGELOLA**

Direktur Utama	: HM. Sholeh Wafie
Direktur Bisnis	: Abd. Rokhim
Direktur Keuangan	:Ahmad Erfan Afandi
Direktur SDI	: H. Abdul Majid Umar

---

<sup>4</sup>*Ibid.*

### Susunan Pengurus BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar



#### e. Mitra Kerja BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar

Mitra kerja BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar antara lain:<sup>5</sup>

Lembaga : Pondok Pesantren Sidogiri  
 Urusan Guru Tugas dan Dai Pondok  
 Pesantren Sidogiri  
 Ikatan Alumni Santri Sidogiri  
 Koperasi Pondok Pesantren Sidogiri  
 Koperasi BMT- MMU Sidogiri  
 Koperasi Agro Sidogiri

---

<sup>5</sup>*Ibid.*

BPR Syariah UMMU Bangil

LAZ & L-KAF Sidogiri

Buletin Sidogiri

Pustaka Sidogiri

TAZKIA Institute, Bogor

- Mitra Perbankan Syariah :
- Bank Syariah Mandiri
  - Bank Panin Syariah
  - Bank BNI Syariah
  - Bank BRI Syariah
  - Bank Muamalat Indonesia
  - Bank Bukopin Syariah
  - Bank Danamon Syariah
  - Bank BCA Syariah
- Mitra Non Perbankan :
- INKOPSYAH BMT Jakarta
  - PT. Permodalan BMT Ventura
  - LPDB-KUMKM
  - PT. Asuransi Takaful Keluarga Indonesia
  - PT. Value Stream Indonesia
  - PT. Negakom Indonesia
  - ABSINDO
  - PT Andelink Duta Indonesia
  - PT Nurani Travel
  - PT Asyki

f. Produk BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar

Sebagai lembaga keuangan syariah yang cukup besar dan memiliki cabang di berbagai tempat BMT UGT Sidogiri juga menawarkan berbagai pilihan produk kepada nasabah. Diantaranya, produk tabungan dan produk pembiayaan. Pada masing masing produk terdapat berbagai pilihan akad pembiayaan maupun produk tabungan dengan syarat dan ketentuan yang mengatur didalamnya. Hal seperti tertuang pada paparan data berikut:<sup>6</sup>

1) Produk Tabungan

a) Simpanan

(1) Produk Simpanan

Tabungan umum syariah yang setoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat sesuai kebutuhan anggota.

Akad: Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*, dengan nisbah 30% anggota: 70% BMT

(2) Tabungan Umrah

Tabungan umum berjangka untuk membantu kegiatan anggota melaksanakan ibadah umrah.

---

<sup>6</sup>*Ibid.*

Akad: Tabungan diakad berdasarkan prinsip *mudharabah, musytarakah*. Dengan nisbah 40% anggota: 60% BMT.

(3) Tabungan hari raya idul fitri

Tabungan umum berjangka untuk membantu anggota memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri.

Akad: Tabungan diakad berdasarakan prinsip syari'ah *mudharabah, musytarakah* dengan nisbah 40% anggota: 60% BMT.

(4) Tabungan pendidikan

Tabungan umum berjangka yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun dana tabungan siswa.

Akad: Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 40% Anggota: 60% BMT.

(5) Tabungan Kurban

Tabungan umum berjangka untuk membantu dan memudahkan anggota dalam merencanakan ibadah kurban dan aqiqah.

Akad: Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 40% Anggota: 60% BMT



## (6) Tabungan Tarbiyah

Tabungan umum berjangka untuk keperluan pendidikan anak dengan jumlah setoran bulanan tetap (*installment*) dan dilengkapi dengan asuransi.

Akad: Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 25%

Anggota : 75% BMT

## (7) Tabungan Berjangka

Tabungan Berjangka yang setoran dan penarikannya berdasarkan jangka waktu tertentu.

Akad: Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*.

## (8) Tabungan MDA Berjangka Plus

Tabungan berjangka khusus dengan manfaat asuransi santunan kesehatan secara gratis.

Akad: Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 50%

Anggota: 50% BMT

## b) Tabungan Masa Depan (TAMPAN)

Tabungan umum berjangka untuk membantu merencanakan keuangan masa depan dengan fasilitas gratis perlindungan asuransi.

Akad Tabungan: Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 35%  
 Anggota: 65% BMT

Pilihan paket ;

- (a) Paket Silver : Setoran perbulan Rp. 250.000,-
  - (b) Paket Gold : Setoran perbulan Rp. 500.000,-
  - (c) Paket Platinum : Setoran perbulan Rp. 1.000.000,-
  - (d) Paket Dianmond : Setoran perbulan Rp. 2.000.000,-
- c) Tabungan Tarbiyah

Tabungan umum berjangka untuk mempersiapkan biaya pendidikan anak dengan fasilitas gratis asuransi jiwa.

Akad Tabungan: Tabungan di akad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah, musytarakah*, dengan nisbah 25% nasabah; 75% BMT.

Pilhan paket:

- (a) Paket Silver: Setoran perbulan Rp 100.000
- (b) Paket Gold: Setoran perbulan Rp 250.000
- (c) Paket Platinum: Setoran perbulan Rp 250.000<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>*Ibid.*

## 2) Produk Pembiayaan

### a) UGT GES (Gadai Emas Syariah)

Adalah Fasilitas pembiayaan dengan agunan berupa emas, ini sebagai alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah.

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah Akad *Rahn Bil Ujrah*.

### b) UGT MUB (Modal Usaha Barokah)

Adalah fasilitas pembiayaan modal kerja bagi anggota yang mempunyai usaha mikro dan kecil.

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis bagi hasil (*Mudharabah/Musyarakah*) atau jual beli (*Murabahah*)

### c) UGT MTA (Multi Guna Tanpa Agunan)

Adalah Fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota.

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*Murabahah*) atau berbasis sewa (*Ijarah & Kafalah*)

### d) UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

Adalah merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor.

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*Murabahah*)

e) UGT PBE (Pembelian Barang Elektronik)

Adalah fasilitas pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian barang elektronik.

Jenis barang elektronik yang bisa diajukan adalah:

- (1) Barang elektronik yang dijual secara legal (Baru atau bekas)
- (2) Bergaransi (Pabrik atau Toko)
- (3) Barangnya marketable seperti Laptop, Komputer, TV, Audio, Kulkas, dan lain-lain

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*Murabahah*) atau akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.

f) UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)

UGT PKH adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi anggota untuk memenuhi kebutuhan kekurangan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh Kementerian Agama, untuk mendapatkan nomor seat porsi haji.

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad *Kafalah bil Ujrah* dan *Wakalah bil Ujroh*.

g) UGT MJB (Multi Jasa Barokah)

UGT MJB adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa fixed asset atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam.

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli dan sewa (*Bai' al Wafa' atau Ba'i* dan *IMBT*) atau berbasis sewa (*ijarah* atau *rahn tasjili*).

h) UGT MGB (Multi Griya Barokah)

UGT MGB adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan developer maupun non developer, atau membangun rumah atau renovasi rumah.

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*murabahah, bai' maushuf fiddhimmah* atau *istishna'*) atau Multi Akad (*murabahah* dan *ijarah paralel*)

i) UGT MPB (Modal Pertanian Barokah)

UGT MPB adalah fasilitas pembiayaan untuk modal usaha pertanian.

Akad Pembiayaan: Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*Murabahah*) atau *multi akad* (*murabahah* dan *ijarah parallel* atau *bai' al wafa dan ijarah*)

#### Definisi Akad

Akad *Mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara BMT dan anggota dimana BMT (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan anggota menjadi pengelola (*mudharib*) dengan pembagian hasil sesuai kesepakatan.

Akad *Musyarakah* adalah akad kerja sama usaha patungan antara BMT dan anggota sebagai pemilik modal (*syarik/shahibul maal*) untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif dengan pembagian hasil sesuai kesepakatan.

Akad *Murabahah* adalah akad jual beli antara BMT dan anggota, dimana BMT membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

*Bai` al wafa`* adalah Suatu akad di mana anggota yang membutuhkan uang menjual barang miliknya dengan kesepakatan kapan ia dapat mengembalikan harga barang tersebut maka ia dapat membeli kembali barang itu. BMT mendapatkan keuntungan dari pendapatan sewa yaitu menyewakan barang tersebut kepada anggota dengan menggunakan akad *ijarah*.

Akad *istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu dimana BMT sebagai pemesan/*mustashni'* dan anggota sebagai pembuat/*shani'*.

*Bai' maushuf fiddhimmah* adalah akad jual beli barang yang masih dalam tanggungan dengan kriteria yang ditentukan.

Akad *rahn* adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan (agunan) utang, yang dapat dijadikan pembayaran utang apabila anggota yang berhutang tidak bisa membayar hutangnya dan BMT sebagai *murtahin* boleh meminta *ujrah*/Biaya penitipan Agunan.

*Rahn tasjili* adalah akad pemberian pinjaman dari BMT untuk anggota yang disertai dengan penyerahan agunan tetapi agunan tersebut tetap berada dalam pemanfaatan anggota dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada BMT.

*Ijarah paralel* adalah akad sewa menyewa antara anggota sebagai *mustajir*/penyewa dengan BMT sebagai *mu'jir*/yang menyewakan atas *ma'jur* (objek sewa) dimana objek sewa itu milik pihak ketiga, untuk mendapatkan imbalan atas barang/jasa yang disewakannya.

*Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) adalah Akad sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang; sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya

akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan Anggota sebagai penyewa.

*Kafalah* adalah akad dimana BMT sebagai *kafil* memberikan jaminan/menanggung hutang/kewajiban anggota sebagai *makful 'anhu* kepada pihak ketiga (*makful-lah*) dengan dikenakan biaya penjaminan (*upah/ujroh*).

*Wakalah* adalah akad dimana anggota sebagai *muwakkil*, mewakilkan suatu pekerjaan kepada BMT sebagai wakil, dan BMT mendapatkan *upah/ujroh*.

Persyaratan Umum Pembiayaan ;

- a) Fotokopi KTP pemohon.
- b) Fotokopi KTP suami/istri/wali
- c) Fotokopi Kartu Keluarga.
- d) Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah)

Nb: Semua Pembiayaan di Koperasi BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota dicover Asuransi jiwa sampai Rp. 150 juta (sesuai ketentuan yang berlaku) dengan tabarru' Asuransi gratis.

Ketentuan Cover Asuransi:

- a) Umur 18 - 55 tahun = 150 jt.
- b) Umur 56 - 60 tahun = 20 jt.
- c) Umur 61 - 65 tahun = 5 jt.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup>*Ibid.*



## **B. Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan Murabahah di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar**

BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar adalah sebuah lembaga keuangan syari'ah yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana dengan menggunakan beberapa macam akad. Salah satu akad yang sering dipakai dalam pembiayaan adalah akad *murabahah*. *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar itu sendiri berarti transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati antara pihak I dan pihak II.

Pemberian pembiayaan *murabahah* tidak semuanya berjalan lancar dan dapat kembali seperti yang telah diperjanjikan antara nasabah dengan BMT. Ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya kredit macet. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Nazilul Farkhan selaku manager BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar:

Pembiayaan *murabahah* di sini kebanyakan untuk usaha kecil dan menengah mbak. kebanyakan yaitu pedagang-pedagang di pasar dan masyarakat umum yang *notaben*-nya itu untuk masyarakat kecil. kenapa banyak bermasalah itu mayoritas diawal pengajuan pembiayaan pada saat survey kita salah penafsiran mengenai *Character* (karakter dari calon debitur), *Capacity* (kemampuan calon debitur), *Capital* (modal calon debitur), *Collateral* (agunan calon debitur), dan *Condition of Economy* (kondisi ekonomi calon debitur) atau bisa juga karena kebutuhan dari nasabah sendiri yang tidak menentu sehingga tidak tercover dengan pendapatan yang ada dan menyebabkan terjadinya kelambatan pembayaran bahkan sampai kepada penunggakan pembayaran.<sup>9</sup>

Senada dengan yang diungkapkan dengan Bapak Nazilul Farkhan ketika peneliti menanyakan hal yang sama kepada Bapak Luai Hasan selaku

---

<sup>9</sup>Wawancara dengan Bapak Nazilul Farkhan pada tanggal 7 Februari 2017

AO Penagihan di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar, beliau menjawab:

Untuk pembiayaan bermasalah atau bahkan sampai kepada pembiayaan yang macet itu biasanya ada 2 penyebabnya mbak, yang pertama emang faktor dari nasabah itu sendiri entah dari usahanya yang kurang lancar atau adanya *force majeure* sehingga berpengaruh kepada pembayaran angsuran atau yang kedua karena kesalahan dari pihak BMT, soalnya pas awal pengajuan dulu kurang teliti waktu survey soalnya kita sebenarnya ngga ada basic pendidikan survey jadi ya kalo calon nasabah bilang pendapatan segini-segini kita percaya aja, kadang karakter nasabah yang sulit di tebak, kalau karakter orangnya baik tetapi belum mampu bayar minggu ini dan seumpama dia bilang minggu depan mau bayar ya bayar angsuran beneran tapi kadang ada yang kemampuannya dan dia mampu membayar saat itu juga berhubung karakternya agak buruk ya kadang bilang belum ada mungkin buat keperluan lain dulu gitu. Tapi sekarang sudah lebih berpengalaman jadi ya lebih hati-hati kalo mau memberikan pembiayaan.<sup>10</sup>

Hal serupa dengan yang disampaikan kedua informan di atas Bapak Dwi Suryanto selaku Kasir di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar juga mengungkapkan hal yang sama mengenai penyebab adanya kredit macet, beliau menuturkan:

Yang pertama ya kita tidak suudzon ya, yang pertama mungkin usaha nasabah lagi mengalami penurunan itu, yang kedua karakter, kalo baca karakter kadang kalanya penafsiran karakter sendiri ya kita belum tentu 100% benar-benar mampu mengangsur tapi karakternya jelek jadi bohong, kadang ada yang benar benar belum ada uang jadi tidak memenuhi bisa mengangsur di tanggal itu. Yang kedua, yaitu kebangkrutan dan juga karakter dari angsuran sendiri itu kemacetan itu masih dua jenis, kalo macet itu ada macet tanggal dan juga macet angsuran. Kalo macet tanggal itu paling engga ya macet tapi hanya pembayarannya molor, itu tapi masih mau ngangsur tapi pembayarannya molor.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup>Wawancara dengan Bapak Luai Hasan pada tanggal 7 Februari 2017

<sup>11</sup>Wawancara dengan Bapak Dwi Suryanto pada tanggal 7 Februari 2017

Kemudian peneliti menanyakan kepada bapak Dwi Suryanto mengenai peraturan supaya para nasabah tertib dalam melakukan pembayaran seperti pengenaan denda atau sanksi lainnya, beliau menjawab:

Pembayaran angsuran di sini sesuai dengan tanggal yang disepakati diawal perjanjian. Kita tidak mengenakan denda bagi nasabah yang telat melakukan pembayaran angsuran bulanan. Ya kita telatani mbak, setiap hari kita keliling pasar untuk mengambil uang tabungan sekaligus mengambil uang angsuran.<sup>12</sup>

Selain itu peneliti juga menanyakan mengenai upaya yang dilakukan untuk penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar, beliau menerangkan:

Untuk penyelamatan kita melakukan beberapa upaya yaitu *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. *Rescheduling* ini bertujuan memberikan kelonggaran waktu kepada nasabah untuk pembayaran angsuran tetap pada nominal awal tetapi otomatis angsuran menurun, tapi nggak papa biar angsurannya kembali dan nantinya ada usaha kembali berputar kembali dan tidak jatuh tempo. itu *rescheduling* ya, yang selanjutnya *reconditioning* ya atau upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat yaitu mengubah persyaratan seperti ditunda bagi hasilnya atau penurunan bagi hasil tapi untuk pokoknya tetap. Selanjutnya *restructuring* kalo di sini kan biasanya itu penambahan karena mungkin biasanya terjadi karena nasabah kita kemampuannya sudah benar-benar turun dan Ini harus ditambah dana lagi biar berjalan lagi. Biasanya ini terjadi di akad musyarakah bagi hasil karena mereka mempunyai tempat, kita mempunyai dananya tapi kok masih menurun kalo ga ditambah dana nanti usahanya akan menurun maka perlu dilakukan *restructuring*. Tapi kalo Untuk *restructuring* dan *reconditioning* jarang kita lakukan ya, hanya *rescheduling* saja yang kita lakukan seperti itu.<sup>13</sup>

Selain beberapa upaya mengatasi kredit macet peneliti juga menanyakan mengenai mekanisme penanganan pembiayaan jika tidak ada

---

<sup>12</sup>*Ibid* .

<sup>13</sup>*Ibid* .

etikat baik dari nasabah setelah di lakukannya 3 R, Bapak Nazilul Farkhan menjelaskan:

Alur penanganannya, seperti yang sudah katakan tadi, langkah pertama untuk mengatasi terjadinya kemacetan pada pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan cara administratif (*rescheduling, reconditioning dan restructuring*) tadi, kemudian apabila dengan cara administratif kita somasi ke notaries untuk sertifikat tanah, misal BPKB ya kita jual dengan surat kuasa pengalih kuasa jaminan yang telah disepakati diawal perjanjian itu.<sup>14</sup>

Kemudian peneliti juga bertanya kepada beliau, mengenai prosedur yang dilakukan dalam hal eksekusi jaminan, apakah hal tersebut dilakukan secara langsung atau berdasarkan persetujuan nasabah, beliau menjelaskan:<sup>15</sup>

Sebenarnya dalam upaya eksekusi di BMT sini belum pernah melakukannya mbak, tetapi dikantor cabang lain ada beberapa yang sampai kepada penyelesaian melalui jalur hukum. Ya kita musyawarahkan dulu, kita tanya lagi apa nasabah masih sanggup mengangsur, kalo mereka tidak sanggup ya kita lakukan penjualan jaminan.

Selain itu peneliti juga bertanya mengenai sisa hasil penjualan jaminan, beliau menjawab:

penjualan jaminan dilakukan oleh BMT berdasarkan surat kuasa dari perjanjian penyerahan kekuasaan jaminan, kita mencari pembeli atau pelelangnya, jika nanti hasil penjualan jaminan melebihi sisa hutang nasabah maka kita wajib mengembalikannya kepada nasabah, tapi misalkan ternyata kurang berarti anggota itu masih berkewajiban untuk menyelesaikan sisanya. Jadi seperti itu alur penanganannya.<sup>16</sup>

Sedikit berbeda dengan hal yang disampaikan oleh Bapak Nazilul Farkhan, ketika peneliti menanyakan hal serupa Bapak Luai Hasan menuturkan:

---

<sup>14</sup>Wawancara dengan Bapak Nazilul Farkhan pada tanggal 12 April 2017

<sup>15</sup>*Ibid.*

<sup>16</sup>*Ibid.*

Pertama yaitu biasanya kita sms setiap hari, kemudian melakukan pendekatan secara kekeluargaan, pendekatan di sini kita meningkatkan silaturahmi untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah. Kita sudah melihat umpamanya nasabah ini dari bulan pertama seumpama sudah telat ngangsur sudah kita deteksi berarti sudah ada pengendoran angsuran otomatis itu yang pertama, terus kok masih ada bermasalah kembali ya kita kirimkan SP I23, Sp itu surat peringatan bahwa surat tagihan bahwasanya beliau sudah kendala angsurannya lebih dari 3 kali mulai memburuk, kalo memang sudah tidak lagi bisa ditangani kita lakukan musyawarah untuk *restructuring* dan selanjutnya yang terakhir yaitu eksekusi jaminan, jaminan umpamanya sertifikat ya kita somasi ke notaris penarikan seperti itu atau pelelangan tetap dengan persetujuan nasabah seperti itu. Tetapi tetap kita mengedepankan prinsip syari'ah, untuk penjualan jaminan kita lakukan untuk menutup hutang tersebut, jika penjualan jaminan tidak mencukupi maka nasabah wajib melunasi sisa hutangnya. Jika penjualan jaminan sisa maka sudah menjadi hak sepenuhnya punya BMT karena diawal kan sudah ada pengalihan kuasa dari nasabah kepada BMT.<sup>17</sup>

Setelah peneliti cermati terdapat beberapa informasi yang berbeda dari beberapa informan mengenai sisa hasil penjualan jaminan. Untuk mengetahui kepastian hal tersebut peneliti juga mewawancarai beberapa nasabah BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar.

Ketika peneliti menanyakan mengenai eksekusi jaminan yang dilakukan BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar Ibu Sutilah menjawab:

Untuk penjualan jaminan dilakukan oleh BMT mbak, soalnya kan kita sudah menyepakati adanya pengalihan kekuasaan dan penyerahan sertifikat jaminan kepada BMT di awal penandatanganan akad pembiayaan *murabahah*. Jadi nanti kalau kita nggak bisa melunasi hutang ya jaminan kita ndak kembali. Untuk sisa penjualan jaminan kita dikembalikan mbak asalkan kita mempunyai etiked baik kepada BMT dulu pernah ada yang orangnya susah dihubungi gitu akhirnya BMT melakukan eksekusi sepihak dan nggak dikembalikan sisanya.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup>Wawancara dengan Bapak Luai Hasan pada tanggal 12 April 2017

<sup>18</sup>Wawancara dengan Ibu Sukilah selaku nasabah pada tanggal 15 April 2017

Hal senada juga diungkapkan oleh Bapak Kateno yang juga menjadi nasabah di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar, ketika peneliti menanyakan hal yang sama:

Selama kita berlaku baik dan menaati seluruh kesepakatan yang dibuat BMT kita enak kok mbak, kita ndak repot jual jaminan buat nutup hutang, kalo sisa ya dikembalikan, kalo jaminan kita ndak menutupi hutang kita ya nanti kita harus melunasinya lagi.<sup>19</sup>

Dari wawancara tersebut, peneliti diberi salinan akad pembiayaan *murabahah* yang telah dibuat oleh BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar dengan nasabahnya. Format akad pembiayaan *murabahah* tersebut telah dibakukan, apabila ada pengajuan pembiayaan tinggal melakukan penyesuaian dari kebutuhan nasabah.

Kemudian peneliti melakukan pengamatan terhadap dokumen salinan akad pembiayaan *murabahah* dengan praktik yang ada di lapangan. Dari pengamatan tersebut peneliti memperoleh data mengenai jaminan, kuasa eksekusi. pembiayaan *murabahah* diatur dalam ketentuan akad pembiayaan *murabahah* nomor: 139/74.001270.02/Kop.UGT/441/IV/2017 yang berisi sebagai berikut:

#### Pasal 5

##### Agunan atau Jaminan

- (1) Pihak II menyerahkan barang miliknya sebagai agunan atau jaminan kepada pihak I berupa:
  - a. TV merk SAMSUNG LED
  - b. Los pasar SHM pemegang hak a.n Katinah nominal Rp 3.500.000 selanjutnya disebut jaminan.
- (2) Nilai appraisal/taksiran harga pasar dari jaminan sebagaimana tersebut ayat (1) ditetapkan sebesar Rp. 4.000.000,- dan pihak II dengan ini menyatakan persetujuannya

---

<sup>19</sup>Wawancara dengan Ibu Sukilah selaku nasabah pada tanggal 20 April 2017

- (3) Jaminan tersebut dibebani penjaminan atas hutang pihak II sebesar Rp. 2.000.000
- (4) Pihak II menyatakan bahwa jaminan tersebut tidak sedang dalam status jaminan hutang dan atau akan dijadikan jaminan hutang pihak lain, serta tidak sebagai objek sengketa
- (5) Penyerahan jaminan dilakukan dengan pengikatan notaris/di bawah tangan dengan menggunakan perjanjian jaminan SKMHT/APHT/Fidusia/di bawah tangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini
- (6) Apabila karena suatu hal pihak I berpendapat bahwa nilai jaminan menjadi turun, maka pihak II berkewajiban membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan nilai jaminan, atau menyerahkan barang lainnya milik pihak II secara sukarela sebagai jaminan tambahan, hingga nilainya dapat menutup hutang pihak II kepada pihak I.<sup>20</sup>

Setelah peneliti mencermati akad pembiayaan di atas dapat diketahui bahwa akad pembiayaan tersebut dibuat di bawah tangan dengan ketentuan pada pasal 6 pihak II menyerahkan jaminan kepada pihak I berupa TV LED dan sertifikat LOS pasar dan jaminan tersebut ditaksir oleh pihak BMT sebesar Rp 4.000.000 sebagai jaminan atas hutang pihak II kepada pihak I sebesar Rp 2.000.000,- apabila nilai jaminan tersebut turun maka pihak II wajib melunasi sisa hutangnya dengan menyerahkan barang lain atau dengan pembayaran secara langsung (*cash*).

#### Pasal 7 Cidera Janji

Pihak II dinyatakan cidera janji atau terbukti lalai, yaitu apabila pihak II melakukan salah satu tindakan sebagai berikut:

- (1) Tidak melaksanakan angsuran (menunggak) selama 3 kali berturut-turut atau berselang
- (2) Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan

---

<sup>20</sup>Salinan akad pembiayaan *murabahah* BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar No: 139/74.001270.02/Kop.UGT/441/IV/2017 Pasal 5 yang diberikan pada tanggal 12 April 2017

- (3) Melakukan pelanggaran ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam pasal 5
- (4) Tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian, satu dan lain hal semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan pihak I.<sup>21</sup>

Berdasarkan ketentuan pasal 7 tidak mencantumkan ketentuan denda atau sanksi yang dapat membuat nasabah menjadi tertib dalam menunaikan kewajibannya, karena di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar mengutamakan toleransi. Hal ini sering dimanfaatkan oleh nasabah yang memiliki karakter buruk untuk memanfaatkan kebijakan ini, nasabah sering melalaikan kewajibannya dan mengutamakan kebutuhan lainnya.

#### Pasal 8 Force Majeur

Bila terjadi bencana alam (banjir, gempa bumi) dan atau kebakaran, huru-hara, yang mengakibatkan jaminan menjadi musnah/rusak berat, maka menjadi kewajiban pihak II untuk menyerahkan barang lain yang nilainya atau nominalnya sama dengan nilai jaminan sebelumnya sebagai pengganti jaminan hutang kepada pihak I atau melakukan pelunasan sekaligus.<sup>22</sup>

Berdasarkan ketentuan pasal 8 apabila terjadi bencana alam dan menyebabkan rusak atau hilangnya barang jaminan maka nasabah wajib menyerahkan barang jaminan lain yang senilai dengan jaminan hutang sebelumnya, hal ini tentunya memberatkan nasabah, karena kerusakan barang jaminan tidak disebabkan karena kelalaian nasabah.

---

<sup>21</sup>*Ibid.*

<sup>22</sup>*Ibid.*



Pasal 9  
Kuasa dan Eksekusi

- (1) Bilamana pihak II melakukan cedera janji sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 perjanjian ini, maka pihak I diberikan kuasa oleh pihak II untuk mengambil alih atau menarik jaminan yang berada yang berada di bawah penguasaan pihak II dan pihak II wajib menyerahkan jaminan secara sukarela dalam keadaan terawat baik dengan tanpa syarat apapun kepada pihak I dan kuasa menjual barang jaminan untuk pelunasan hutang pihak II kepada pihak I
- (2) Pihak II memberi kuasa kepada pihak I untuk mengambil alih atau menarik jaminan untuk selanjutnya menjual jaminan bila pihak II dinyatakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atau kewajiban dalam perjanjian ini. Karena terjadinya antara lain: pihak II tidak melakukan pekerjaannya lagi, dijatuhi hukuman pidana atau dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar
- (3) Dalam hal terjadi eksekusi, maka dengan ini pihak I berhak berdasarkan kuasa yang diberikan oleh pihak II untuk menjual jaminan di depan umum atau di bawah tangan sesuai dengan harga pasaran berdasarkan appraisals pihak independen yang ditunjuk oleh pihak I.
- (4) Hasil penjualan jaminan digunakan untuk membayar seluruh kewajiban pihak II kepada pihak I, Termasuk biaya-biaya yang timbul dari pelaksanaan perjanjian ini dan apabila terdapat kelebihan maka, menjadi kewajiban pihak I untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada pihak II
- (5) Apabila hasil penjualan jaminan tidak cukup untuk membayar seluruh hutang pihak II, maka pihak I mempunyai hak untuk menagih sisa hutang pihak II dan pihak II wajib melunasinya dengan cara tunai atau menyerahkan barang lain milik pihak II secara sukarela dan akan dijual oleh pihak I dengan cara sebagaimana ayat 3 diatas dan hasil penjualan barang lain tersebut untuk membayar sisa hutang pihak II kepada pihak I.<sup>23</sup>

Berdasarkan pasal 12 yang mengatur mengenai kuasa dan eksekusi bahwa penyerahan jaminan dilakukan diawal kesepakatan pembiayaan sehingga penjualan jaminan sepenuhnya dilakukan oleh BMT.

---

<sup>23</sup>*Ibid.*

Pasal 12  
Penyelesaian Perselisihan

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian ini, maka akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat dengan dilandasi itikad baik dari masing-masing pihak
- (2) Apabila dengan musyawarah tidak tercapai, maka pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat.<sup>24</sup>

Bedasarkan ketentuan pasal 12 mengenai penyelesaian perselihan pada BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar tersebut dilakukan di Pengadilan Negeri setempat bukan pada Lembaga Arbitrase Syari'ah Nasional.

### C. Temuan Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti lakukan, peneliti menemukan beberapa temuan penelitian yang berkaitan dengan Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar, temuan tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Penanganan Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan *Murabahah* Secara Administratif.
2. Penguasaan Jaminan Secara Penuh.
3. Penyelesaian Perselisihan Akibat Kredit Macet Pembiayaan *Murabahah* dilakukan di Pengadilan Negeri.

---

<sup>24</sup>*Ibid.*

#### **D. Analisis Temuan Penelitian**

Dari beberapa poin temuan penelitian di atas, peneliti melakukan analisis sebagai berikut:

##### **1. Penanganan Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan *Murabahah* Secara Administratif**

BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar melakukan penanganan penyelesaian kredit macet pembiayaan *murabahah* dengan beberapa cara yaitu, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*.

*Rescheduling* (Penjadwalan Kembali) yang dilakukan BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar untuk mengatasi pembiayaan macet dilakukan dengan cara mengurangi jumlah angsuran setiap bulannya. Pengurangan ini berakibat kepada lebih lamanya masa pemaaran angsuran yang dilakukan oleh nasabah dengan akumulasi total pembayaran tetap sebesar hutang pokok. Tujuan dari dilakukannya *rescheduling* ini berfungsi memperpanjang waktu pembayaran angsuran dengan menyesuaikan kemampuan nasabah dan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

*Reconditioning* (Persyaratan Kembali) yang dilakukan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar dengan cara mengubah nisbah bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya. Pengurangan nisbah bagi hasil dilatarbelakangi oleh ketidak mampuan nasabah dalam memberikan nisbah bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya. Alasan lainnya tentunya karena nasabah terlambat melakukan pembayaran angsuran.

*Restructuring* (penataan kembali) yang dilakukan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar dengan cara memberikan tambahan modal kepada nasabah agar usaha yang dilakukan oleh nasabah tetap berjalan lancar sehingga angsuran tetap terbayarkan setiap bulannya.

## 2. Penguasaan Jaminan Secara Penuh

Jaminan yang diminta dalam pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan tujuan untuk menjamin hak-hak BMT agar tidak dilanggar oleh pihak nasabah. Selain untuk menjamin hak debitur jaminan juga digunakan sebagai bahan pertimbangan besarnya plafond pembiayaan yang akan diberikan oleh BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar kepada nasabah.

Barang jaminan yang sering diminta oleh BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar biasanya berupa surat berharga, sertifikat tanah dan benda berharga lainnya. Dalam pembiayaan *murabahah* yang sering menjadi agunan yaitu sertifikat tanah. Permintaan jaminan ini tertuang dalam perjanjian baku pembiayaan yang dibuat di bawah tangan dan disepakati di awal pembiayaan. Perjanjian jaminan tersebut berisi ketentuan yang menentukan penyerahan jaminan dilakukan dengan pengikatan notaris/dibawah tangan dengan menggunakan perjanjian jaminan SKMHT. Dengan adanya perjanjian yang di dasarkan pada perjanjian SKMHT tersebut maka dapat dilihat bahwa BMT mendapat kekuasaan penuh untuk menjual atau melelang apabila nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya.

Pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar dilakukan berdasarkan adanya jaminan sebagai pengikat antara nasabah dan BMT. Berdasarkan perjanjian yang ada jaminan tersebut pada awal kesepakatan pembiayaan *murabahah* dialih kuasakan atas nama BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota hingga pembiayaan tersebut telah diselesaikan pembayarannya oleh nasabah.

3. Penyelesaian Perselisihan Akibat Kredit Macet Pembiayaan *Murabahah* dilakukan di Pengadilan Negeri

Pelaksanaan penyelesaian perselisihan kredit macet pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar dilakan di Pengadilan Negeri setempat, sementara dalam peraturan perbankan syariah mengatur ketentuan bahwa lembaga keuangan syariah diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Karena BMT merupakan salah satu lembaga keuangan yang berbasis syariah seharusnya penyelesaiannyapun berada pada lingkup peradilan Agama ataupun Badan Arbitrase Syariah Nasional.